



Valide aqui
este documento



Celi Laire De Bona Signor
Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 51.495, CNM n. 108449.2.0051495-16, conforme imagem abaixo:



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE SÃO MIGUEL DO OESTE
OFICIAL: Celi Laire De Bona Signor
Rua Marcílio Dias, 1583 - Sl. 02 - CP 332 - CEP 89900-000
Fone: (49) 3622-0635 - Fone/Fax: (49) 3622-3227

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA	51.495
FICHA	1
AUTENTICAÇÃO	

MATRÍCULA Nº **51.495**. - DATA: 22 de janeiro de 2021.-

IMÓVEL: O LOTE URBANO Nº11, com a área de **310,90m²**, sem construções, sito na Rua Vitório Borsatto, Loteamento Rodolpho Manuel Borsatto, na cidade de **Guaraciaba/SC**, confrontando: Norte em 15,21 metros, com o Lote Urbano n.º 27 (M-51.503) e parte do Lote Urbano n.º 26 (M-51.502), por linha seca; Oeste em 21,00 metros, com o Lote Urbano n.º 12 (M-51.505), por linha seca; Sul em 4,25 metros, com a Rua Vitório Borsatto; Sudoeste em 9,21 metros, com a Rua Vitório Borsatto; Leste em 27,18 metros, com a Gleba n.º 01 de Parte do Lote Rural n.º 68 (M-40.386), de G. L. Industria e Comercio de Confeccões LTDA, por linha seca. **INSCRIÇÃO CADASTRAL MUNICIPAL Nº 4320 (2.0.126.0.011.0.000)**. **PROPRIETÁRIOS: ARC ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO EIRELI**, CNPJ nº 10.517.298/0001-65, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede em Rua Jorge Lacerda, nº 761, sala 06-B, centro, São José do Cedro, SC.- **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº38.776, Livro 02, deste Ofício.- PROTOCOLO 159.447, de 21/01/2021. Emolumentos- R\$8,55** Celi Laire De Bona Signor - OFICIAL

R.1/51.495.- De 29 de Março de 2023.- VENDA E COMPRA

PROTOCOLO Nº 170.907, de 21/03/2023. Por contrato particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação-SFH, nº 1.4444.2033764-7, firmado em Porto Alegre/RS, aos 17 de março de 2023, com caráter de escritura pública na forma do §5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, a proprietária **ARC ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, já qualificada, representada por seu sócio **ALESSANDRO ARCONTI**, CPF 000.444.889-80, RG 2.792.958-SESP-SC, nascido aos 01/09/1975, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, filho de Jacir Arconti e Maria Claudete Semonetti Arconti, residente e domiciliado na Rua Santo Dumont, nº 134, Sala 204-C, centro, São Miguel do Oeste/SC, **vendeu o imóvel matriculado, a ADILAR COSTODIO DE OLIVEIRA JUNIOR**, CPF 009.372.140-43, RG 2093967822-SSP-RS, nascido aos 16/07/1984, brasileiro, solteiro, vendedor, filho de Adilar Costodio de Oliveira e Eliane Margarete Kielek de Oliveira, residente e domiciliado na Avenida José Brambilla, nº 169, Apto 203, Bairro Vista Alegre, Cachoeirinha/RS, pelo preço de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais). Consta no presente instrumento: todas as negativas exigidas pela Lei; Apresentou certidão de inteiro teor, negativa de ações reais pessoas e reipersecutórias e de ônus; declaração que a transação comercial não foi intermediada por corretor de imóveis; que a presente aquisição trata-se da primeira aquisição imobiliária financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Conforme determina o Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, foi realizada a pesquisa quanto a indisponibilidade de bens, do transmitentes e adquirente respectivamente, a qual resultou negativa conforme código **HASH: 43d2.53b4. b17d.3c53. b2a0.4ccb. b049.f31d. f17f.dd0c; de4a.6961. dd34.787b. 865c.6111. 887a.c1c7. 3291.8c5b na data 21/03/2023 às 17:34:45**. A emissão da DOI será realizada no prazo regulamentar. Apresentou Guia. ITBI: R\$1.300,00, quitada aos 21/03/2023. FRJ: 5801449399, recolhido o valor de R\$390,00, em data de 28/03/2023. Emolumentos: R\$808,18 + R\$3,39(selo)= Total: R\$811,57. Selo de fiscalização: GSO60581-HJ15. Celi Laire De Bona Signor - OFICIAL

R.2/51.495.- De 29 de Março de 2023.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

PROTOCOLO Nº 170.907, de 21/03/2023. Por contrato particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação-SFH, nº 1.4444.2033764-7, firmado em Porto Alegre/RS, aos 17 de março de 2023, com caráter de escritura pública na forma do §5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, o devedor/fiduciante **ADILAR COSTODIO DE OLIVEIRA JUNIOR**, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel matriculado a credora/fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao ministério da fazenda, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4,

R - REGISTRO AV - AVERBAÇÃO

CONTINUA NO VERSO

E. G. Odorizzi Ltda.

Certidão da Matrícula nº 51.495
impresso em: 24/02/2026-17:47:25

Rua Marcílio Dias, 1583 – Sala 02. Centro. São Miguel do Oeste/SC
Fone: (49) 3622-0635; 3622-0635

Página 1 de 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVZMR-2WKZQ-HVTNA-UE84T>

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

onr



Valide aqui
este documento



Celi Laire De Bona Signor
Oficial



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE SÃO MIGUEL DO OESTE
OFICIAL: Celi Laire De Bona Signor
Rua Marcílio Dias, 1583 - Sl. 02 - CP 332 - CEP 89900-000
Fone: (49) 3622-0635 - Fone/Fax: (49) 3622-3227

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA 51.495

FICHA 1vs.

AUTENTICAÇÃO

MATRÍCULA Nº 51.495 - Continuação - R.2

lote 3/4, Brasília/DF, representada por seu procurador substabelecido André Luis Dewes Machado, brasileiro, casado, bancário, CPF 451.662.930-53, conforme substabelecimento da procuração, lavrada no 3º Tabelionato de Notas e Protestos de Porto Alegre/RS, no Livro 1694, fls.037/038, Protocolo nº018-31.981, conforme procuração confirmada e arquivada neste Ofício, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1º)- o valor do financiamento é de R\$520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais), resgatável em 360 (trezentos e sessenta) parcelas mensais, a taxa anual de juros nominal de 9.7978% e efetiva de 10.2500%, vencível a primeira parcela aos 18/04/2023; e recursos próprios no valor de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais); destinado a construção no prazo de 9(nove) meses; 2º)- o fiduciante enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3º)- incumbirá ao fiduciário a escolha da companhia securitizadora e, ao fiduciante o pagamento dos prêmio de seguro; 4º)- o valor do imóvel para efeito de venda em leilão público é de R\$700.000,00 (setecentos mil reais); 5º)- conforme disposto no art.23, parágrafo único da Lei nº9.514/97, os fiduciários tornaram-se possuidores direto, e a fiduciária possuidora indireta do imóvel dado em garantia, não podendo em razão do pacto, sem o consentimento da fiduciária, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida; 6º)- prazo de carência: para fins previstos no art.26, § 2º da Lei nº9.514/07, fica estabelecido o prazo de 30(trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais cláusulas e condições: as do contrato. FRJ: isento cfe.art.98 §6º, item I da LC 755/2019. Emolumentos: R\$968,50 + R\$3,39(selo)= Total: R\$971,89 (redução 50%, art.290 Lei 6.015/73). Selo de fiscalização: GSO60582-O1MD.- Celi Laire De Bona Signor - OFICIAL

Av.3/51.495.- De 23 de fevereiro de 2026.- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO 187.453, de 19/02/2026. *Fica consolidada a propriedade* do imóvel matriculado constante do R-2/51.495, em nome da *fiduciária* CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao ministério da fazenda, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, n. Quadra 4, Lotes 3/4, Bairro Asa Sul, Brasília/DF, tendo em vista que, a seu requerimento, intimei o(s) fiduciante(s), sem que o mesmo tenha purgado a mora, conforme Certidão de Constituição em Mora, datada aos 28 de outubro de 2025. Este registro é feito à vista da prova do pagamento, pela fiduciária do ITBI nº27/2026, no valor de R\$7.231,58, quitada aos 29/01/2026, na CEF; base de cálculo: valor declarado R\$723.157,80 (Setecentos e vinte e tres mil, cento e cinquenta e sete reais e oitenta centavos), arquivado neste Ofício. Emitida DOI no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.333,71 + FRJ R\$303,15 (FRJ - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) + ISS R\$66,69 = Total: R\$1.703,55. Selo de fiscalização: HTN43558-VI6E, HTN43559-TUCN.

Celi Laire De Bona Signor - Oficial

R - REGISTRO

AV - AVERBAÇÃO

TRANSPORTE FICHA Nº

E. G. Odorizzi Ltda.

Continuação da certidão da matrícula nº 51.495
Impresso em: 24/02/2026-17:47:25

Rua Marcílio Dias, 1583 – Sala 02. Centro. São Miguel do Oeste/SC
Fone: (49) 3622-0635; 3622-0635

Página 2 de 3

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



Celi Laire De Bona Signor
Oficial

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 3

O referido é verdade e dou fé.

São Miguel do Oeste - SC, 24 de fevereiro de 2026

Emolumentos:	R\$	0,00
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%)



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

QRCode para consulta do SIG-RI



Certidão da Matrícula nº 51.495
impresso em: 24/02/2026-17:47:25

Rua Marcílio Dias, 1583 – Sala 02. Centro. São Miguel do Oeste/SC
Fone: (49) 3622-0635; 3622-0635

Página 3 de 3