



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. **20.299** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 108431.2.0020299-08

	REGISTRO DE IMÓVEIS	
	MUNICÍPIO COMARCA DE TAIÓ	
	REGISTRO GERAL	
Livro Nº 2		Fls: 01
MATRICULA Nº: 20.299		
Taió, em 14 de Setembro de 2016		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: A Unidade nº 1.189, do Condomínio "Horizontal FRANCISCO TOMASONI", constituída pela Casa Germinada, em alvenaria, com a área privativa construída de 63,60 m², e a área útil privativa do solo de 108,26 m², área comum de 37,89 m²; totalizando a fração ideal do solo de 146,15 m², e o percentual de 35,14% nos encargos e coisas comuns de fim proveitoso, de FRENTE , com a Rua Francisco Tomasoni; FUNDOS , com o imóvel da matrícula nº 20.206, terras de Gladimir Luiz Trentini; estremando de UM LADO, lado direito , com a Unidade nº 02; e, do OUTRO LADO, lado esquerdo , com o imóvel da matrícula nº 14.508, terras de Rafael Ramos, com acesso pela área comum (pátio), do terreno urbano, situado no lado ímpar da Rua Francisco Tomasoni, distando 103,70 metros da esquina com a Rua Leo Peicker, bairro Padre Eduardo, no perímetro urbano desta cidade e Município de Taió, contendo a área de 416,00 m² (quatrocentos e dezesseis metros quadrados), e confronta na FRENTE , em 20,00 metros, com a Rua Francisco Tomasoni; FUNDOS , em 16,50 metros, com o imóvel da matrícula nº 20.206, terras de Gladimir Luiz Trentini; estremando de UM LADO, lado direito , em 16,70 metros e em 5,70 metros, com o imóvel da matrícula nº 20.206, terras de Gladimir Luiz Trentini; e, de OUTRO LADO, lado esquerdo , em 22,00 metros, com o imóvel da matrícula nº 14.508, terras de Rafael Ramos.//		
PROPRIETÁRIO: GLADIMIR LUIZ TRENTINI, corretor de imóveis, portador do CPF nº 380.746.999-00 e do RG nº 722.193-SC, casado com NEUSA TEREZINHA PISETTA TRENTINI , pedagoga, portadora do CPF nº 521.915.679-91 e do RG nº 1.424.737-5-SC, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo Pacto Antenupcial acha-se registrado sob nº 5.314, no livro nº 3, neste Ofício, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Padre José Moacir Moser, nº 245, bairro Seminário, nesta cidade e Comarca de Taió - SC.//		
TÍTULO AQUISITIVO: registrado na matrícula sob nº 2.205 no livro 2, em data de 18-07-2016, neste Ofício.//		
Protocolo nº 68.983. Em 06 de Setembro de 2016. Emolumentos R\$ 6,80. Selo de fiscalização: EJV64517-WE26.//		
Registrador (Delmir Bilk):		
AV.-1-20.299 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Certifico que a Convenção de		

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5Q6WH-NXA9Q-YNARU-UTSKG>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroidoimoveis.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: 108431.2.0020299-08

Continuação da Matrícula Nº: 20.299

Fis: 01 verso

Condomínio do "Condomínio Horizontal FRANCISCO TOMASONI", situado na Rua Francisco Tomasoni, nº 1.189, bairro Padre Eduardo, nesta cidade e Comarca de Taió - SC, está registrada no livro 3 sob nº 11.996, neste Ofício. Dou fé. Em 14-09-2016. Registrador (Delmir Bilk): *Delmir Bilk*

AV.-2-20.299 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Certifico "ex-officio" que nos termos do documento arquivado junto ao Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.1402413-4, firmado em 02-12-2016, arquivado neste Ofício, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, tem a **Inscrição Imobiliária sob nº 01.02.108.0034.001**. Dou fé. Em 12-12-2016. Registrador Substituto (Mateus André Bilk): *Mateus André Bilk*

R.-3-20.299 - Protocolo nº 69.430. Em 05 de dezembro de 2016. **COMPRA E VENDA.** Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.4444.1402413-4, com caráter de escritura pública na forma da legislação vigente, firmado em 02-12-2016, arquivado neste Ofício, os proprietários Gladimir Luiz Trentini e sua esposa Neusa Terezinha Pisetta Trentini, servidora pública estadual, já qualificados, com a interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 3, lotes 3/4, na cidade de Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada pela Agência desta cidade de Taió - SC, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, à **JOÃO MARIA ALVES DE JESUS**, portador do CPF nº 049.387.789-47 e do RG nº 4.934.494-3-SC; e, **ALINE PONTES**, portadora do CPF nº 070.577.609-30 e do RG nº 4.093.692-SC; ambos, brasileiros, solteiros, trabalhadores de fabricação de papel e papelão, residentes e domiciliados na localidade de Palmital, nº 9.415, neste Município e Comarca de Taió - SC, pelo preço de **R\$ 110.000,00** (cento e dez mil reais), sendo **R\$ 90.530,83** (noventa mil, quinhentos e trinta reais e oitenta e três centavos), mediante financiamento pela **CAIXA**; e, **R\$ 19.469,17** (dezenove mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e dezessete centavos), de recursos da conta vinculada do FGTS. Dou fé. Em 12-12-2016. E. R\$ 152,31 + R\$ 366,92 (50%) = R\$ 519,23. FRJ - R\$ 194,21 - Código da operação: 00402944 - Chave de segurança: X93NRSJCWHNLYERY - Guia nº 0000.50020.1284.8542. Selo de

Continua na Folha: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5Q6WH-NXA9Q-YNARU-UTSKG>

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: 108431.2.0020299-08

Continuação da Matrícula N°: 20.299	Fls: 02
fiscalização: EIA04843-A8NP. Registrador Substituto (Mateus André Bilk):	
<p>R.4-20.299 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento registrado sob R-3-20299, os adquirentes João Maria Alves de Jesus e Aline Pontes, já qualificados no mencionado R-3-20299, DERAM o imóvel objeto da presente matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos e efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no referido R-3-20299, para garantia da importância de R\$ 90.530,83 (noventa mil, quinhentos e trinta reais e oitenta e três centavos), para complementação do valor da aquisição do imóvel desta matrícula, nas seguintes condições: B) Condições do Financiamento: 1) Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; 2) Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 3) Sistema de Amortização: SAC; 4) Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA - R\$ 90.530,83; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) - R\$ 0,00; Recursos Próprios - R\$ 0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$ 19.469,17; 5) Valor de financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; 6) Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 90.530,83; 7) Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 110.000,00; 8) Prazo Total (meses): 360; 9) Taxa de Juros % (a.a.): 9.1) Sem Desconto: Nominal: 7,16 - Efetiva: 7,3997; 9.2) Com Desconto: Nominal: Não se aplica - Efetiva: Não se aplica; 9.3) Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 6,66 - Efetiva: 6,8671; 9.4) Taxa de Juros contratada: Nominal: 6,6600% a.a - Efetiva: 6,8671% a.a; 10) Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 753,92 - Taxa de Administração: R\$ 25,00 - Seguros: R\$ 17,95 - TOTAL: R\$ 796,87; 10.1) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/01/2017; 10.2) Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; 10.3) Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta; 10.4) Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 2.157,34 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 2.189,67; 11) Data do Habite-se: 18/08/2016. Mediante o presente registro, está constituída a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da CAIXA, efetivando-se e desdobramento da posse, tornando-se os proprietários devedores possuidores diretos e a CAIXA possuidora indireta. Demais cláusulas, condições e obrigações, as constantes do referido instrumento. Dou fé. Em 12-12-2016. E. R\$ 366,92 (50%). Selo de fiscalização: EIA04844-9WX7. Registrador Substituto (Mateus André Bilk):</p>	

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5Q6WH-NXA9Q-YNARU-UTSKG>

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: 108431.2.0020299-08

Continuação da matrícula nº: **20.299**

Fls: **02 verso**

Av-5-20.299 - em 16/12/2025. **PROTOCOLO: Nº 85.323**, de 24/11/2025.
QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: Faço a presente para atualizar a Inscrição Municipal do imóvel desta matrícula, qual seja nº **01.06.012.0466**, e que o mesmo está situado no endereço postal correspondente ao CEP **89190-000**, tudo conforme requerimento datado de 24/11/2025, e BCI - Boletim Cadastral Imobiliário emitido em 10/11/2025, pela Prefeitura Municipal de Taió/SC, 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: HRY11352-MNDL. Dou fé.-----
 Luana Aparecida da Silva – Escrevente.

Av-6-20.299 - em 16/12/2025. **PROTOCOLO: Nº 85.323**, de 24/11/2025.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento datado de 24/11/2025, 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-3, 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 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) devedor(es), nº 8.4444.1402413-4, com caráter de escritura pública, firmado em 02/12/2016, constante no R-3 desta matrícula. **ITBI:** Recolhido em 05/11/2025, no valor de R\$ 2.455,24, calculado sobre o valor de R\$ 116.916,10.
DOI: A DOI será emitida no prazo legal, conforme IN/SRF. **EMOLUMENTOS:** R\$ 382,44 - ISS: R\$ 19,12 - FRJ: R\$ 86,92 (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\$ 488,48. Selo de fiscalização: HRY11353-KUP1, HRY11354-YIGP. Dou fé.-----
 Luana Aparecida da Silva – Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5Q6WH-NXA9Q-YNARU-UTSKG>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroidoveis.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 20.299.

O referido é verdade e dou fé.
Taió/SC, 17/12/2025 às 14:47:22

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
HRY11476-182C
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/5Q6WH-NXA9Q-YNARU-UTSKG>

Validade: 30 dias

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

