



**ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CONCÓRDIA - SC**

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º OFÍCIO DE PROTESTOS

LOIVA THEREZINHA BARISON POY - Oficial

MARILIA CLARA POY OLMI - Oficial Substituta

Rua Marechal Deodoro, 772- Mirage Offices- 3º Andar- sala 1 - Centro

Fone (49) 3442 0479 - E-mail: cartoriopoy@cartoriopoy.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 23.568, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMOVEIS

Registro Geral

Comarca de Concórdia - Santa Catarina
2º Ofício de Registro de Imóveis
Rua Marechal Deodoro nº 772 - Ed. Mirage Offices- 3º andar
O Oficial *[Assinatura]*

Fls. 1

Livro nº 2 - "CX" Ano: 2.013

Matrícula nº 23.568 Data, 05 de setembro de 2013.-

Identificação do Imóvel: APARTAMENTO 403 - situado no sexto andar (sétimo pavimento), do Condomínio Edifício Elidia Maria, situado na Rua Doutor Maruri, nº 480, Centro - nesta cidade de Concórdia, SC, com a área construída privativa de 85,89 m², e o BOX DE GARAGEM Nº 31, localizado no pavimento garagem I, com a área privativa de 12,00 m², perfazendo a área total privativa 97,89 m², área de uso comum de 44,40196 m², perfazendo a área total de 142,29196 m², a cuja unidade autônoma corresponde uma fração ideal no terreno nº 07, da quadra U, cuja área total é de 1.000,00 m², na proporção de 1,9184% ou seja 19,1842 m², com as confrontações do terreno no seu todo: NORTE: Na extensão de 20,00 m, com a rua Dr. Maruri; SUL: Na extensão de 20,00 m, com o lote urbano nº 02, pertencente à Thereza Schönell Novello; LESTE: Na extensão de 50,00 m, com o lote urbano nº 08 pertencente à Maria Albertina Biezus Neves Vieira, Julio Cesar Biezus Neves e Maria Adriana Biezus Neves Lamounier Vasconcelos; OESTE: Na extensão de 12,50 m, com parte do lote urbano nº 06, pertencente a Gustavo Eduardo Casagrande e Fernando Augusto Casagrande; Na extensão de 12,50 m, com parte do lote urbano nº 06, pertencente à Edifício Residencial e Comercial Dona Pina; Na extensão de 25,00 m, com parte do lote urbano nº 06, pertencente à Reinvest S/A Participações e Investimentos.

Proprietários: PROJETEC CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CGC 81.024.408/0001-03, com sede em Rua Marechal Deodoro 1140, nesta cidade de Concórdia SC.

Título Aquisitivo: Registrado neste Cartório sob nº 17.489; R-7-17.489; R-14-17.489; Av-15-17.489 e Av-16-17.489 fls 01 e/s Lv 2 "BV".

Protocolo: 56.183, 05 de Setembro de 2013. Selo de fiscalização: DET30636-Q80A.

[Assinatura]
Marília Clara Poy Olmi
Oficial Maior

AV-1-23.568:- Protocolo nº 56.183 em 05.09.2013. O Instrumento Particular de Convenção de Condomínio, datado de 17 de abril de 2013, foi hoje registrado neste cartório sob n. 12.151, fl. 01 do Livro 3. Emol R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DET30684-AR4L. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, SC, 05 de Setembro de 2013.-

[Assinatura]
Marília Clara Poy Olmi
Oficial Maior

AV-2-23.568:- Protocolo nº 56.183 em 05.09.2013. Conforme R-14-17.489 fl. 01 e/s do Lv. 2 "BV" deste Cartório: INCORPORAÇÃO - a presente matrícula fica subordinada a construção do empreendimento denominado Condomínio Edifício Elidia Maria (unidade futura e fica dependente da averbação da edificação a que se refere na matrícula n. 17.489 fl. 01 e/s do Livro 2 "BV" deste cartório). Emol R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DET30728-TYTT. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, SC, 05 de Setembro de 2013.-

[Assinatura]
Marília Clara Poy Olmi
Oficial Maior

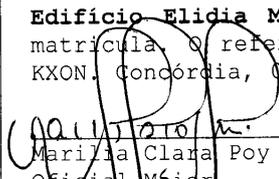


ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CONCÓRDIA - SC
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º OFÍCIO DE PROTESTOS
LOIVA THEREZINHA BARISON POY - Oficial
MARILIA CLARA POY OLMI - Oficial Substituta
Rua Marechal Deodoro, 772- Mirage Offices- 3º Andar- sala 1 - Centro
Fone (49) 3442 0479 - E-mail: cartoriopoy@cartoriopoy.com.br

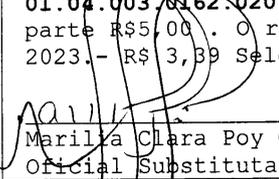
Continuação da Matrícula 23.568

Fls 1-v

AV-3-23.568:- Protocolo n. 57.971 em 08.05.2014. Conforme averbação na matrícula nº 17.489 sob nº Av-17-17.489 fls 01 a 12 Lv 2 "BV" deste Cartório, foi nesta data averbada a construção do empreendimento denominado **Edifício Elidia Maria**, ao qual ficou subordinado a abertura da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: CRA58271-KXON. Concórdia, 08 de maio de 2014.-


Marília Clara Poy Olmi
Oficial Maior

AV-4-23.568: Protocolo nº 85.218 em 28/12/2022. Conforme Cadastro Municipal, o imóvel objeto da presente matrícula possui a **Inscrição Imobiliária n. 01.04.003.0162.020**. Emol. R\$ 108,82 (LC 755/19 RE Tab. III). ISS Isentado da parte R\$5,00. O referido é verdade e dou fé. Concórdia SC, 06 de Janeiro de 2023.- R\$ 3,39 Selo de fiscalização: GQV13656-N72E


Marília Clara Poy Olmi
Oficial Substituta

R-5-23.568: Protocolo nº 85.218 em 28/12/2022. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lav. pela escrevente do Tabelião de Concórdia, SC, Sr. Edesio Pering, Lv.546 fl.101/102 aos 25/08/2016, os Srs. **PROJETEC CONSTRUÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 81.024.408/0001-03, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 1.040, Sala 306, Ed. Dom Afonso, Centro, nesta Cidade de Concórdia, SC, representada por Gilberto Coldebella, vendem a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula para a Sra:-----
ISADORA DE TONI, brasileira, solteira, filha de Fernando de Toni e Edilene Oenning Wiggers, residente e domiciliada na Rua Doutor Maruri, nº 480, Bairro Centro, Concórdia/SC, CPF 076.319.739-46, RG 6.906.904 SESP/SC, nascido(a) em 07/07/2004, representada por seus genitores Fernando Luiz De Toni e Edilene Oenning Wiggers, pelo preço de R\$ 142.056,75 (para efeitos fiscais foi atribuído o valor de R\$ 220.000,00). Em Cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, feito a consulta CNIB, apresentou resultado Negativo - Código Hash 741c.65af.6ff4.e3d0.3ebc.5d3a.1c76.7506.d285.a36b na data 09/01/2023 às 09:02:28. Emol. R\$ 1.937,00 (LC 755/19 RE Tabela III). ITBI - guia 1090-2016. ISS Isentado da parte R\$89,00. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, 09 de Janeiro de 2023.- R\$ 3,39 de Selo de fiscalização: GQV13657-CWZ8


Marília Clara Poy Olmi
Oficial Substituta

R-6-23.568: Protocolo nº 85.707 em 15/02/2023. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e outras Avenças nº 0202301221, datado de 17/01/2023, nos termos do Art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado no âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação - e - Termo de Rerratificação, datado de 10 de fevereiro de 2023, com caráter de escritura pública, na forma da Lei 10.931 de 02/08/2024, 9.514 de 20/11/1997 e 11.076 de 30/12/2004, a Sra. **ISADORA DE TONI**, brasileira, solteira, estudante, filha de Fernando Luís de Toni e Edilene Oenning Wiggers de Toni, residente e domiciliada na Avenida Visconde de Guarapuava, 3806, apto 809, and07, centro, Curitiba/PR, CPF 076.319.739-

Continua na folha 2



**ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CONCÓRDIA - SC**

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º OFÍCIO DE PROTESTOS

LOIVA THEREZINHA BARISON POY - Oficial

MARILIA CLARA POY OLMI - Oficial Substituta

Rua Marechal Deodoro, 772- Mirage Offices- 3º Andar- sala 1 - Centro

Fone (49) 3442 0479 - E-mail: cartoriopoy@cartoriopoy.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Concórdia - Santa Catarina

Registro Geral

2º Ofício de Registro de Imóveis

Fls.: 2

Rua Marechal Deodoro, 772, Mirage Offices- 3º andar, centro

Oficial Substituta

Ano: 2023

Livro nº 2"CX"

Matrícula nº 23.568 (continuação)

Data, 23 de fevereiro de 2023.

46, RG 6.906.904 SESP/SC, nascido(a) em 07/07/2004, e como credor fiduciário: Banco Inter S/A, vende a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, para os Srs:-----

RAFAEL LINS GASPAS, CPF 137.789.487-84, RG 258160944 Detran/RJ, nascido(a) em 25/09/1989, administrador, filho de Itamar Rosa Gaspar e Luciane Lins e sua mulher **TÁBATA RIBEIRO BRITO MIQUELETTI LINS**, CPF 074.460.739-69, RG 10551961-3 SESP/PR, nascido(a) em 01/05/1992, advogada, filha de Marco Antonio Brito Miqueletti e Maria Inês Batista Ribeiro Miqueletti, brasileiros, residentes e domiciliados na Praça Dna Luba Klabin, nº 290, L32, centro, Telêmaco Borba/PR, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, pelo preço de R\$ 515.000,00, sendo R\$ 128.750,00 com recursos próprios e R\$ 386.250,00 com recursos financiados pelo Credor. ITBI nº 178-2023. Em Cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, feito a consulta CNIB, apresentou resultado Negativo - Código Hash 5b33.d276.8d10. 179e. cba4. bfd3.2cef. 491b. 9262.52c0 na data 23/02/2023 às 10:22:02; c316.d528.2f61. 3fec. 9b4d. 6e33. a8bc. 9100.a4c9. 20ae na data 23/02/2023 às 10:22:26; 8e37.8143. e5b3. 2274.6854. fall.0440.438e. dd39.4976 na data 23/02/2023 às 10:22:55. Emol R\$ 1.937,00 ((LC 755/19 Tab. III) não e 1ª aquisição. ISS Isentado da parte R\$ 96,85. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, 23 de Fevereiro de 2023 - R\$ 3,39 de Selo de fiscalização: GSE81128-5BJL FRJ: 5801416760, recolhido o valor de R\$ 1759,26, em data de 22/02/2023.

Marília Clara Poy Olmi
Oficial Substituta

R-7-23.568: Protocolo n. 85.707 em 15/02/2023. No mesmo contrato objeto do R-6-23.568, consta: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Compradores e Devedores: RAFAEL LINS GASPAS**, CPF 137.789.487-84, RG 258160944 Detran/RJ, nascido(a) em 25/09/1989, administrador, filho de Itamar Rosa Gaspar e Luciane Lins e sua mulher **TÁBATA RIBEIRO BRITO MIQUELETTI LINS**, CPF 074.460.739-69, RG 10551961-3 SESP/PR, nascido(a) em 01/05/1992, advogada, filha de Marco Antonio Brito Miqueletti e Maria Inês Batista Ribeiro Miqueletti, brasileiros, residentes e domiciliados na Praça Dna Luba Klabin, nº 290, L32, centro, Telêmaco Borba/PR, casados pelo regime da comunhão parcial de bens - **Credor Fiduciário - BANCO INTER S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede em Avenida Barbacena, nº 1.219, 13º ao 24º andares, bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, MG - **Valor Total da Compra e Venda - R\$ 515.000,00 - Recursos Próprios - R\$ 128.750,00 - Recursos Financiados pelo Credor - R\$ 386.250,00 - Valor total da Dívida - R\$ 402.870,00 - Taxa de Juros sem bonificação (pós-fixada): Efetiva: 11,84% a.a - Nominal: 11,24% a.a - Bonificada (pós-fixada): Efetiva: 11,50% a.a. - Nominal: 10,94% a.a - Nº de parcelas - 324 - Sistema de Amortização - SAC - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão - R\$ 515.000,00 - Em garantia do financiamento concedido e demais obrigações assumidas os devedores dão ao credor em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Tudo conforme demais cláusulas e condições constantes no contrato supra. Emol R\$ 1.937,00 (LC 755/19 Tab. III c/c art. 67 § único e art. 290 da LRP). ISS Isentado da parte R\$ 96,85. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, SC, 23 de Fevereiro de 2023.- R\$ 3,39 de Selo de fiscalização: GSE81130-76XQ**

Marília Clara Poy Olmi
Oficial Substituta



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CONCÓRDIA - SC
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º OFÍCIO DE PROTESTOS
LOIVA THEREZINHA BARISON POY - Oficial
MARILIA CLARA POY OLMI - Oficial Substituta
Rua Marechal Deodoro, 772- Mirage Offices- 3º Andar- sala 1 - Centro
Fone (49) 3442 0479 - E-mail: cartoriopoy@cartoriopoy.com.br

Continuação da Matrícula 23.568

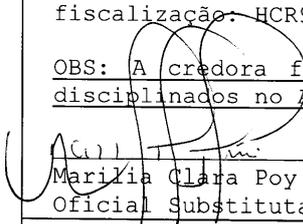
Fls 2-v

CNM: 10727.2.0023568-59

AV-8-23.568: Protocolo nº 89.989 em 17/05/2024. Nos termos do Requerimento, datado de 14/05/2024 da Coordenadora de Intimação Extrajudicial, Sra.: Naigla Barbosa Ghorayeb, realizado o procedimento disciplinado no Art. 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997 - Intimação dos devedores fiduciários Srs. **Rafael Lins Gaspar e Tabata Ribeiro Brito Miqueletti Lins, 1º** Tentativa em 29/09/2023, às 13:45h - no endereço: Rua Dr. Maruri, nº 480, Apto 403, do Condomínio Elidia Maria, Centro, nesta Cidade de Concórdia/SC, os Srs. Rafael Lins Gaspar e Tabata Ribeiro Brito Miqueletti Lins, não residem no endereço informado; **2º** Tentativa em 27/11/2023, às 11:45h, no endereço: Praça D. Luba Klabin, nº 290, L32, Centro, Telêmaco Borba/PR, não foi localizado ninguém, realizada pelo RCPNRT da Comarca de Telêmaco Borba/PR; **3º** Tentativa em 01/12/2023, às 18:00h, no endereço: Praça D. Luba Klabin, nº 290, L32, Centro, Telêmaco Borba/PR, não foi localizado ninguém, realizada pelo RCPNRT da Comarca de Telêmaco Borba/PR; **4º** Tentativa em 08/12/2023, às 11:30h, no endereço: Praça D. Luba Klabin, nº 290, L32, Centro, Telêmaco Borba/PR, foi localizado o Sr. Paulo no local e o mesmo informou que o endereço dos devedores seria na Rua Guarani, nº 298, Centro Telêmaco Borba/PR, realizada pelo RCPNRT da Comarca de Telêmaco **Borba/PR**; **5º** Tentativa feita pelo envio do AR-Mãos Próprias através da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos no endereço: Rua Guarani, nº 298, Centro, Telêmaco Borba/PR, conforme as 03 diligências: **1º** Diligência em 10/01/2024 - 14:44h; **2º** Diligência em 12/01/2024 - 12:39h; **3º** Diligência em 16/01/2024 - 12:39h. Com o retorno do AR em 26/01/2024, sem sucesso nas tentativas de intimações descritas acima, foram feitas as publicações no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, **1º** Publicação nº 1312/2024 - Fls. 480, em 05/03/2024; **2º** Publicação nº 1313/2024 - Fls. 497, em 06/03/2024; **3º** Publicação nº 1314/2024 - Fls. 414, em 07/03/2024, sem que os devedores Srs. Rafael Lins Gaspar e Tabata Ribeiro Brito Miqueletti Lins, tivessem comparecido a este Ofício de Registro de imóveis para purgar a mora, em 28/03/2024 transcorreu o prazo legal de 15 dias, sem que houvesse a purgação da mora, fica **CONSOLIDADA a PROPRIEDADE** da totalidade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do Credor Fiduciário:-----

BANCO INTER S/A, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede em Avenida Barbacena, nº 1.219, 13º ao 24º andares, bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, MG, nos termos do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$515.000,00, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. ITBI- Guia nº 829-2024. Em Cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, feito a consulta CNIB, apresentou resultado Negativo - Código Hash d5af.0a56. 4598. 0e92.7113. 39fd.daf8. 6dcc.ce4f. daa5, b9f6. eefe.c801. f742. ce54. bcbb. dffb. 66a9. 398a. dfb2, b552.d08e.44a3. f208. 387a.4326. 9ba6.25d7.a6d8. 3d99, na data 29/05/2024 às 10:00:48. Emol R\$ 1.043,91 (LC 755/19 RE Tabela III). ISS R\$ 52,20. FRJ R\$ 237,28 (destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimentos de atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). O referido é verdade e dou fé. Concórdia, SC, 29 de Maio de 2024. Selo de fiscalização: HCR95755-SR7S. .

OBS: A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no Art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97.


Marília Clara Poy Olmi
Oficial Substituta



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CONCÓRDIA - SC
2 ° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º OFÍCIO DE PROTESTOS
LOIVA THEREZINHA BARISON POY - Oficial
MARILIA CLARA POY OLMÍ - Oficial Substituta
Rua Marechal Deodoro, 772- Mirage Offices- 3º Andar- sala 1 - Centro
Fone (49) 3442 0479 - E-mail: cartoriopoy@cartoriopoy.com.br

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 23.568.

O referido é verdade e dou fé. Concórdia - SC, 05 de junho de 2024.

Observação: Caso o imóvel da presente matrícula possua informações genéricas sobre sua localização ou não possua informações suficientes quanto as suas medidas perimetrais (extensões), tal como tenha sido destacada alguma área ou parte em razão de parcelamento, desapropriação, usucapião, ou qualquer outro motivo **e não tenha havido a especialização objetiva** (apuração) da área remanescente, será necessária a prévia adequação da descrição do imóvel através de procedimento de retificação (arts. 176,§ 1º, e 213 da Lei 6015/73) para o **registro de atos** de transferência da propriedade, parcelamento de solo, unificações, incorporações e instituições de condomínio.



- Loiva Therezinha Barison Poy - Oficial
- Marília Clara Poy Olmi - Oficial Substituta
- Fernanda Cristina Selbach Tiepo- Escrevente
- Liandra Hoff- Escrevente
- Yuri Daniel Kuntz- Escrevente

Emolumentos:

01 Certidão Vinculada ao Ato..... R\$ 0,00
Frj : R\$ 5,71 (destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimentos de atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)
Selos: R\$ 0,00
Issqn: R\$ 1,26
Total: R\$ 0,00

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