



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS, CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES E TUTELAS, PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE MODELO

Neusa Terezinha Kehl - Oficiala
CPF no 250.813.739-15
Rua do Comércio, 2491 - Condomínio Modelo - Sala 06 - Centro - CEP 89872-000 - Fone: (49) 3365-3687 - e-mail: imoveis@crimo.com.br - horário de atendimento: 08:00h as 12:00h e das 13:00h as 17:00h

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que, esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 8.205, conforme imagem abaixo:

ESTADO DE SANTA CATARINA OFÍCIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS, CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES E TUTELAS, PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE MODELO Neusa Terezinha Kehl - Oficiala CNM: 107714.2.0008205-31 Rua do Comércio, 2491 - Condomínio Modelo - Sala 06 - Centro Fone/Fax: (49) 3365-3687 - e-mail: imoveis@crimo.com.br Horário de atendimento: 08:00h as 12:00h e 13:00h as 17:00h		
LIVRO 02	MATRÍCULA	FICHA 01
MATRÍCULA Nº 8.205		Data: 06/06/2024
<p>IMÓVEL: PARTE DO LOTE URBANO Nº 182, da quadra 21, com a área de QUATROCENTOS E SETENTA E NOVE METROS E QUARENTA E DOIS DECÍMETROS QUADRADOS (479,42m²) sem edificações, situado na Rua Manoel Klauck, distando 27,30 metros da esquina formada com Avenida Brasília, na cidade de Bom Jesus do Oeste, nesta Comarca de Modelo, Estado de Santa Catarina, CONFRONTANDO: ao NORTE, com a Rua Manoel Klauck, na extensão de 22,70 metros; ao LESTE, com partes dos lotes urbanos n^{os} 182 e 183, de Roque Garmatz, Matrícula 8.206 ORI Modelo-SC, na extensão de 21,12 metros; ao SUL, com partes dos lotes urbanos n^{os} 182 e 183, de Roque Garmatz, Matrícula 8.206 ORI Modelo-SC, na extensão de 22,70 metros, separados pelo Curso d'Água (sem denominação); ao OESTE, com parte do lote urbano nº 181, de Lauri Krugel, Matrícula nº 1.743 ORI Modelo-SC, na extensão de 21,12 metros, e com a Rua Manoel Klauck, na extensão de 3,24 metros. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 1622-0. PROPRIETÁRIOS: ROQUE GARMATZ, inscrito no CPF nº 753.233.039-72, portador da cédula de identidade RG nº 2.655.124 SSP/SC, brasileiro, divorciado, nascido em 07/10/1969, filho de Armindo Garmatz e Irena Garmatz, agricultor, residente e domiciliado na Linha XV de Novembro, interior, Município de Bom Jesus do Oeste/SC; JULIANE ELISABETE BAREA, inscrita no CPF nº 016.470.799-93, portadora da cédula de identidade RG nº 3.606.790 SESP/SC, brasileira, divorciada, nascida em 26/02/1976, filha de Oreste Barea e Maria Celita Barea, empresária, residente e domiciliada na Rua Padre Julio, 230, Centro, na cidade de Bom Jesus do Oeste/SC. REGISTRO ANTERIOR: Matriculado sob nº 8.114, neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 06 de junho de 2024. Protocolo Nº 19.752 de 08 de maio de 2024. Emolumentos: R\$10,69. ISS: R\$0,53. FRJ: R\$2,42 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%) = R\$13,64. Selo de fiscalização: HDD80163-NR18. Débora Stertz - Escrevente Substituta: <i>[Assinatura]</i></p> <p>AV-1/8.205. - AVERBAÇÃO: Nos termos do artigo 695, §2º, do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, para constar que: fica averbado no imóvel da presente matrícula, a notícia da existência de um curso d'água, cuja área não edificável é de 05 (cinco) metros de cada lado, perfazendo uma área de 179,02 m², resultando em uma área útil de 300,40m²; tudo conforme averbação nº AV-1, da antiga matrícula 8.114, deste Ofício, bem como planta, memorial e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, firmados pelo engenheiro agrimensor Diego Eckert, CREA/SC registro nº 147966-5, RNP nº 2516249705, devidamente aprovados pelo Município de Bom Jesus do Oeste-SC, através do Decreto nº 5989 de 02 de maio de 2024, e pela AMERIOS, aos 19/04/2024. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 06 de junho de 2024. Protocolo Nº 19.752 de 08 de maio de 2024. Emolumentos: Não incidência - art. 695, §2º do 6NECGJ/SC. Selo de fiscalização: HDD80165-GP2K. Débora Stertz - Escrevente Substituta: <i>[Assinatura]</i></p> <p>R-2/8.205.- COMPRA E VENDA: Certifico que, por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 09 de Julho de 2024, no Livro nº 018, às folhas 056/058, na Escritania de Paz do Município de Bom Jesus do Oeste, nesta Comarca de Modelo-SC, os proprietários JULIANE ELISABETE BAREA, autônoma, residente e domiciliada na Rua Manoel Klauck, nº 186, Centro, na cidade de Bom Jesus do Oeste/SC, com demais dados pessoais supraditos, a qual declara não conviver em união estável; e, ROQUE GARMATZ, já qualificados acima, o qual declara não conviver em união estável; venderam o imóvel da presente matrícula, com a área de QUATROCENTOS E SETENTA E NOVE METROS E QUARENTA E DOIS DECÍMETROS</p>		

Continua no verso

Matrícula nº 8.205

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXLHZ-BAXUJ-N7SMU-BF5Y9>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS, CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES E TUTELAS,
PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE MODELO

Neusa Terezinha Kehl - Oficiala
 CPF no 250.813.739-15

Rua do Comércio, 2491 - Condomínio Modelo - Sala 06 - Centro - CEP 89872-000 - Fone: (49) 3365-3687 - e-mail: imoveis@crimo.com.br - horário de atendimento: 08:00h as 12:00h e das 13:00h as 17:00h

CNM: 107714.2.0008205-31

CONTINUAÇÃO DO REGISTRO ESPECIAL Nº 8.205 FICHA: 01 VERSO
 QUADRADOS (479,42m²), sem edificações, pelo valor de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), valor este integralmente recebido em moeda corrente brasileira da outorgada compradora, sendo o pagamento em espécie, realizado no dia 27 de novembro de 2023 em Bom Jesus do Oeste-SC, motivo por que lhe é dada plena, total, irrevogável e irretroatável quitação, à **ROZENI RODRIGUES**, inscrita no CPF nº 043.492.259-51, portadora da cédula de identidade RG nº 4.988.501-4 SSP/SC, brasileira, solteira, nascida em 03/01/1983, filha de Isaltino Feliciano Rodrigues e Olinda Feliciano Rodrigues, do lar, residente e domiciliada na Rua Manoel Klauck, nº 279, Centro, na cidade de Bom Jesus do Oeste/SC, a qual declara não conviver em união estável. **Verificado o recolhimento do ITBI, do FRJ e a emissão da DOI no ato da lavratura da referida escritura. Será emitida a DOI - Declaração de Operações Imobiliárias no prazo regulamentar. Consulta de Indisponibilidade de Bens:** Nos termos do Provimento nº 39 do Conselho da Justiça, foram realizadas as consultas de indisponibilidade de bens pela Central (CNIB), em nome partes do presente ato, constando os resultados negativos. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 01 de agosto de 2024. Protocolo Nº 19.912 de 15 de julho de 2024. Emolumentos: R\$554,85. ISS: R\$27,74. FRJ: R\$126,11 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%) = R\$708,70. Selo de fiscalização: HES57997-MP4T. Débora Stertz - Escrevente Substituta:

R-3/8.205.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Certifico que, por Cédula de Crédito Bancário - Modalidade Abertura de Crédito em Conta Corrente nº 5002018-2024.011724-9, emitida na cidade de Coronel Martins/SC, em 08 de Outubro de 2024, constando na qualidade de emitente **MARCOS LUIZ PITSCH**, inscrito no CPF nº 053.319.059-27, portador da cédula de identidade RG nº 4686706 SESP/SC, brasileiro, solteiro, motorista, nascido em 11/08/1979, filho de Lourdes Pitsch, residente e domiciliado na Rua Manoel Klaus, s/nº, Centro, na cidade de Bom Jesus do Oeste/SC; e na qualidade de interveniente garantidor **ROZENI RODRIGUES**, acima qualificada; **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel da presente matrícula, com a área de QUATROCENTOS E SETENTA E NOVE METROS E QUARENTA E DOIS DECÍMETROS QUADRADOS (479,42m²), para garantia do pagamento da dívida assumida de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA - CRESOL INOVAÇÃO**, inscrita no CNPJ nº 05.070.112/0001-32, com sede na Rua Nova Prata, nº 13, Centro, na cidade de Coronel Martins/SC. **Finalidade:** Empréstimos - Crédito Pessoal. **Praça de Pagamento:** O local de celebração deste contrato e dos respectivos pagamentos, para todos os fins, é o endereço da Sede da Credora, sendo que os referidos pagamentos, serão realizados, obrigatoriamente, por meio de débito na conta corrente vinculada ao empréstimo/financiamento. **Forma de Pagamento:** Em 60 (sessenta) parcelas na forma de capitalização mensal, no valor da parcela em R\$1.192,64, com vencimento da 1ª (primeira) parcela em 10/01/2025 e vencimento final em 10/12/2029, conforme cronograma de vencimento das parcelas constante no referido Instrumento. **Encargos Financeiros:** Forma de Amortização: SPC - Sistema de Prestação Constante; Juros remuneratórios: 2,500% Mensal e 34,488% - Anual; Multa Moratória: 2,000%; Juros Moratórios: 1,000% Mês e 12,683% Ano; IOF: R\$1.149,82; CET: 2,648% Mês e 36,838% Ano. **Avaliação do imóvel:** Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel alienado em R\$100.000,00 (cem mil reais). **Demais condições:** Constantes da referida cédula que é composta de 18 (dezoito) páginas, do qual uma via fica devidamente arquivada neste Ofício. **Certidões:** Apresentada Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 761/2024, correspondente ao imóvel, emitida eletronicamente em 15/10/2024 pelo Município de Bom Jesus do Oeste/SC. **Consulta de Indisponibilidade de Bens:** Nos termos do Provimento nº 39 do Conselho da Justiça, foram realizadas as consultas de indisponibilidade de bens pela Central (CNIB), em nome partes do presente ato, constando os resultados Negativos. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 22 de outubro de 2024. Protocolo Nº 20.160 de 10 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$391,30. ISS: R\$19,56. FRJ: R\$88,94 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%) = R\$499,80. Selo de fiscalização: HGK71785-OFV8. Ricardo Henrique Schuh - Escrevente:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXLHZ-BAXUJ-N7SMU-BF5Y9>



Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS, CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES E TUTELAS,
PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE MODELO

Neusa Terezinha Kehl - Oficiala
CPF no 250.813.739-15

Rua do Comércio, 2491 - Condomínio Modelo - Sala 06 - Centro - CEP 89872-000 - Fone: (49) 3365-3687 - e-mail: imoveis@crimo.com.br - horário de atendimento: 08:00h as 12:00h e das 13:00h as 17:00h

CNM: 107714.2.0008205-31

CONTINUAÇÃO DO REGISTRO ESPECIAL Nº 8.205 FICHA: 01 VERSO
QUADRADOS (479,42m²), sem edificações, pelo valor de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), valor este integralmente recebido em moeda corrente brasileira da outorgada compradora, sendo o pagamento em espécie, realizado no dia 27 de novembro de 2023 em Bom Jesus do Oeste-SC, motivo por que lhe é dada plena, total, irrevogável e irretroatável quitação, à **ROZENI RODRIGUES**, inscrita no CPF nº 043.492.259-51, portadora da cédula de identidade RG nº 4.988.501-4 SSP/SC, brasileira, solteira, nascida em 03/01/1983, filha de Isaltino Feliciano Rodrigues e Olinda Feliciano Rodrigues, do lar, residente e domiciliada na Rua Manoel Klauck, nº 279, Centro, na cidade de Bom Jesus do Oeste/SC, a qual declara não conviver em união estável. **Verificado o recolhimento do ITBI, do FRJ e a emissão da DOI no ato da lavratura da referida escritura. Será emitida a DOI - Declaração de Operações Imobiliárias no prazo regulamentar. Consulta de Indisponibilidade de Bens:** Nos termos do Provimento nº 39 do Conselho da Justiça, foram realizadas as consultas de indisponibilidade de bens pela Central (CNIB), em nome partes do presente ato, constando os resultados negativos. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 01 de agosto de 2024. Protocolo Nº 19.912 de 15 de julho de 2024. Emolumentos: R\$554,85. ISS: R\$27,74. FRJ: R\$126,11 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%) = R\$708,70. Selo de fiscalização: HES57997-MP4T. Débora Stertz - Escrevente Substituta:

R-3/8.205.- ALIENAÇÃO/FIDUCIÁRIA: Certifico que, por Cédula de Crédito Bancário - Modalidade Abertura de Crédito em Conta Corrente nº 5002018-2024.011724-9, emitida na cidade de Coronel Martins/SC, em 08 de Outubro de 2024, constando na qualidade de emitente **MARCOS LUIZ PITSCH**, inscrito no CPF nº 053.319.059-27, portador da cédula de identidade RG nº 4686706 SESP/SC, brasileiro, solteiro, motorista, nascido em 11/08/1979, filho de Lourdes Pitsch, residente e domiciliado na Rua Manoel Klaus, s/nº, Centro, na cidade de Bom Jesus do Oeste/SC; e na qualidade de interveniente garantidor **ROZENI RODRIGUES**, acima qualificada; **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel da presente matrícula, com a área de QUATROCENTOS E SETENTA E NOVE METROS E QUARENTA E DOIS DECÍMETROS QUADRADOS (479,42m²), para garantia do pagamento da dívida assumida de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA - CRESOL INOVAÇÃO**, inscrita no CNPJ nº 05.070.112/0001-32, com sede na Rua Nova Prata, nº 13, Centro, na cidade de Coronel Martins/SC. **Finalidade:** Empréstimos - Crédito Pessoal. **Praça de Pagamento:** O local de celebração deste contrato e dos respectivos pagamentos, para todos os fins, é o endereço da Sede da Credora, sendo que os referidos pagamentos, serão realizados, obrigatoriamente, por meio de débito na conta corrente vinculada ao empréstimo/financiamento. **Forma de Pagamento:** Em 60 (sessenta) parcelas na forma de capitalização mensal, no valor da parcela em R\$1.192,64, com vencimento da 1ª (primeira) parcela em 10/01/2025 e vencimento final em 10/12/2029, conforme cronograma de vencimento das parcelas constante no referido Instrumento. **Encargos Financeiros:** Forma de Amortização: SPC - Sistema de Prestação Constante; Juros remuneratórios: 2,500% Mensal e 34,488% - Anual; Multa Moratória: 2,000%; Juros Moratórios: 1,000% Mês e 12,683% Ano; IOF: R\$1.149,82; CET: 2,648% Mês e 36,838% Ano. **Avaliação do imóvel:** Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel alienado em R\$100.000,00 (cem mil reais). **Demais condições:** Constantes da referida cédula que é composta de 18 (dezoito) páginas, do qual uma via fica devidamente arquivada neste Ofício. **Certidões:** Apresentada Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 761/2024, correspondente ao imóvel, emitida eletronicamente em 15/10/2024 pelo Município de Bom Jesus do Oeste/SC. **Consulta de Indisponibilidade de Bens:** Nos termos do Provimento nº 39 do Conselho da Justiça, foram realizadas as consultas de indisponibilidade de bens pela Central (CNIB), em nome partes do presente ato, constando os resultados Negativos. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 22 de outubro de 2024. Protocolo Nº 20.160 de 10 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$391,30. ISS: R\$19,56. FRJ: R\$88,94 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%) = R\$499,80. Selo de fiscalização: HGK71785-OFV8. Ricardo Henrique Schuh - Escrevente:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXLHZ-BAXUJ-N7SMU-BF5Y9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS, CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES E TUTELAS,
PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE MODELO

Neusa Terezinha Kehl - Oficiala
CPF no 250.813.739-15
Rua do Comércio, 2491 - Condomínio Modelo - Sala 06 - Centro - CEP 89872-000 - Fone: (49) 3365-3687 -
e-mail: imoveis@crimo.com.br - horário de atendimento: 08:00h as 12:00h e das 13:00h as 17:00h

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 8.205.

Ano de Abertura da Matrícula: 06 de junho de 2024.

O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 08 de outubro de 2025

Documento assinado digitalmente por RICARDO HENRIQUE SCHUH (055.520.169-47)

Emolumentos:	R\$	26,46
FRJ:	R\$	6,01
ISS:	R\$	1,32
Total:	R\$	33,79



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HQG15544-V10Y
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

DESTINAÇÃO DO FRJ (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%)

****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXLHZ-BAXUJ-N7SMU-BF5Y9>