

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ/SC**

Zenildo Bodnar - Oficial Titular

Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,

Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 17h

Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: [1riitajai@1riitajai.com.br](mailto:1riitajai@1riitajai.com.br)

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CNM:** 107441.2.0035024-75

**CERTIFICO** que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº **35.024** do Livro 2 - Registro Geral, extraída nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73. Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 5.

Matricula N° 35.024.-

Data: 22 de Junho de 2012

**Identificação do Imóvel:** O Apartamento número 106 - localizado no pavimento superior, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MURANO, situado na Rua Adolfo Batschauer, número 767, bairro Dom Bosco, nesta cidade de Itajaí-SC, sede do município e da comarca do mesmo nome, com a área privativa de 50,64 m2, área comum de 2,10 m2, perfazendo a área de 52,74 m2, correspondendo a uma fração ideal de 10,00%, ou seja 62,40 m2 do terreno com a área de 624,00 m2, onde assenta a construção do referido condomínio.

**PROPRIETÁRIO:** OLINGER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrito no CNPJ 13.513.941/0001-70, com sede na Rua Lages, nr 1302, Bairro Fazenda, nesta cidade de Itajaí, representada por seu sócio Roger Olinger, brasileiro, casado, nascido em 04/02/1974, empresário, CPF 939.528.489-72, RG 3.308.114-SESPDC/SC, residente e domiciliado na Rua Lages, nr 89, apto 1302, bairro Fazenda, nesta cidade de Itajaí-SC.

**Matrícula Anterior:** 31.678.

Emolumentos: R\$5,25.

Selo de fiscalização: CSQ53795-JPUU - R\$1,30.

**PROTOCOLLO:** 99.396 - 22/06/2012

## O Oficial

~~Marcos Aurélio Lemos~~  
Oficial Designado

R.-1-35.024 - Prot. 101.498 - Data: 26 de Setembro de 2012: Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - datado de 23 de agosto de 2012, a proprietária OLINGER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrito no CNPJ 13.513.941/0001-70, com sede na Rua Lages, nº 89, apto 1302, no bairro Fazenda, nesta cidade de Itajaí-SC, representada por MAIQUEL OLINGER, CPF

Verso...

022.679.619-11, RG 3.059.059-SESP-SC, nascido em 17.11.1975, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Alcides Pereira, nº 52, apto 501, bairro Fazenda nesta cidade de Itajaí-SC e ROGER OLINGER, brasileiro, nascido 04.02.1974, empresário, RG nº 3308114-SSP-SC, CPF 939.528.489-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Lages, nº 89, apto 1302, bairro fazenda, nesta cidade de Itajaí-SC, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **KATIANE REGINA DE AVILA PEDRO**, CPF 057.255.129-08, RG 4866350-SSP-SC, brasileira, nascido em 21.12.1985, pensionista, viúva, sob as penas da lei que não vive em regime de concubinato ou outro tipo de convivência mútua em união de natureza familiar, pública e duradoura, residente e domiciliada na Rua Manoel Joaquim Coelho, nº 68, apto 201, bairro Dom Bosco, nesta cidade de Itajaí-SC, pelo preço de R\$115.000,00, do qual R\$30.000,00, pagos com recursos próprios; R\$11.418,00, mediante recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$73.582,00, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. O imóvel encontra-se cadastrado sob nr. 802.057 na Prefeitura Municipal de Itajaí. Os vendedores declaram que até o presente momento, inexistem em seus nomes, com referência ao imóvel, qualquer débito de natureza fiscal ou condominial. As partes declaram que a presente transação comercial não foi intermediada por meio de corretor de imóveis. Apresentada pela vendedora a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 12.05.2012, válida até 08.11.2012, bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros de nr. 001002012-20001941, emitida em 27.07.2012, válida até 23.01.2013, ambas emitidas pela Secretaria da Receita Federal. Pago o ITBI no valor de R\$1.554,18, calculado sobre o valor de R\$115.000,00, aos 22.08.2012, na agência do Sicoob, sob autenticação nº 0032, bem como o FRJ no valor de R\$124,25, aos 11.09.2012, conforme boleto nr. 0000.50020.0834.7215, na agência do Banco Bradesco, sob autenticação nº 0861 100 240. Condições: As constantes do referido contrato. Emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 26 de Setembro de 2012. Emolumentos: R\$

Continua na ficha 2

**Validade: 30 dias - Pedido nº 205.772.**

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por Rhawine Saydelles de Amarante

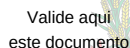
Página 1 de 3



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WL33-8LA7B-BDBGV-F85XV>



**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ/SC**

Zenildo Bodnar - Oficial Titular

Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,

Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 17h

Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: [1riitajai@1riitajai.com.br](mailto:1riitajai@1riitajai.com.br)

Matricula N° 35.024.-

Continuação(2)

Data: 22 de Junho de 2012

455,07. Selo de fiscalização: CVN38234-U2UO. R\$ 1,30.

**O Official**

~~Marcos Aurélio Lemos~~  
Oficial Designado

R-235.024 - Prot. 101.498 - Data: 26 de Setembro de 2012- O imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514, e transferida a sua propriedade resolúvel a credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, neste ato representado por Atanásio de Oliveira Soares, brasileiro, solteiro, nascido 04.01.1969, RG 3.293.845-SSP-SC, CPF 655.824.209-59, conforme procuração lavrada as folhas 174, do Livro 2892, em data de 04.08.2011, nas notas do 2º Ofício de notas e Protesto de Brasília-DF, Comarca de Brasília-DF e subestabelecimento lavrada às folhas 47, do Livro 02, em data de 12.01.2012, no 3º Ofício de Notas da Comarca de Blumenau-SC, na agência de Itajaí, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante Katiane Regina de Avila Pedro, já qualificada acima, da quantia de R\$73.582,00, que deverá ser paga à credora em 300 meses, com taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano, e efetiva de 4,5939% ao ano. Por força da Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante: possuidora direta e a credora fiduciária: possuidora indireta. O referido é verdade e dou fe Itajaí, 26 de Setembro de 2012. Emolumentos: R\$ 392,61. Selo de fiscalização: CVN38235-BIT-1885-Aurelio Lemos

O Oficial  
Oicial Designado

**CNM: 107441.2.0035024-75**

| Continuação da Matrícula nº 35.024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ficha nº 02 V |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <p><b>Av.3/35.024</b>, em 08 de abril de 2026.</p> <p><b>Prot. 205.772</b>, datado de 24/03/2026.</p> <p><b>TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL:</b> Procede-se, de ofício, a este ato para constar a transformação desta ficha física em matrícula digital, nos termos do artigo 653, 8º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, preservando-se a sua numeração. Notícia-se que os atos registrares subsequentes serão exclusivamente eletrônicos.</p> <p><b>Emolumentos:</b> Nihil. <b>FRJ:</b> Nihil. Selo de fiscalização: HTR07363-O7CL. Assinado digitalmente por Georgina Passa, Escrevente Substituta, em 08/04/2026 14:19:46</p>                                                                                                                                                                                                             |               |
| <p><b>Av.4/35.024</b>, em 08 de abril de 2026.</p> <p><b>Prot. 205.772</b>, datado de 24/03/2026.</p> <p><b>ESPECIALIDADE OBJETIVA:</b> Nos termos do requerimento formulado em 17/03/2026, instruído do Extrato do Cadastro do Imóvel, emitido junto ao site da Prefeitura Municipal de Itajaí/SC, procedo a esta averbação para constar a especialidade objetiva: <b>1. Inscrição Imobiliária:</b> 221.030.03.0336.0006.000; <b>2. CEP:</b> 88303-530.</p> <p><b>Emolumentos:</b> R\$ 124,07; <b>FRJ:</b> R\$ 28,20 (Destinação do 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%); <b>ISSQN:</b> R\$ 2,48. <b>Valor total:</b> R\$ 154,75. Selo de fiscalização: HTR07364-LMGN. Assinado digitalmente por Georgina Passa, Escrevente Substituta, em 08/04/2026 14:19:49.</p> |               |
| <p><b>Av.5/35.024</b>, em 08 de abril de 2026.</p> <p><b>Prot. 205.772</b>, datado de 24/03/2026.</p> <p><b>CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:</b> Nos termos do requerimento formulado em 17/03/2026, instruído da Certidão, emitida pelo 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí/SC, em 28/01/2026, procedo a esta averbação para constar que fica <b>consolidada a propriedade</b> do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da <b>Caixa Econômica Federal</b>, supracalificada. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Valor da Avaliação no ITBI: R\$ 130.000,00. ITBI: Recolhido no valor de R\$ 2.600,00, conforme guia de ITBI nº 1450/2026.</p>                                                                                                                                                                                  |               |

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)



**Validade: 30 dias - Pedido nº 205.772.**

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por Rhawine Saydelles de Amarante

Página 2 de 3





Valide aqui  
este documento



# 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ/SC

Zenildo Bodnar - Oficial Titular

Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,  
Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 17h

Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: 1riitajai@1riitajai.com.br

CNM: 107441.2.0035024-75



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

| Matrícula nº 35.024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ficha nº 03 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <p>em 13/03/2026. Nos termos do Artigo 76, § 1º da Lei Complementar nº 755/2019, o valor de leilão do imóvel objeto da presente matrícula, foi atualizado para fins de recolhimento de emolumentos, FRJ, ISS no importe de R\$ 275.738,81 (duzentos e setenta e cinco mil, setecentos e trinta e oito reais e oitenta e um centavos). No prazo regulamentar será emitida a DOI.</p> <p><b>Emolumentos:</b> R\$ 820,29; <b>FRJ:</b> R\$ 186,45 (Destinação do 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%); <b>ISSQN:</b> R\$ 16,41. <b>Valor total:</b> R\$ 1.023,15. Selo de fiscalização: HTR07365-UKDB. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Escrevente Substituta, em 08/04/2026 14:19:52</p> |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |

O referido é verdade e dou fé.  
Itajaí/SC, 08/04/2026

**Rhawine Saydelles de Amarante**

**Emolumentos:** R\$ 0,00

**Total:** R\$ 0,00



**Validade: 30 dias** - Pedido nº 205.772.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por Rhawine Saydelles de Amarante

Página 3 de 3



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital