

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**REGISTRO GERAL**Pág.: **001**  
Ano: **2011**

Livro nº .2

**MATRICULA NÚMERO: (23.168)**

Terreno urbano, sem benfeitorias, situado na Rua "D", designado por **Lote nº 04**, da **Quadra "A"**, do Loteamento **LOTEAMENTO RESIDENCIAL SANTA PAULINA**, na cidade de Atalanta-SC, com a área superficial de trezentos e setenta e sete metros quadrados-(**377,00m<sup>2</sup>**), com as seguintes medidas e confrontações: **FRENTE**: com a Rua "D", onde mede 14,50 metros; **FUNDOS**: com a Área Remanescente, onde mede 14,50 metros; **LADO DIREITO**: com o lote nº 03, onde mede 26,00 metros; **LADO ESQUERDO**: com o lote nº 05, onde mede 26,00 metros. **PROPRIETÁRIOS**: **VALMOR CHIQUETTI**, portador do RG nº 800.082-SSP-SC, CPF nº 420.626.329-91, comerciante, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA LESSA CHIQUETTI**, portador do RG nº 625.104-SSP-SC, CPF nº 194.917.279-15, professora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Sao Jose, 123, centro, Atalanta-SC. **TÍTULO AQUISITIVO**: Transcrito sob o nº 3.334 Livro 2, deste Ofício. Dou fé. Ituporanga, 22 de novembro de 2011. Sandro Rafael Amaral. Escrevente Substituto. Reimpressa por Aline Corrêa, Escrevente..

**AV.-1-23.168** - Protocolo: nº 90.088, do livro nº 1-G, aos 10 de novembro de 2011. Nos termos do requerimento datado de 10.11.2011, assinado pelos proprietários, conforme determina a Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 6.216/75, fica procedida a abertura de matrícula do imóvel acima descrito. Dou fé. Ituporanga, 22 de novembro de 2011. Emolumentos: R\$ 4,95, Selo de fiscalização: CMY75064-QI38. Sandro Rafael Amaral, Escrevente Substituto. Reimpressa por Aline Corrêa. Escrevente..

**AV.-2-23.168** - Prot. nº 94.554 livro 1-H. Em 03/10/2012. Nos termos da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 6.216/75, conforme requerimento datado de 31.08.2012, e documentos anexos, fica averbado a atual denominação da Rua que se encontra o imóvel, sendo **Rua TEODORO CARDOSO FERNANDES, LADO ÍMPAR, no bairro CENTRO, na cidade de ATALANTA-SC, distando 31,24 metros da Rua Porto Alegre.**

Continua no verso...

Dou fé. Ituporanga, 29 de Outubro de 2012. Emolumentos: 71,30. [NUMEROSELO].  
Jean Rodrigo Esser, Escrevente Substituto. Reimpressa por Aline Corrêa, Escrevente:.

**R.-3-23.168** - Protocolo: nº 94.555, Livro 1-H. Em 03 de Outubro de 2012. Por Escritura Pública de COMPRA E VENDA, lavrada aos 31.08.2012, no livro nº 022 à fls. 085-087, pela Escrivã Designada Cristiane Schuhmacher, da Escrivania de Paz de Atalanta-SC, o Sr. VALMOR CHIQUETTI e sua esposa MARIA LESSA CHIQUETTI, já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 19.415,50, montante este declarado pelas parte como sendo o valor real do negocio realizado, à **ANDRE ALEXANDRE MATHEUSSI**, portador do RG nº 2.918.940-SSP/SC, CPF nº 907.748.929-00, brasileiro, solteiro, pintor, residente e domiciliado na Rua Teodoro Cardoso Fernandes, s/nº, do Loteamento Residencial Santa Paulina, na cidade de Atalanta-SC. Dou fé. Ituporanga, 29 de Outubro de 2012. Emolumentos: R\$ 153,48. Selo de fiscalização: CVZ05552-MMY5. Jean Rodrigo Esser. Escrevente Substituto. Reimpressa por Aline Corrêa, Escrevente:.

**R.-4-23.168** - Protocolo: nº 95.113, do livro nº 1-H. Por Cédula de Crédito Bancário, nº 237/00006/333213, emitida nesta cidade de Agrolândia-SC, 21.11.2012. EMITENTE: **ANDRE ALEXANDRE MATHEUSSI**, já qualificado. CREDOR: **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira de direito privado, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, no estado de São Paulo. CARACTERISTICAS DA OPERAÇÃO: Valor do Crédito: R\$ 24.500,00. Prazo da Operação: 1847. Data da Liberação do Crédito: 21.11.2012. Taxa de juros: 1,50 a.m. 19,56% a.a. Valor do IOF: 445,80. Quantidade de parcelas: 60. Valor da Parcela: contidas na presente cédula. Praça de Pagamento: Agrolândia-SC. Vencimento da 1ª parcela: 12.11.2013. VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA: 12.12.2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciantes alienam ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula. Valor da garantia: R\$ 35.000,00. As demais cláusulas e condições estão contidas na presente cédula. OBS.: PAGO:

Continua da Folha 2



**CONTINUAÇÃO DA MATRICULA NÚMERO: 23.168**

FRJ em 22.11.2012, no valor de R\$ 73,50. Dou fé. Ituporanga, 23 de Novembro de 2012. Emolumentos: R\$ 202,48. Selo de fiscalização: CWQ31015-7X6E. Sandro Rafael Amaral, Escrevente Substituto. Reimpressa por Aline Corrêa, Escrevente:

**AV.-5-23.168** - Protocolo nº 115.990, aos 10/07/2017. ADITIVO. Por Aditivo de Re-Ratificação a Cédula de Crédito Bancário, registrada no R-4 desta matrícula, ficam pactuadas as seguintes cláusulas: 1. Credor: BANCO BRADESCO S.A, já qualificado; 2. Emitente: ANDRE ALEXANDRE MATHEUSSI, já qualificado; 3. Garantidor: ANDRE ALEXANDRE MATHEUSSI, já qualificado; Do Quadro de Resumo: 1. contido no presente aditivo; 2. Dados da Operação: nº da Cédula 6.333.213, data da emissão: 21.11.2012, Valor: R\$ 24.500,00, nº da operação/contrato: 729/6.333.213; 3. Descrição da Garantia: Alienação Fiduciária. 4. Objeto do Aditamento: Consolidação do Saldo Devedor; 4.1 Prorrogação do Vencimento das parcelas conforme a seguir, sujeitando os valores devidos aos mesmos encargos remuneratórios originalmente contratados; 4.1.1 Encargos remuneratórios originalmente contratados: Prefixados; 4.2 Consolidação do Saldo Devedor e Nova Forma de Pagamento; 4.2.1 Vencimento, saldo devedor e data da apuração: 4.2.1.1 Mora/vencimento: 12.12.2015; 4.2.1.2 - Saldo devedor total da Cédula: 4.2.1.2.1 - R\$ 32.571,53, 4.2.1.2.2 Data- Base - 05.07.2017; 4.2.2 Valor do desconto, condicionado ao pontual pagamento do aqui ajustado: R\$ 14.571,53, 4.2.3 - Valor Renegociado que será pago na forma prevista a seguir- R\$ 18.000,00, 4.2.3 - Forma de Pagamento da Dívida Renegociada: No ato: R\$ 2.000,00, Parcelado R\$ 16.000,00, Quantidade de Parcelas: 24; 5 - Encargos Pactuados: 5.1 - Juros remuneratórios 1,2000000 % ao mês, 15,3894624 % ao ano; 5.2 - Atualização Monetária - TR: Não; 6. Descrição das parcelas: Vencimento em 05.08.2017, no valor de R\$ 772,98, vencimento em 05.09.2017, no valor de R\$ 772,98, vencimento em 05.10.2017, no valor de R\$ 772,98, vencimento em 05.11.2017, no valor de R\$ 772,98, vencimento em 05.12.2017, no valor de R\$

**Continua no verso...**

772,98, vencimento em 05.01.2018, no valor de R\$ 772,98, vencimento em 05.02.2018, no valor de R\$ 772,98, vencimento em 05.03.2018, no valor de R\$ 772,98, vencimento em 05.04.2018, no valor de R\$ 772,98, vencimento em 05.05.2018, no valor de R\$ 772,98, vencimento em 05.06.2018, no valor de R\$ 772,98, vencimento em 05.07.2018, no valor de R\$ 772,98, vencimento em 05.08.2018, no valor de R\$ 772,98, vencimento em 05.09.2018, no valor de R\$ 772,98, vencimento em 05.10.2018, no valor de R\$ 772,98, vencimento em 05.11.2018, no valor de R\$ 772,98, vencimento em 05.12.2018, no valor de R\$ 772,98, vencimento em 05.01.2019, no valor de R\$ 772,98, vencimento em 05.02.2019, no valor de R\$ 772,98, vencimento em 05.03.2019, no valor de R\$ 772,98, vencimento em 05.04.2019, no valor de R\$ 772,98, vencimento em 05.05.2019, no valor de R\$ 772,98, vencimento em 05.06.2019, no valor de R\$ 772,98, vencimento em 05.07.2019, no valor de R\$ 772,99. Demais cláusulas e condições contidas no presente aditivo. Dou fé. Ituporanga, 19/07/2017. Emol.: R\$ 50,77, Selo de fiscalização: ETK46805-8273 - R\$ 1,85. Escrevente, Aline Corrêa:


**AV.-6-23.168** - Protocolo nº 134.657, aos 30/07/2021. **CONSTRUÇÃO**. Conforme requerimento datado de 27.07.2021, e documentos anexos, procede-se esta averbação para constar a **edificação de uma obra residencial em alvenaria, medindo 107,92 m<sup>2</sup>**, avaliada em R\$ 110.000,00. Carta de Habite-se da Prefeitura Municipal nº 000001, datado de 19.05.2021. Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiro do Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, nº 90.007.04180/69-001. Dados do FRJ: 5800186299, recolhido o valor de R\$ 330,00, em data de 09.08.2021. **Inscrição Imobiliária: 1.1.43.04.001**. Dou fé. Ituporanga, 10 de Agosto de 2021. Emolumentos: R\$ 340,09. Selo de fiscalização: GFJ04814-6RX1 - R\$ 2,82. Thales Henrique Espindola, Escrevente Substituto:

**AV.-7-23.168** - Protocolo nº 136.778, aos 21/12/2021. **CANCELAMENTO DA HIPOTECA**. Conforme autorização do credor, fica cancelada a hipoteca **objeto do R.-4 e AV.-5, desta matrícula**. Dou fé. Ituporanga, 27 de Dezembro de 2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GIM49418-B2EP - R\$ 2,82. Cássia Packer Koerich, Escrevente:

Continua da Folha 3




**CONTINUAÇÃO DA MATRICULA NÚMERO: 23.168**

**AV.-8-23.168** - Protocolo nº 136.883, aos 07/01/2022. QUALIFICAÇÃO PESSOAL. Conforme Instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, procede-se esta averbação para constar: 1) **COMPLEMENTAÇÃO DA QUALIFICAÇÃO: ANDRE ALEXANDRE MATHEUSSI**, RG nº: 2.918.940-SSP/SC, CPF nº: 907.748.929-00, Data de Nascimento: 09/08/1974 (47 anos), brasileiro, solteiro, pintor, residente e domiciliado na Rua Rodolfo Taillak, 721, Centro, Agrolândia-SC, o qual declara não conviver em união estável. Dou fé. Ituporanga, 01 de Fevereiro de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GJX85965-VALS - R\$ 3,11. Cássia Packer Koerich, Escrevente:.. 

**R.-9-23.168** - Protocolo nº 136.883, aos 07/01/2022. COMPRA E VENDA. Conforme Instrumento Particular, com caráter de escritura publica, na forma do Art. 61, § 5º, da Lei 4.380/1964, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, emitido aos 07.01.2022, na cidade de Ituporanga-SC. Como TRANSMITENTE: ANDRE ALEXANDRE MATHEUSSI, já qualificado. Como ADQUIRENTE: **MARCELO OLIVIO MOHR**, RG nº: 4.573.810-SSP-SC, CPF nº: 075.727.719-55, Data de Nascimento: 30/01/1988 (34 anos), solteiro, metalúrgico, convive sob em união estável, com **DIRLENE ELISETI SENS**, RG nº: 26.887.941-SSP-SC, CPF nº: 169.849.918-38, Data de Nascimento: 15/02/1974 (47 anos), divorciada, servidora pública municipal, ambos brasileiros, residentes e domiciliado na Rua Teodoro Cardoso Fernandes, 33, Centro, Atalanta, SC. OBJETO: o imóvel desta matricula. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). "EMISSÃO DA DOI NO PRAZO REGULAMENTAR". Dados do FRJ: 5801009572, recolhido no valor de R\$ 210,00, na data de 24.01.2022 e ITBI recolhido no valor de R\$ 1.600,00, na data de 25.01.2022. As partes dispensaram a apresentação das certidões fiscais. Dou fé. Ituporanga, 01 de Fevereiro de 2022. Emolumentos: R\$

Continua no verso...

1.279,31, Selo de fiscalização: GJX85966-F4DW - R\$ 3,11.

Cássia Packer Koerich, Escrevente: 

**R.-10-23.168** - Protocolo nº 136.883, aos 07/01/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme Instrumento, acima registrado, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si justo e contratado. COMPRADOR(A, ES) E DEVEDOR(A, ES)/FIDUCIANTE(S): MARCELO OLIVIO MOHR e DIRLENE ELISETI SENS, já qualificados. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei 759, de 12.08.1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ADRIANO ROCKENBACH KIRCH, RG nº: 3088740836-SSP-RS, CPF nº: 014.278.560-10, brasileiro, solteiro, maior, economiário, conforme Procuração lavrada às folhas 035, do livro 3474-P, em 19.04.2021, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF; Substabelecimento lavrado às folhas 185, do livro 3479-P, em 11.06.2021, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF; Substabelecimento lavrado às folhas 154-158v, do livro 0013, em 06.07.2021, no 1º Tabelionato de Notas e 3º Protesto de Florianópolis-SC e Substabelecimento lavrado às folhas 069, do livro 0006, em 29.07.2021, no 2º Tabelionato de Notas de Brusque-SC, devidamente confirmadas, doravante denominada CAIXA. Financiamento CAIXA: R\$ 90.000,00. Recursos próprios: R\$ 70.000,00. Prazo Amortização: 390 meses. Taxa de Juros Balcão: Nominal: 8.6395% a.a. Efetiva: 8.9900% a.a. Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 8.0000% a.a. Efetiva: 8.3000% a.a. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) devedor(es)/fiduciante(s) aliena(m) à CREDORA, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 230.000,00, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. As demais cláusulas e condições estão contidas no presente contrato. Dou fé. Ituporanga, 01 de Fevereiro de 2022. Emolumentos: R\$ 492,75, Selo de fiscalização: GJX85967-DTSX - R\$ 3,11. Cássia Packer Koerich,

Continua da Folha 4



Livro nº .2

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**REGISTRO GERAL**

Pág.: 04  
Ano: 2022

**CONTINUAÇÃO DA MATRICULA NÚMERO: 23.168**

Escrevente: *Cássia Packer*

**AV.-11-23.168** - Protocolo nº 136.883, aos 07/01/2022. CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO: através do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, emitido aos 07.01.2022, na cidade de Ituporanga-SC, registrado no R-9 e 10, desta matricula, emitiu Cédula de Credito Imobiliário, nº 1.4444.1709653-7. Serie: 0122, integral e cartular, e como instituição custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Dou fé. Ituporanga, 01 de Fevereiro de 2022. Sem Emolumentos (Art. 18, § 6º, da Lei 10.931/04). Selo de fiscalização: GIP02906-EHSW. Cássia Packer Koerich, Escrevente: *Cássia Packer*