



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARAVILHA  
CPF/MF 637.572.229-20  
COMARCA DE MARAVILHA

Certidão de Inteiro Teor

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
OFICIAL: ELIRA MARIA GOTARDO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
MARAVILHA - SC

Matrícula  
18.625

Ficha  
1

Data: 06/06/2012

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** LOTE URBANO N.º (18), da quadra n.º (11), situado no Loteamento "JARDIM AMÉRICA II", desta Cidade, Município e Comarca de Maravilha e, localizado no lado par da Rua Olavo Bilac, esquina com a Rua Wendelino Scherer, com a área de "QUATROCENTOS E VINTE METROS QUADRADOS" (420,00 m<sup>2</sup>), sem edificações;- **CONFRONTANDO:-** ao NOROESTE, com parte do lote colonial rural n.º (17), na extensão de 14,00 m, de Agrícola Terra Ltda - M. 17.563;- ao SUDESTE, com a Rua Olavo Bilac, na extensão de 14,00 m;- ao NORDESTE, com o lote urbano n.º (17), na extensão de 30,00 m, de Jonatha Michel Schabarum - M. 18.409;- ao SUDOESTE, com a Rua Wendelino Scherer, na extensão de 30,00 m.- **CADASTRO MUNICIPAL:** n.º 750165-0.- **PROPRIETÁRIA:-** INCORPORADORA AMÉRICA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Independência, n.º 568, sala 02, nesta Cidade, CNPJ/MF n.º 10.523.366/0001-07.- **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício, na matrícula n.º 17.562, sob o n.º 1. Loteamento registrado sob o n.º 7.- Protocolo n.º 64.730 - 06.06.2012.- E. R\$ 5,25.- Dou fé.- Maravilha, 06 de Junho de 2012.-  
*Gotardo* Elira Maria Gotardo - Oficial de Registro.-

**R. 1/18.625** - Protocolo n.º 64.731 - 06.06.2012.- Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS - n.º 8.4444.0054623-0, com caráter de Escritura Pública, emitido aos 25.04.2012, nesta Cidade, assinado pelas partes, e do qual fica uma via arquivada neste Ofício, a proprietária **INCORPORADORA AMÉRICA LTDA**, acima qualificada, no ato representada por seu sócio administrador **Alexsandro Cristiano Vendruscolo**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, CI n.º 3.678.035-SESPDC/SC, CPF/MF n.º 029.274.779/90, domiciliado e residente na Rua Nilvo José Vendruscolo, n.º 1093, Bairro São José, nesta Cidade, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, sem edificações, por **R\$ 37.000,00**, à **SANDRA REGINA DECKER**, brasileira, solteira, maior, nascida aos 19.05.1975, administradora, CI n.º 12/R-2.850.858-SSP/SC, CPF/MF n.º 906.790.679/49, filha de Romeu Decker e de dona Claides Lourdes Decker, domiciliada e residente na Travessa General Osório, n.º 42, ap. 102, nesta Cidade.- Apresentados e arquivados todos os documentos e certidões exigidos em Lei.- **ITBI - "inter - vivos"**, Guia n.º 183/2012, no valor de **R\$ 370,00**, aos 05 do corrente, sob autenticação n.º 107705062012065790000897, na agência da CEF, nesta praça.- **FRJ** não incidente.- **EMITIDA A DOI**.- Selo de fiscalização: CSN08514-5A04.- E. 50% - R\$ 149,91.- Dou fé.- Maravilha, 06 de Junho de 2012.-  
*Gotardo* Elira Maria Gotardo - Oficial de Registro.-







ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARAVILHA  
CPF/MF 637.572.229-20  
COMARCA DE MARAVILHA

Matrícula

Ficha  
1  
Verso

Data:

**R. 2/18.625** - Protocolo nº 64.731 - 06.06.2012.- Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 1/18.625, a proprietária **SANDRA REGINA DECKER**, retro qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, alienou em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, a edificação a ser construída, com a área de (57,71 m<sup>2</sup>) e, todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília, DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida de R\$ 61.565,10, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, resgatável em 300 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial total de R\$ 457,81, aos juros com taxa anual de: Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%, mais atualização monetária, com vencimento da primeira em 25.05.2012.- As partes conforme disposto no art. 24, VI, avaliam o bem dado em garantia em R\$ 79.945,10 e, estabelecem o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, previsto no § 2º, art. 26, ambos da Lei nº 9.514/97.- Demais condições são as constantes do contrato, que é composto de cláusulas.- Selo de fiscalização: CSN08516-5W81.- E. 50% - R\$ 240,92.- Dou fé.- Maravilha, 06 de Junho de 2012.- *Gotardo* Elira Maria Gotardo - Oficial de Registro.-

**AV. 3/18.625** - Protocolo nº 65.532 - 11/10/2012.- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 05 do corrente, feito à Titular deste Ofício, por **SANDRA REGINA DECKER**, retro qualificada, a qual apresentou certidão expedida pela seção de expediente da Prefeitura Municipal desta Cidade, de 01 do corrente, para constar a construção, edificada sobre o imóvel objeto da presente matrícula, de: uma casa residencial de alvenaria, com a área construída de (57,71 m<sup>2</sup>), que recebeu o nº 1242, coberta de telhas de cerâmica, avaliada em R\$ 42.945,10.- Sob as penas da Lei, declarou a requerente, de que a edificação objeto da presente averbação se enquadra nas condições estabelecidas no artigo nº 44, do Decreto nº 612, de 21.07.92.- Atestado de habite-se nº 131/2012, datado de 01 do corrente e planta aprovada.- FRJ boleto nº 0000.50020.0847.1847, recolhido aos 11 do corrente, no valor de R\$ 128,83, sob autenticação nº 303205 111012 022 0173, na agência da SICOOB, desta Cidade.- E. R\$ 133,85.- Dou fé.- Maravilha, 19 de Outubro de 2012.- *Bauer* Fabiane Bauer - Substituta Plena.-

Continua na ficha nº 2







ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARAVILHA  
CPF/MF 637.572.229-20  
COMARCA DE MARAVILHA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
OFICIAL: ELIRA MARIA GOTARDO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
MARAVILHA - SC

Matricula  
18.625

Ficha  
2

Data:

**Continuação da matrícula nº 18.625**  
**AV. 4/18.625** - Protocolo nº 81.085 - 28/09/2018.- Atendendo requerimento datado de 26.09.2018, feito por **SANDRA REGINA DECKER**, domiciliada e residente na Rua Olavo Bilac, nº 1.242, Loteamento Jardim América II, nesta Cidade, qualificada no R.1/18.625, e de acordo com a Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, datada de 25.09.2018, firmada pelo representante da Caixa Econômica Federal - CEF, agência desta Cidade, **fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 2**, da presente matrícula.- Selo de fiscalização: FFW91989-Z3MC.- Emolumentos: R\$ 104,45 + Selo: R\$ 1,90 = R\$ 106,45.- Dou fé.- Maravilha, 19 de outubro de 2018.-  Daniele Parizzi - Substituta Legal.-

**R. 5/18.625** - Protocolo nº 81.375 - 12.11.2018.- Por Cédula de Crédito Bancário nº 760456, emitida aos 08 do corrente, nesta Cidade, a proprietária **SANDRA REGINA DECKER**, brasileira, solteira, maior, nascida aos 19.05.1975, administradora, CNH nº 03911743457-DETRAN/SC, CPF/MF nº 906.790.679/49, filha de Romeu Decker e de dona Claides Lourdes Decker, tendo declarado não manter união estável, domiciliada e residente na Rua Olavo Bilac, nº 1.242, Loteamento Jardim América II, nesta Cidade; **alienou em caráter fiduciário**, o imóvel e edificação, objetos da presente matrícula e, todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, avaliados para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais), à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS AURIVERDE - SICOOB - CREDIAL/SC**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Espírito Santo, nº 753, Cunha Porã, SC, CNPJ/MF nº 78.858.107/0001-62, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento do valor de **R\$ 499.062,80** (quatrocentos e noventa e nove mil, sessenta e dois reais e oitenta centavos), concedido à **Sandra Regina Decker**, empresária individual, com sede na Avenida 7 de Setembro, nº 513, sala 101, nesta Cidade, CNPJ/MF nº 12.628.406/0001-00, no ato representada por sua titular **Sandra Regina Decker**, já qualificada, pagável por meio de 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, calculadas conforme sistema de amortização denominado SAC DECRESCENTE, vencendo-se a primeira em 20.12.2018 e a última em 20.11.2028, na praça de emissão do título, ou à sua ordem, com juros a taxa de 1,20% a.m., capitalizados mensalmente e exigíveis juntamente com as parcelas do principal e, demais encargos constantes da

Continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS  
MARAVILHA - SC  
Oficial  
Araucária, 390  
(49) 3664-0320  
orimh@mhnet.com.br







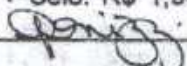
ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARAVILHA  
CPF/MF 637.572.229-20  
COMARCA DE MARAVILHA

Matrícula

Ficha  
2  
Verso

Data:

**Continuação da matrícula nº 18.625**

mesma.- Após 60 (sessenta) dias do vencimento da parcela, a emitente será intimada, conforme previsto no § 2º, art. 26, da Lei nº 9.514/97.- A emitente fica autorizada a fazer, além da manutenção normal que o imóvel requerer, quaisquer benfeitorias, úteis ou voluptuárias, desde que estas sejam promovidas de comum acordo entre a alienante fiduciária e a Cooperativa, por termo escrito.- Demais cláusulas e condições constantes do instrumento objeto do presente registro do qual fica uma via arquivada neste Ofício.- Apresentados e arquivados todos os documentos e certidões exigidos em Lei.- Isento do recolhimento do FRJ conforme previsto no art. 5º, V, da Resolução 04/2004 - CM.- Selo de fiscalização: FHB81683-UTKD.- Emolumentos: R\$ 1.360,00 + Selo: R\$ 1,90 = R\$ 1.361,90.- Dou fé.- Maravilha, 20 de Novembro de 2018.-  Daniele Parizzi  
- Substituta Legal.-

**R. 6/18.625** - Protocolo nº 85.663 - 06.07.2020.- Por Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada aos 30.06.2020, no Livro nº 160, fls. 077 a 081, do Tabelionato de Notas, da Cidade, Município e Comarca de Cunha Porã, SC, o imóvel e edificação, objetos da presente matrícula, pela proprietária **SANDRA REGINA DECKER**, brasileira, solteira, maior, nascida aos 19.05.1975, administradora, CI nº 2.850.858-SESP/SC, CPF/MF nº 906.790.679/49, filha de Romeu Decker e de dona Claides Lourdes Decker, declarou não manter união estável, domiciliada e residente na Rua Olavo Bilac, nº 1.242, Bairro Jardim América, nesta Cidade, foram dados em pagamento à credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS AURIVERDE - SICOOB - CREDIAL/SC**, retro qualificada, no ato representada por seus diretores operacional e administrativo: **Márcio Luiz Schmitt**, nascido aos 23.03.1970, contador, CI nº 1.718.682-SESPDC/SC, CPF/ME nº 656.254.809/82, filho de Luiz Perceval Schmitt e de dona Tecla Schmitt, domiciliado e residente na Rua Vereador Valdy Heydt, nº 175, Bairro Progresso, Cunha Porã, SC e **Ademir Valdir Lüdke**, nascido aos 05.03.1965, agricultor, CI nº 1.616.958-SESPDC/SC, CPF/MF nº 413.242.340/91, filho de Silvano Willibaldo Lüdke e de dona Adélia Lüdke, domiciliado e residente na Avenida do Comércio, nº 1169, apto. 304, Cunha Porã, SC, brasileiros, casados, pelo valor de **R\$ 476.108,27** (quatrocentos e setenta e seis mil, cento e oito reais e vinte e sete centavos), avaliados à efeitos fiscais para **R\$ 520.000,00** (quinhentos e vinte mil reais), tendo sido a dívida originária de Cédula Crédito Bancário nº 76.045-6, em favor da credora, ficando solvido o total do débito.- Demais cláusulas e condições constantes da escritura objeto do presente registro.- **FRJ** recolhido  
**Continua na ficha nº 3**

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MARAVILHA  
AVENIDA ARAUCÁRIA, 390 - CENTRO - CEP: 89874-000  
FONE: (0xx49) 3664-0320 - E-MAIL: ORIMH@MHNET.COM.BR





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARAVILHA  
CPF/MF 637.572.229-20  
COMARCA DE MARAVILHA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
OFICIAL: ELIRA MARIA GOTARDO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
MARAVILHA - SC

Matrícula	Ficha
18.625	3

Data:

**Continuação da matrícula nº 18.625**  
pelo Tabelionato de Notas e, Guia complementar, boleto nº 28346670003732223, no valor de R\$ 141,00, recolhido aos 22 do corrente, sob autenticação nº 3032005 220720 026 0013 na agência da SICOOB, desta Cidade.- A DOI será emitida no prazo regulamentar (Art. 460, do CNECJ/SC).- Selo de fiscalização: FWE54486-ZZZM.- Emolumentos: R\$ 1.602,00 + Selo: R\$ 2,80 = R\$ 1.604,80.- Dou fé.- Maravilha, 23 de Julho de 2020.-  
*Gotardo* Elira Maria Gotardo - Oficial Registradora.-

**AV. 7/18.625** - Protocolo nº 85.663 - 06.07.2020.- Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura referida no R. 6/18.625, para constar que fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 5, da presente matrícula, em virtude da quitação dada pela credora, nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, registrada sob o nº 6, da presente matrícula.- Selo de fiscalização: FWE54487-NR61.- Emolumentos: R\$ 90,80 + Selo: R\$ 2,80 = R\$ 92,80.- Dou fé.- Maravilha, 23 de Julho de 2020.-  
*Gotardo* Elira Maria Gotardo - Oficial Registradora.-

**EM BRANCO**



Oficial  
Avenida Araucária, 390  
3664-0320  
orimh@mhnet.com.br





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARAVILHA  
CPF/MF 637.572.229-20  
COMARCA DE MARAVILHA

Certifico que esta é Certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 18.625, do Livro nº 02-RG, conforme imagem.

O referido é verdade e dou fé.  
Maravilha, 23 de Julho de 2020.

*Gotardo*

- Elira Maria Gotardo - Oficial Registradora
- Daniele Parizzi - Substituta Legal
- Francieli Kremer - Escrevente Substituta
- Daniela Fátima Argenta Wagner Zanatta - Escrevente
- Tankliane Scarletty Longo - Escrevente

**Emolumentos:**

01 Certidão sem valor..... R\$ 0,00  
01 Selo ..... R\$ 2,80  
Total: ..... R\$ 2,80

Certidão fornecida nos termos do item IV, do art 1º  
do decreto nº 93.240/86, que regulamenta a Lei nº 7.433/85  
**VALIDADE 30 DIAS**



EM BRANCO