



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

Rafael Cunha Garcia - Registrador

Av. Pref. Alberto Natalino Miquelute n° 7000/ Itinga, Araquari-SC, CEP:89245-000.

Multi Space Araquari, Bloco 03, Lojas 09, 10, 11, 12, 13 e 14.

Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da matrícula n.º 27.050 do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

Livro nº 2	REGISTRO GERAL	Ficha nº 01F..... Ano.....2020.....
Matrícula Nº 027.050 Data: 18 de novembro de 2020		
IMÓVEL: UMA UNIDADE, constituída pela CASA GEMINADA N.º 003 (três), do denominado "RESIDENCIAL ALBERT", situada na Alberto Hackbarth, n.º 193, Bairro Itinga, zona urbana do Município de Araquari (SC), com as seguintes características e confrontações: fazendo frente e acesso para a Rua Alberto Hackbarth; confrontando nos fundos com o lote n.º 038; confrontando pelo lado direito, de quem de frente olha o imóvel, com o lote n.º 039; e confrontando pelo lado esquerdo com a Casa Geminada n.º 002; Contém área privativa de 62,37m²; área de uso comum de 2,26m², área total de 64,63m²; perfazendo um percentual de 33,70%; área total do solo de 80,94m², de uma área total de 240,20m². Não possui vaga de garagem. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Araquari (SC), inscrição imobiliária n.º 09.01.0177.0020.003. PROPRIETÁRIA: FIRMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 32.259.440/0001-54, com sede na Rua Santa Catarina, n.º 2.348, 1º Andar, Sala n.º 019, Bairro Floresta, em Joinville (SC). REGISTRO ANTERIOR: Matrícula aberta em decorrência do registro da Instituição de Condomínio efetivada na Matrícula n.º 007.094, no Livro 02 - Registro Geral, desta Serventia Registral. Protocolo sob n.º 22.251 de 30/10/2020. Emol. (Tabela III - 50% PMCMV) R\$4,25 + Selo R\$2,80 + ISSQN R\$0,08. Selo de Fiscalização: FXP82562-89Z4. Eu, <u>Suelen Johanson</u> Suelen Johanson, Substituta de Registro.		
Av-1-027.050 - Município e Comarca de Araquari (SC), 18 de novembro de 2020. AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Conforme consta na Av-8 da Matrícula n.º 007.094, desta Serventia Registral, a convenção de condomínio do "RESIDENCIAL ALBERT" foi registrada neste Ofício, no Livro 03 - Registro Auxiliar, sob n.º 001.452. Protocolo sob n.º 22.251 de 30/10/2020. Emol.: Isento + Selo R\$2,80 + ISSQN: Isento. Selo de Fiscalização: FXP82564-OGQY. Eu, <u>Suelen Johanson</u> Suelen Johanson, Substituta de Registro.		
R-2-027.050 - Município e Comarca de Araquari (SC), 23 de dezembro de 2020. TRANSMITENTE: FIRMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 32.259.440/0001-54, com sede na Rua Santa Catarina, n.º 2.348, 1º Andar, Sala n.º 019, Bairro Floresta, em Joinville (SC). ADQUIRENTES: WALMIR CANTERO, brasileiro, nascido aos 20/05/1971, militar, portador da Carteira de Identidade Militar n.º 097037943-4- Ministério do Exército/MS, inscrito no CPF sob n.º 542.147.931-53, e sua mulher MIRIAM ALBIERI BARONE CANTERO, brasileira, nascida aos 11/07/1968, agente administrativo, portadora da Carteira de Identidade Militar n.º 093.735.114-6- Ministério do Exército/DF, inscrita no CPF sob n.º 518.573.081-15, casados pelo		

Ofício de Registro de Imóveis de Araquari
Bruna Vieira Gums - Oficial de Registro Interina

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTG8K-HKTV2-NSKFC-AUUVF>

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



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

Rafael Cunha Garcia - Registrador

Av. Pref. Alberto Natalino Miquelute n° 7000/ Itinga, Araquari-SC, CEP:89245-000.

Multi Space Araquari, Bloco 03, Lojas 09, 10, 11, 12, 13 e 14.

Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

Continuação da Matrícula Nº 027.050

Ficha nº 01V

Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Recife, n.º 183, Bairro Enseada, em São Francisco do Sul (SC).
TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, Contrato n.º 1.4444.1402377-6, firmado pela transmitente, adquirentes e CEF, aos 11/12/2020, da qual fica uma via aqui arquivada. **VALOR:** R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Foi recolhido o "ITBI" no valor de R\$3.320,40, Código da operação n.º 050895739, Chave de segurança n.º S776ARHUHMEZXWP3, na Caixa Econômica Federal, aos 15/12/2020. Foi recolhido o "FRJ" no valor de R\$150,00, Código da operação n.º 000962413, Chave de segurança n.º WR8AXHKFYP6EYHH7, na Caixa Econômica Federal, aos 22/12/2020, sob nosso número 28346670004245666. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da transmitente, conforme código de controle da certidão: 8D8D.9968.C737.DDC6, emitida aos 03/06/2020. **Obs.:** Consta no instrumento particular a inexistência de débitos condominiais sobre o presente imóvel. **OUTRAS CONDIÇÕES:** As constantes no Instrumento Particular. A Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI) será emitida no prazo regulamentar, conforme determinação na Instrução Normativa RFB n.º 1.112 de 28/12/2010, alterada pela Instrução Normativa RFB n.º 1.239 de 17/01/2012, da Secretaria da Receita Federal. Protocolo sob n.º 22.690 de 16/12/2020. Emol. (Tabela III - SFH) R\$1.043,70 + Selo R\$2,80 + ISSQN R\$20,87. Selo de Fiscalização: FXV65453-9DXC.
Eu, Suelen Johanson Suelen Johanson, Substituta de Registro.

R-3-027.050 - Município e Comarca de Araquari (SC), 23 de dezembro de 2020.

DEVEDORES FIDUCIANTES: WALMIR CANTERO, brasileiro, nascido aos 20/05/1971, militar, portador da Carteira de Identidade Militar n.º 097037943-4-Ministério do Exército/MS, inscrito no CPF sob n.º 542.147.931-53, e sua mulher MIRIAM ALBIERI BARONE CANTERO, brasileira, nascida aos 11/07/1968, agente administrativo, portadora da Carteira de Identidade Militar n.º 093.735.114-6-Ministério do Exército/DF, inscrita no CPF sob n.º 518.573.081-15, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Recife, n.º 183, Bairro Enseada, em São Francisco do Sul (SC).
CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília (DF), neste ato representada por seu procurador o Sr. Marcos Paulo Lourenço Preza, conforme Substabelecimento de Procuração, lavrado no 1º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Joinville (SC), no Livro n.º 041, às fls. n.ºs 071 a 075, aos 07/08/2019; oriundo do Substabelecimento de Procuração, lavrado no 2º Tabelionato de Notas de Brasília (DF), no Livro n.º 3378-P às fls. n.ºs 110/111, aos 28/05/2019; oriundo da Procuração Pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Brasília (DF), no Livro n.º 3375-P, às fls. n.ºs

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTG8K-HKTV2-NSKFC-AUUVF>



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



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

Rafael Cunha Garcia - Registrador

Av. Pref. Alberto Natalino Miquelute nº 7000/ Itinga, Araquari-SC, CEP:89245-000.

Multi Space Araquari, Bloco 03, Lojas 09, 10, 11, 12, 13 e 14.

Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTG8K-HKTV2-NSKFC-AUUVF>

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha nº.....02F.....

Ano.....2020.....

Matrícula Nº **027.050**

Data: 18 de novembro de 2020

129 a 130, aos 03/05/2019; devidamente confirmadas a autenticidade aos 16/12/2020, as quais encontram-se arquivadas nesta Serventia. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, Contrato nº 1.4444.1402377-6, firmado pela transmitente, adquirentes e CEF, aos 11/12/2020, da qual fica uma via aqui arquivada. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais), decorrente do valor da compra e venda de R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), integralizado mediante a importância dos **Recursos próprios R\$50.000,00;** e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária R\$115.000,00. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 180 meses. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 05/01/2021. **FORMA DE PAGAMENTO:** Por meio de encargos mensais e sucessivos, sendo o encargo inicial: Prestação (a+j): Taxa de Juros Balcão: R\$1.102,82; Prêmios de Seguros: R\$64,15; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$25,00; Total: R\$1.191,97 / Taxa de Juros Reduzida: R\$1.010,74; Prêmios de Seguros: R\$64,15; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$25,00; Total: R\$1.099,89. **GARANTIA:** em alienação fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula. **JUROS:** Taxa de Juros Balcão: Nominal: 4.8411% a.a.; Efetiva: 4,9500% a.a./ Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 3.8802% a.a.; Efetiva: 3,95% a.a.. **OUTRAS CONDIÇÕES:** As constantes no referido contrato particular. Protocolo sob nº 22.690 de 16/12/2020. Emol. (Tabela III - SFH) R\$557,00 + Selo R\$2,80 + ISSQN R\$11,14. Selo de Fiscalização: FXV65455-0Z8X. Eu, *Suelen Johanson* Suelen Johanson, Substituta de Registro.

Av-4-027.050 - Município e Comarca de Araquari (SC), 23 de dezembro de 2020.

AVERBAÇÃO DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO

IMOBILIÁRIO: Em decorrência do contrato acima especificado, fica para todos os fins e efeitos de direito, **AVERBADA A EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA** número 1.4444.1402377-6, SÉRIE: 1220, datada aos 11/12/2020. Protocolo sob nº 22.690 de 16/12/2020. Emol. Isento + Selo R\$2,80 + ISSQN Isento. Selo de Fiscalização: FXV65454-AVGF. Eu, *Suelen Johanson* Suelen Johanson, Substituta de Registro.

Av-5.27.050 - Município e Comarca de Araquari (SC), 26 de agosto de 2026.

TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL: Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo sob o nº 43.845 de 18/08/2026. Emol.: Isento + ISSQN: Isento + FRJ: Isento. Selo de Fiscalização: HYI96848-ZQOX. Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 26/08/2026 13:53:39.

Ofício de Registro de Imóveis de Araquari
Bruna Vieira Gums - Oficial de Registro Interina

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



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

Rafael Cunha Garcia - Registrador

Av. Pref. Alberto Natalino Miquelute n° 7000/ Itinga, Araquari-SC, CEP:89245-000.

Multi Space Araquari, Bloco 03, Lojas 09, 10, 11, 12, 13 e 14.

Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

Ficha nº 02V....

Continuação da Matrícula N° 27.050

CNM: 107706.2.0027050-51

Av-6.27.050 - Município e Comarca de Araquari (SC), 26 de agosto de 2026.

ESPECIALIDADE OBJETIVA: Conforme requerimento da parte interessada, datado em 17/08/2026, instruído da Certidão Positiva de Débitos Imobiliários n° 20469/2026, emitida pela Prefeitura Municipal de Araquari (SC), em 19/08/2026, arquivado nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar a especialidade objetiva: **1.**

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.03.0161.0319.001.003; **2. CEP:** 89.245-000. Protocolo sob o n.º 43.845 de 18/08/2026. Emol. R\$124,07 + ISSQN R\$2,48 + FRJ R\$28,20 = Totalizando R\$154,75. (Destinação do repasse 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%). Selo de Fiscalização: HYI96849-HYQD.

Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 26/08/2026 13:53:42.

Av-7.27.050 - Município e Comarca de Araquari (SC), 26 de agosto de 2026.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procedo a esta averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília (DF). **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R\$ 220.000,00. Foi recolhido o "ITBI", guia n.º 1436/2026, no valor de R\$ 4.420,40, na Caixa Econômica Federal, em 10/08/2026, com incidência sobre o valor de R\$ 220.000,00. Protocolo sob o n.º 43.845 de 18/08/2026. Emol. R\$668,63 + ISSQN R\$13,37 + FRJ R\$151,97 = Totalizando R\$833,97. (Destinação do repasse 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%). Selo de Fiscalização: HYI96850-X2ZO.

Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 26/08/2026 13:53:46

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTG8K-HKTV2-NSKFC-AUUVF>



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

Rafael Cunha Garcia - Registrador

Av. Pref. Alberto Natalino Miquelute n° 7000/ Itinga, Araquari-SC, CEP:89245-000.

Multi Space Araquari, Bloco 03, Lojas 09, 10, 11, 12, 13 e 14.

Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

O referido é verdade e dou fé.

Araquari/SC, 26 de agosto de 2026

() Rafael Cunha Garcia - Registrador
() Mirian Carbonera do Carmo - Substituta Legal
() Luana Hepp - Escrevente Substituta
() Ivana Pereira Inácio - Escrevente Substituta
() Mabilly Vitória Vieira Leal - Escrevente
() Gabriely Camile Forte - Escrevente Autorizada
() Elenice de Oliveira - Escrevente Autorizada

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por ELENICE DE OLIVEIRA (062.483.569-39)

Emolumentos:	R\$	Isento
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

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%)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTG8K-HKTV2-NSKFC-AUUVF>