



Valide aqui este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE TAIÓ - SC

Maurício Carlini - Oficial Registrador
Avenida João Bertoli, esquina com a Rua José Schweitzer, nº 733, Sala 09, 3º
Piso, Edifício Deluca, Bairro Centro, nesta cidade de Taió/SC
Fone/WhatsApp: (47) 3562-1710
E-mail: oridetaio@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **18.119** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 108431.2.0018119-49

	REGISTRO DE IMÓVEIS MUNICÍPIO COMARCA DE TAIÓ REGISTRO GERAL	
Livro Nº 2		Fls: 01
MATRÍCULA Nº: 18.119 Taió, em 24 de agosto de 2011		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno urbano, situado no lado par da Rodovia SC-302, distando aproximadamente 4 Km do centro, no perímetro urbano desta cidade de Taió, contendo a área de de 6.000,00 m² (seis mil metros quadrados) , e confronta na FRENTE , em 106,50 metros, com a Rodovia SC - 302; FUNDOS , em 106,50 metros, com o imóvel da matrícula nº 12.543, terras de Adilson Moratelli e Joaquim Moratelli; extremando de UM LADO, lado direito , em 60,00 metros, com o imóvel da transcrição nº 4.456 do livro 3-D, terras de Lauro Ronchi; e, de OUTRO LADO, lado esquerdo , em 60,00 metros, com o imóvel da matrícula nº 12.543, terras de Adilson Moratelli e Joaquim Moratelli. //		
PROPRIETÁRIOS: JOAQUIM MORATELLI , agricultor, portador do CPF nº 756.524.129-68 e do RG nº 2.626.337-SC, casado com ANDRESSA BUSCHERMOEHLE MORATELLI , agricultora, portadora do CPF nº 024.586.129-70 e do RG nº 3.394.032-0-SC, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na localidade de Barragem Oeste, neste Município de Taió - SC, e ADILSON MORATELLI , brasileiro, solteiro, agricultor, portador do CPF nº 494.147.129-68 e do RG nº 1.423.529-3-SC, residente e domiciliado na localidade de Barragem Oeste, neste Município de Taió - SC. //		
TÍTULO AQUISITIVO: registrado sob R-1-12543 no livro 2, em data de 16-11-1994, neste Ofício. // Protocolo nº 59.067 pág. 323. Em 17 de agosto de 2011. // Registrador (Delmir Bilk):		
R.-1-18.119 - Protocolo nº 59.067 pág. 323. Em 17-08-2011. COMPRA E VENDA. Pela escritura de 15-08-2011, lavrada no livro nº 056 à folha 161, do 2º Ofício de Notas desta cidade e Comarca de Taió - SC, os proprietários Joaquim Moratelli e sua esposa Andressa Buschermoehle Moratelli e Adilson Moratelli, acima qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) , à MÁRMORES E GRANITOS SOUZA LTDA. ME , pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.415.111/0001-10, com sede na Avenida João Bertoli, nº 960, Centro, nesta cidade de Taió - SC. Dou fé. Em 24-08-2011. E. R\$ 791,22 + S. R\$ 2,40 = R\$ 793,62. Registrador (Delmir Bilk):		

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5THDR-97RQ8-XV935-CBFP6>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE TAIÓ - SC

Maurício Carlini - Oficial Registrador

Avenida João Bertoli, esquina com a Rua José Schweitzer, nº 733, Sala 09, 3º

Piso, Edifício Deluca, Bairro Centro, nesta cidade de Taió/SC

Fone/WhatsApp: (47) 3562-1710

E-mail: oridetaio@gmail.com

CNM: 108431.2.0018119-49

Continuação da Matrícula N°: 18.119

Fis: 01 verso

R.-2-18.119 - Protocolo nº 60.787. Em 05 de julho de 2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para Construção de Imóvel Comercial, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Jurídica - Fora do SFH - Recursos do SBPE, nº 155552244450, firmado em 03-07-2012, a proprietária Mármore e Granitos Souza Ltda. ME, já qualificada no R-1-18119, **contratou um mútuo de dinheiro**, com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada pela agência desta cidade de Taió - SC, nos seguintes termos e condições: **B) Valor da Operação e Destinação dos Recursos:** O Valor destinado ao pagamento da construção de um galpão comercial com a área de intervenção de 610,27 m²; **D) Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições:** 1) Origem dos Recursos: SBPE; 2) Norma Regulamentadora: HH.134.26 - 11/06/2012 - SUAHM/GEMPJ; 3) **Valor da dívida/Financiamento: R\$ 300.000,00;** 4) Valor da Garantia: R\$ 540.000,00; 5) Sistema de Amortização: SAC; 6) Prazos, em meses: de construção: 6 - **de amortização: 300;** 7) Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal 11,8363 - Efetiva 12,5000; 8) Encargo Inicial na Fase de Amortização: Prestação (a+j): R\$ 5.459,07 - Prêmio de Seguro DFI: R\$ 53,24 - **TOTAL: R\$ 5.512,31;** 9) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **De acordo com o disposto na Cláusula Sétima;** 10) Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Oitava. 11) Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em Conta Corrente. **Para garantia** do pagamento da dívida constituída e de todas as obrigações assumidas, o proprietário **ALIENA à CAIXA, em CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel** objeto da presente matrícula, **e o galpão comercial** a ser construída, nos termos e efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, efetivando-se o ~~desdobra~~mentamento da posse, tornando-se o devedor/fiduciante possuidor direto e a CAIXA possuidora indireto do imóvel objeto da presente. Demais cláusulas, condições e obrigações, as constantes do referido instrumento. Dou fé. Em 06-07-2012. E. R\$ 928,00. Selo de fiscalização: CSO01408-MBRV. Registrador (Delmir Bilk): *Delmir Bilk*

AV.-3-18.119 - Protocolo nº 63.060. Em 10 de julho de 2013. **CONSTRUÇÃO DE GALPÃO INDUSTRIAL.** Certifico que se procede a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 09-07-2013, pela proprietária Mármore e Granitos Souza Ltda. ME., já qualificada no R-1-18119, ao qual juntou a Certidão Negativa nº 000762013-20021096, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 09-07-2013, confirmada em 17-07-2013, bem como o "Habite-se nº 058/2013", expedido pela Prefeitura Municipal de Taió - SC, em data de 01-07-

Continua na Folha: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5THDR-97RQ8-XV935-CBFP6>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br





Valide aqui este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE TAIÓ - SC

Maurício Carlini - Oficial Registrador
Avenida João Bertoli, esquina com a Rua José Schweitzer, nº 733, Sala 09, 3º
Piso, Edifício Deluca, Bairro Centro, nesta cidade de Taió/SC
Fone/WhatsApp: (47) 3562-1710
E-mail: oridetaio@gmail.com

CNM: 108431.2.0018119-49

Continuação da Matrícula N°: 18.119	Fis: 02
<p>2013, plantas e demais documentos, todos arquivados neste Ofício, para constar a construção no imóvel objeto da presente matrícula, de um galpão industrial, em alvenaria, medindo 610,27 m² de área construída, o qual tomou o nº 2.200, da Rodovia SC 302, o qual está lançada na Municipalidade, pelo valor venal de R\$ 138.134,61 (cento e trinta e oito mil, cento e trinta e quatro reais e sessenta e um centavos). Dou fé. Em 17-07-2013. E. R\$ 326,04. Selo de fiscalização: DDD62939-JGDM. Registrador Substituto (Mateus André Bilk): _____</p> <p><i>ATELS WDRG 12/11</i></p>	
<p>Av-4-18.119 - em 03/11/2025. PROTOCOLO: N° 85.170; de 27/10/2025. QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: Faço a presente para constar a Inscrição Municipal do imóvel desta matrícula, qual seja nº 01.02.055.0140, e que o mesmo está situado no endereço postal correspondente ao CEP: 89190-000, tudo conforme requerimento datado de 03/09/2025, Ficha de Lançamento emitida em 21/10/2025 e demais documentos arquivados neste Ofício. EMOLUMENTOS: R\$ 119,10 - ISS: R\$ 5,96 - FRJ: R\$ 27,07 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Valor total: R\$ 152,13. Selo de fiscalização: HPM18911-1GFO. Dou fé. _____</p> <p>Luana Aparecida da Silva – Escrevente. <i>Luana</i></p>	
<p>Av-5-18.119 - em 03/11/2025. PROTOCOLO: N° 85.170, de 27/10/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento datado de 03/09/2025, apresentado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, atualmente com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, com as demais qualificações constantes no R-2, com base no Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, e tendo sido cumpridas as formalidades legais, a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA em favor da proprietária e credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, em função do inadimplemento do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para Construção de Imóvel Comercial, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Jurídica - Fora do SFH - Recursos do SBPE, nº 155552244450, firmado em 03/07/2012, constante no R-2 desta matrícula. ITBI: Recolhido em 26/02/2025, no valor de R\$ 23.030,78, calculado sobre o valor de R\$ 1.096.703,99. DOI: A DOI será emitida no prazo legal, conforme IN/SRF. EMOLUMENTOS: R\$ 1.648,26 - ISS: R\$ 82,41 - FRJ: R\$ 374,64 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Valor total: R\$ 2.105,31. Selo de fiscalização: HPM18912-NOJI, HPM18913-370R. Dou fé. _____</p> <p>Luana Aparecida da Silva – Escrevente. <i>Luana</i></p>	

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5THDR-97RQ8-XV935-CBFP6>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br





Valide aqui este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE TAIÓ - SC

Maurício Carlini - Oficial Registrador

Avenida João Bertoli, esquina com a Rua José Schweitzer, nº 733, Sala 09, 3º

Piso, Edifício Deluca, Bairro Centro, nesta cidade de Taió/SC

Fone/WhatsApp: (47) 3562-1710

E-mail: oridetaio@gmail.com

CNM: 108431.2.0018119-49

Continuação da matrícula nº: **18.119**

Fis: **02 verso**

Av-6-18.119 - em 03/11/2025. **PROTOCOLO: Nº 85.170**, de 27/10/2025.
CONSTRUÇÃO IRREGULAR: Conforme Declaração de Construção Irregular datada de 15/10/2025, faço a presente averbação para constar que se encontram edificadas sobre o imóvel desta matrícula construções civis ainda pendentes de regularização perante os órgãos competentes e averbação formal na matrícula deste imóvel (Art. 798, §2º e §3º do CNCGE/SC). **EMOLUMENTOS:** R\$ 119,10 - ISS: R\$ 5,96 - FRJ: R\$ 27,07 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Valor total: R\$ 152,13. Selo de fiscalização: HPM18914-3RZB. Dou fé.

Luana Aparecida da Silva – Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5THDR-97RQ8-XV935-CBFP6>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br





Valide aqui este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE TAIÓ - SC

Maurício Carlini - Oficial Registrador

Avenida João Bertoli, esquina com a Rua José Schweitzer, nº 733, Sala 09, 3º

Piso, Edifício Deluca, Bairro Centro, nesta cidade de Taió/SC

Fone/WhatsApp: (47) 3562-1710

E-mail: oridetaio@gmail.com

Continuação da certidão da matrícula 18.119.

O referido é verdade e dou fé.
Taió/SC, 03/11/2025 às 16:14:33

Maurício Carlini - Oficial Registrador

Emolumentos:	R\$	0,00
.		
Valor do FRJ:	R\$	0,00
.		
ISS:	R\$	0,00
.		
Total:	R\$	0,00
.		



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HPM18917-EGP8
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5THDR-97RQ8-XV935-CBFP6>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

