



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPO ERÊ - 35ª Circunscrição

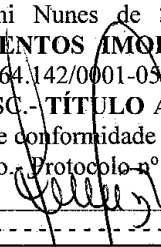
Zuleika Kalinka Schlemmer - Oficiala Registradora

Avenida Astor Schoeninger, 258, Centro - CEP: 89980-000

Fone/WhatsApp: (49) 3655-1425 - E-mail: registrodeimoveiscampoere@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **11.909** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

6	5	4	3	2	FORA
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL PODER JUDICIÁRIO CNM: 143180.2.0011909-92					
ESTADO DE SANTA CATARINA COMARCA DE CAMPO ERÊ OFICIAL: CLEUZA SPIER			REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL		
MATRÍCULA Nº 11.909 - (onze mil e novecentos e nove)					
IMÓVEL: LOTE URBANO número TRÊS (03), da Quadra nº 126, com a área de TREZENTOS METROS QUADRADOS (300,00m²), situado na Rua Priscila Perucchi Nunes de Souza, no Loteamento Constrular Campo Erê, nesta cidade e Comarca de Campo Erê, Estado de Santa Catarina, sem benfeitorias, confrontando: ao NORTE, com o lote urbano nº 04, de propriedade de SS Empreendimentos Imobiliários Ltda, Matrícula nº 10.970, na extensão de 25,00 metros; ao SUL, com o lote urbano nº 02, de propriedade de SS Empreendimentos Imobiliários Ltda, Matrícula nº 11.908, na extensão de 25,00 metros; ao LESTE, com o lote urbano nº 11, de propriedade de SS Empreendimentos Imobiliários Ltda, Matrícula nº 10.970, na extensão de 12,00 metros; e ao OESTE, com a Rua Priscila Perucchi Nunes de Souza, na extensão de 12,00 metros.- PROPRIETÁRIA: SS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 15.364.142/0001-05, com sede na Avenida Araucária, nº 344, sala 01, Centro, na cidade de Maravilha/SC.- TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 10.970, deste Ofício.- A presente Matrícula foi aberta de conformidade com Registro de Loteamento, constante do R.03, da Matrícula nº 10.970, deste Ofício.- Protocolo nº 40.927, em 26.06.2015.- Dou Fé.- Campo Erê, 07 de Julho de 2015.- A Oficial  Cleuza Spier, Oficial do Registro de Imóveis Designada.-					
R.1-11.909.- Protocolo nº 51.354, em 13/09/2022. COMPRA E VENDA. Por Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1912251-9, emitido aos 05.09.2022, na cidade de São Lourenço do Oeste/SC, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, a proprietária/vendedora SS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 15.364.142/0001-05, com sede na Avenida Araucária, nº 344, sala 01, centro, na cidade de Maravilha/SC, neste ato representada por seu sócio, Sr. Waldemar Antonio Schmitz, RG 352154 SSP/SC, CPF 182.757.619-72, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, nascido aos 28/04/1955, filho de Helma Schmitz e Edmundo Lauro Schmitz, empresário, residente e domiciliado na Avenida Rio Branco, nº 1222, centro, na cidade de Pinhalzinho/SC, nos termos da Cláusula 15ª do Contrato Social, registrado na JUCESC sob nº 42204846204, em sessão de 10.09.2019, VENDEU, por R\$ 70.000,00 o imóvel objeto da presente Matrícula, para a Sra. LUCIANE RICHTER, RG 5976178 SSP/SC, CPF 084.338.489-17, brasileira, solteira, nascida aos 13/12/1990, filha de Maria Ondina da Silva e Edmundo Alfredo Richter, empresária, e seu companheiro RAFAEL FERREIRA BENDER, RG 5732386 SSP/SC, CPF 094.490.059-31, brasileiro, solteiro, nascido aos 13/12/1994, filho de Ironi Rodrigues Ferreira Bender e Simão Sirineu Bender, motorista, ambos conviventes em união estável, residentes e domiciliados na Rua Gabriel Koteski, s/nº, Bairro Cohab, nesta cidade de Campo Erê/SC.- DEMAIS CONDIÇÕES: as do Contrato e Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, que ficam arquivados neste Ofício.- O FRJ foi recolhido aos 21.09.2022, na Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 120,91, número documento 5801260433.- A DOI será emitida no					
R - REGISTRO - AV - AVERBAÇÃO			CONTINUA NO VERSO		
Odorizzi					
8,4 x 10 - 1,2" MOD. 4973					
MATRÍCULA 11.909					
07/07/2015					
FICHA 001					
AUTENTICAÇÃO					
FUSÃO					
MATRÍCULA					
DATA					
TRANSFERÊNCIAS					
MATRÍCULA					
DATA					
MATRÍCULA					
DATA					
MATRÍCULA					
DATA					
MATRÍCULA					
DATA					
MATRÍCULA					
DATA					
MATRÍCULA					
DATA					
MATRÍCULA					
DATA					
MATRÍCULA					
DATA					
MATRÍCULA					
DATA					
ENCERRAMENTO					
DATA					
MICROFILMAGEM					
DATA ROL					
TRANSPORTE					
FICHA 001v2					
DATA 28.09.2022					

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

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por JUSSARA VARGAS (090.803.229-38)

Página 1 de 5



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPO ERÊ - 35ª Circunscrição
Zuleika Kalinka Schlemmer - Oficiala Registradora

Avenida Astor Schoeninger, 258, Centro - CEP: 89980-000

Fone/WhatsApp: (49) 3655-1425 - E-mail: registrodeimoveiscampoere@gmail.com



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CAMPO ERÊ
OFICIAL: CLEUZA SPIER

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

CNM: 143180.2.0011909-92

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº **11.909 - (onze mil e novecentos e nove)**

Continuação do R.1-11.909.-

prazo regulamentar.- Dou Fé.- Campo Erê, 28 de Setembro de 2022.- Emolumentos R\$ 437,31 + Selo de fiscalização: GON17431-OEMO R\$ 3,11.- A Oficial *Cleuza Spier* Cleuza Spier, Oficial Registradora Interina.-

R.2-11.909.- Protocolo nº 51.354, em 13/09/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1912251-9, emitido aos 05.09.2022, na cidade de São Lourenço do Oeste/SC, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964.- **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** LUCIANE RICHTER, RG 5976178 SSP/SC, CPF 084.338.489-17, brasileira, solteira, nascida aos 13/12/1990, filha de Maria Ondina da Silva e Edmundo Alfredo Richter, empresária, e seu companheiro RAFAEL FERREIRA BENDER, RG 5732386 SSP/SC, CPF 094.490.059-31, brasileiro, solteiro, nascido aos 13/12/1994, filho de Ironi Rodrigues Ferreira Bender e Simão Sirineu Bender, motorista, ambos conviventes em união estável, residentes e domiciliados na Rua Gabriel Koteski, s/nº, Bairro Cohab, nesta cidade de Campo Erê/SC.- **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.- **B- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** B1- Origem dos Recursos: SBPE, Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção; B2- Sistema de Amortização: PRICE; B2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; B3- Enquadramento: SFH; B4- Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado à venda e compra e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 201.516,23, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA - R\$ 161.212,98. Recursos próprios R\$ 40.303,25. Do valor total descrito acima, R\$ 70.000,00 correspondem ao valor de venda e compra do terreno; B5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do Leiloeiro, se houver: Não se aplica. B6- Valor Total da Dívida (financiamento) R\$ 161.212,98; B7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público Leilão: R\$ 223.745,36 B8- Prazo Total (meses): 367. B8.1- Amortização (meses): 360. B8.2- Construção (meses): 7. B9- Taxa de Juros % a.a.: B9.1- Taxa de Juros Balcão: Nominal 9.7978% a.a. e 0.8134% a.m.. Efetiva 10.2500% a.a. e 0.8165% a.m.. B9.2- Taxa de Juros Reduzida: Nominal 8.9257% a.a. e 0.7412% a.m.. Efetiva 9.3001% a.a. e 0.7438% a.m.. B10- Encargo Mensal Inicial: B10.1- Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.390,73. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 46,19. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.461,92. B10.2- Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 1.288,54. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 46,19. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.359,73.- B11- Vencimento do 1º Encargo Mensal: 10.10.2022. C- Composição de Renda: R\$ 5.999,58.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Os Devedores Alienam à CAIXA o imóvel objeto da presente Matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações

CONTINUA NA FICHA 2

R - REGISTRO AV - AVERBAÇÃO

100rizz1

8,4 x 10 - 1,2°
MOD. 4973

MATRÍCULA **11.909**

ANO **28/09/2022**

FICHA **001vº**

AUTENTICAÇÃO

FUSÃO

MATRÍCULA

DATA

TRANSFERÊNCIAS

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

ENCERRAMENTO

DATA

MICROFILMAGEM

DATA

ROLO

TRANSPORTE

FICHA

002

DATA

28.09.2022

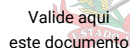
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ELK6-KHMGF-CQYST-HTJLZ>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por JUSSARA VARGAS (090.803.229-38)

Página 2 de 5



Avenida Astor Schoeninger, 258, Centro - CEP: 89980-000

Fone/WhatsApp: (49) 3655-1425 - E-mail: registrodeimoveiscampoere@gmail.com

6 5 4 3 2 FORA



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CAMPO ERÊ

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	
11.909	
ANO	
2026	
FICHA	
02V	
AUTENTICAÇÃO	
	
FUSÃO	
MATRÍCULA	
DATA	
TRANSFERÊNCIAS	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
ENCERRAMENTO	
DATA	
MICROFILMAGEM	
DATA	ROLO
TRANSPORTE	
FICHA	
DATA	

MATRÍCULA Nº 11.909

CNM: 143180.2.0011909-92

Anneliese de Almeida Viganó.

R - REGISTRO AV - AVERBAÇÃO

Odorizzi

8.4 x 10 - 1.2"
MOD. 4973

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ELK6-KHMGF-CQYST-HTJLZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

**Validade: 30 dias**

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

Documento assinado digitalmente por JUSSARA VARGAS (090.803.229-38)

Página 4 de 5



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPO ERÊ - 35ª Circunscrição

Zuleika Kalinka Schlemmer - Oficiala Registradora

Avenida Astor Schoeninger, 258, Centro - CEP: 89980-000

Fone/WhatsApp: (49) 3655-1425 - E-mail: registrodeimoveiscampoere@gmail.com

Continuação da certidão da matrícula 11.909.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 5

Observação: caso tenha sido destacada alguma área do imóvel objeto desta matrícula em razão de parcelamento, desapropriação, usucapião ou outro motivo qualquer e não tenha havido a especialização objetiva da área remanescente, será necessária a prévia readequação da descrição do imóvel por meio de procedimento de retificação (arts. 176, § 1º, e 212 e 213 da Lei 6.015/73) para o registro de atos de parcelamento do solo, unificações, incorporação imobiliária, instituição de condomínio edilício ou transferência voluntária desta propriedade.

Campo Erê/SC, 02 de junho de 2026

Emolumentos: R\$ 0,00

FRJ: R\$0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

Valor referente ao FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,99%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HVQ68632-TTCT
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ELK6-KHMGF-CQYST-HTJLZ>