Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL
Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular
Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP 89082-006, Indaial/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com
Site: www.riindaial.com.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO o inteiro teor da Matricula n° **45.114** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

MATRÍCULA Nº 45.114 - Livro 2 - Registro Geral 17 de abril de 2023 fls. 01
CNM: 105387.2.0045114-29

IMÓVEL: A casa em alvenaria designada pela **unidade autônoma nº 01,** do condomínio **RESIDENCIAL MORAR BEM LXXXXVI,** com a área construída privativa de 34,3800m², área comum 0,00m², área construída total 34,3800m², área do terreno de uso privativo de 192,4304m², área de uso comum do terreno de 2,6096m², área total do terreno de 195,0400m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 50,1840% do terreno onde está construído referido condomínio Residencial Morar Bem LXXXXVI, situado nesta cidade de Indaial, no Bairro Warnow, no lado ímpar da Rua Affonso Firmo da Silva, nº 475, contendo a área total de 388,65m², com as características e confrontações constantes da matrícula nº 41.403.

PROPRIETÁRIA: GEF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 18.951.631/0001-51, com sede na Rua Castelo Branco, nº 186, sala 01, Centro, nesta cidade de Indaial/SC, neste ato representada por seu sócio administrador Eduardo Schulz.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 41.403, Averbado sob AV.2-41.403 e Instituído sob R.3-41.403 no livro 02, neste Serviço de Registros.

Emol. R$ 10,27, ISS: 0,31. Selo de fiscalização: GTF58317-IFT1. Selo: Normal. Valor do FRJ: R$ 2,33 (FUNPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%).

O Oficial: _____ (Bel. Eduardo Arruda Schroeder).

AV.1-45.114: Protocolo nº 152.745, de 14/04/2023. Pelo instrumento particular de instituição, especificação, individualização e convenção de condomínio do Residencial Morar Bem LXXXXVI, datado de 13/02/2023, foi constituído, individualizado, especificado e estabelecido a convenção de condomínio do RESIDENCIAL MORAR BEM LXXXXVI, registrado no livro nº 03, sob nº 8.128, da qual faz parte a unidade autônoma acima descrita. Indaial, 17 de abril de 2023. Emol. R$ 0,00. ISS: Não incidente. Selo de fiscalização: GTF58318-XAAM. Selo: Normal. O Oficial: _____ (Bel. Eduardo Arruda Schroeder).

R.2-45.114: Protocolo nº 154.354, de 30/06/2023. Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Vendedor(es) nº 1.4444.2122478-1, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, assinado na cidade de Indaial/SC em 28 de junho de 2023, a proprietária GEF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 18.951.631/0001-51, com sede na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 6417, sala 02, Bairro Centro, nesta cidade de Indaial-SC, neste ato representada pelo sócio Eduardo Schulz, vendeu o imóvel da presente matrícula, pelo valor de **R$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais),** sendo R$ 37.521,00 de Recursos próprios; R$ 2.079,00 de Recursos da Conta Vinculada do FGTS e R$ 158.400,00 financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, para **DOUGLAS EVARISTO DA ROSA**, portador da CNH nº 04445762490-DETRAN/SC e inscrito no CPF nº

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6V5WQ-Z9GQL-JK385-VFM8E

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL
Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular
Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP 89082-006, Indaial/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com
Site: www.riindaial.com.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

073.458.869-05, brasileiro, nascido em 04/07/1990, filho de Lucio Ben Hur Rocha da Rosa e Roseméri Evaristo, administrador, solteiro, o qual declarou que não convive em união estável, residente e domiciliado na Rua Alvin Schwanke, nº 31, Bairro Itoupava Central, na cidade de Blumenau/SC e **JÉSSICA HIPÓLITO**, portadora da C.I. nº 6232659-SSP/SC e inscrita no CPF nº 096.355.789-03, brasileira, nascida em 12/12/1994, filha de Vilson Hipólito Junior e Anerina Maria Esperandio, trabalhadora de fabricação de roupas, solteira, a qual declarou que não convive em união estável, residente e domiciliada na Rua Alvin Schwanke, nº 31, Bairro Itoupava Central, na cidade de Blumenau/SC. EMITIDA DOI. O ITBI foi pago em 30/06/2023 na agência da Viacredi, no valor de R$ 3.168,00, conforme protocolo nº 5641.2108.011E.0617.1F00.332B. Indaial, 05 de julho de 2023. Emol. R$ 1.100,53. ISS: 33,02. Selo de fiscalização: GUF52581-QXIT. Selo: Normal. Valor do FRJ: R$ 250,15 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 1,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%). O Oficial: _____ (Bel. Eduardo Arruda Schroeder).

R.3-45.114: Protocolo nº 154.354, de 30/06/2023. Pelo mesmo contrato que deu origem ao R.2-45.114, os proprietários DOUGLAS EVARISTO DA ROSA, portador da CNH nº 04445762490-DETRAN/SC e inscrito no CPF nº 073.458.869-05, brasileiro, nascido em 04/07/1990, filho de Lucio Ben Hur Rocha da Rosa e Roseméri Evaristo, administrador, solteiro, o qual declarou que não convive em união estável, residente e domiciliado na Rua Alvin Schwanke, nº 31, Bairro Itoupava Central, na cidade de Blumenau/SC e JÉSSICA HIPÓLITO, portadora da C.I. nº 6232659-SSP/SC e inscrita no CPF nº 096.355.789-03, brasileira, nascida em 12/12/1994, filha de Vilson Hipólito Junior e Anerina Maria Esperandio, trabalhadora de fabricação de roupas, solteira, a qual declarou que não convive em união estável, residente e domiciliada na Rua Alvin Schwanke, nº 31, Bairro Itoupava Central, na cidade de Blumenau/SC, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula, bem como todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília-DF, representada por seu procurador Wilson Paterno Junior, conforme procuração lavrada às fls. 017/018, do Livro 3557-P, em 05/04/2023, e Substabelecimento de procuração lavrado às fls. 137/138 do Livro 3560-P, em 24/04/2023, ambos no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, conforme instrumento de Substabelecimento de Procuração lavrado às fls. 010/012-V do livro 003, em 08/05/2023, no 2º Tabelionato de Notas e 1º de Protesto do Município de Florianópolis - Comarca da Capital-SC, e conforme instrumento de Substabelecimento de Procuração lavrado às fls. 075/080, do livro 007, em 15/05/2023, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Brusque-SC, cujas autenticidades foram devidamente confirmadas, para garantia da dívida (financiamento) no valor de **R$ 158.400,00 (cento e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais),** destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel da presente matrícula, sendo Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6V5WQ-Z9GQL-JK385-VFM8E

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL
Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular
Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP 89082-006, Indaial/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com
Site: www.riindaial.com.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

em público leilão: R$ 202.000,00; Origem dos Recursos: SBPE; Sistema de Amortização: PRICE; Enquadramento: SFH; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Prazo total em meses: 360; Amortização: 360; Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R$ 1.338,82, Prêmios de Seguros R$ 30,69, Tarifa de Adm. de Contrato Mensal R$ 25,00, TOTAL: R$ 1.394,51; Taxa de Juros Reduzida: Não se aplica; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/07/2023; Época de Reajuste dos Encargos: De Acordo com o item 4. As demais cláusulas e condições são as constantes do próprio contrato, do qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registros. Indaial, 05 de julho de 2023. Emol. R$ 768,39. ISS: 23,05. Selo de fiscalização: GUF52582-7NEP. Selo: Normal. Valor do FRJ: R$ 174,65 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%). O Oficial: _____ (Bel. Eduardo Arruda Schroeder).

AV.4-45.114: Protocolo nº 154.354, de 30/06/2023. À vista de informação contida no contrato que deu origem ao R.2-45.114, e em atendimento ao disposto no art. 176, § 1º, inciso II, n. 3, letra "b" da Lei 6.015/73 e art. 674, I, "c" do Código de Normas da E. CGJ/SC, averba-se que o imóvel da presente matrícula acha-se cadastrado no Setor de Tributos do Município de Indaial-SC, com a **Inscrição Imobiliária sob nº 01.08.008.6047.001.** Indaial, 05 de julho de 2023. Emol. R$ 108,82. ISS: 3,26. Selo de fiscalização: GUF52583-3QD9. Selo: Normal. Valor do FRJ: R$ 24,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%). O Oficial: _____ (Bel. Eduardo Arruda Schroeder).

AV.5-45.114: Protocolo nº 154.355, de 30/06/2023. Emitida a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI com as seguintes Característica Série: 0623; Número: 1.4444.2122478-1, Crédito e Valor da Emissão: o que decorre, do presente instrumento para a CREDORA equivalente ao valor descrito no item 5, da Cédula, totalizando 100% do crédito (INTEGRAL). Instituição Custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília-DF. Indaial, 05 de julho de 2023. Emol. NIHIL. ISS: Não incidente. Selo de fiscalização: GUF52584-WH8O. Selo: Normal. Valor do FRJ: Não incidente. O Oficial: _____ (Bel. Eduardo Arruda Schroeder).

AV.6-45.114: Protocolo nº 176.901, de 20/05/2026. À vista de requerimento, devidamente assinado, averba-se que fica **consolidada a propriedade** do imóvel da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de **R$ 209.921,25** (duzentos e nove mil, novecentos e vinte e um reais e vinte e cinco centavos), tendo em vista que, a seu requerimento, foram intimados pelo Ofício do Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Blumenau/SC, conforme certidão expedida pela escrevente substituta Josiane Montibeller Dalfovo (art. 26, § 3º, da Lei nº 9.514/97, em 20/02/2026), os fiduciantes DOUGLAS EVARISTO DA ROSA, CPF nº 073.458.869-05 e JÉSSICA HIPÓLITO, CPF nº 096.355.789-03, para satisfazerem no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas até

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6V5WQ-Z9GQL-JK385-VFM8E

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL
Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular
Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP 89082-006, Indaial/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com
Site: www.riindaial.com.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que os ditos fiduciantes tenham purgado a mora, como certificado em procedimento interno nesta Serventia (art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97). O ITBI no valor de R$ 4.198,43, foi recolhido em 14/05/2026 na agência da CEF, conforme guia de ITBI nº 1079 - 2026. EMITIDA DOI. Deverá a credora promover público leilão para alienação do imóvel objeto desta matrícula, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da presente averbação. Em conformidade com o disposto no art. 320-F e seguintes do Provimento 149/2023 do CNJ, foram realizadas consultas à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, em nome das partes, contendo as seguintes informações: Nome: JÉSSICA HIPÓLITO - Hash: t0m3rng382; Nome: DOUGLAS EVARISTO DA ROSA - Hash: zqmc0e3gr4; Nome: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Hash: ihzycd4oan, cujos resultados, restaram negativos. Indaial, 29 de maio de 2026. Emol.: R$ 668,63. ISS: R$ 26,06. Selo de fiscalização: HVN08217-20CP. Selo: Normal. Valor do FRJ: R$ 151,97 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%). A Registradora Substituta: _____ (Bel. Fernanda Westphal)

Continuação da certidão da matrícula 45.114.
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 6
O referido é verdade e dou fé.
Indaial/SC, 02/06/2026 - 13:44:11

Camila Dias Correa - Escriturária

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6V5WQ-Z9GQL-JK385-VFM8E

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL
Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular
Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP 89082-006, Indaial/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com
Site: www.riindaial.com.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

Valor do FRJ: R$ 24,73 (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%)

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HVN08952-T59A
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/6V5WQ-Z9GQL-JK385-VFM8E

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar