



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 2.532, conforme imagem

CNM: 150367.2.0002532-40

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro N. 02

Fls. 01

MATRÍCULA - 2.532

DATA: 23 de fevereiro de 2018.

O terreno situado na Rua do Expedicionário, Bairro Vila Nova, no perímetro urbano da cidade de Rio do Oeste, Estado de Santa Catarina, representado pela área 3 (três), do Desmembramento de Vilma Cattoni Tomazoni, contendo a área de **463,00 m²** (quatrocentos e sessenta e três metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente, em duas linhas retas e quebradas, sendo a primeira em 12,00 metros com a referida Rua do Expedicionário e a segunda em 2,51 metros com terras de Acacio Bertoldi; fundos, em 15,68 metros com terras de Margarida Possamai; estremando do lado direito, em 29,23 metros com a área 4 do referido desmembramento e do lado esquerdo, em 34,67 metros, sendo 17,16 metros com a área 2 do referido desmembramento e 17,51 metros com a área 1 do referido desmembramento. **Possui uma edificação em alvenaria, para fins residenciais, sob número 175, com a área de 54,14 m² (cinquenta e quatro metros e quatorze decímetros quadrados).** Inscrição imobiliária número 01.05.003.0299.001.01.01 e cadastro municipal número 2965-3.

PROPRIETÁRIO: RONALDO RODRIGUES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços gerais nascido aos 19/05/1987, maior, portador da carteira de identidade nº 5018408, expedida pela SSP/SC em 10/12/2013, inscrito no CPF sob nº 053.567.809-66, mantendo uma união não conjugal, de natureza familiar, estável e duradoura, e de conhecimento público, com JANETE APARECIDA DALPIAZ, brasileira, divorciada, trabalhador de fabricação de roupas nascida aos 30/12/1971, portadora da carteira de identidade nº 2917739, expedida pela SSP/SC em 20/12/2013, inscrita no CPF sob nº 942.237.349-20, residentes e domiciliados na Rua Leonardo Augusto Heidemann nº 244, Cx. 02, Bairro Vila Nova, nesta cidade de Rio do Oeste-SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 48.063 do Livro 2-RG, de 03 de junho de 2013, do Registro de Imóveis de Rio do Sul-SC.

Protocolo: 2834, datado de 23/02/2018. - Emol.: R\$ 7,70. Selo: NIHIL. - Renata Mariel Busana. - Escrevente Substituta

Av-1-2.532. Data: 23 de fevereiro de 2018. Protocolo nº 2834, de 23/02/2018. - AVERBAÇÃO - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), datado de 10 de Setembro de 2014. - COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): RONALDO RODRIGUES DOS SANTOS e JANETE APARECIDA DALPIAZ, já qualificados. - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - Instituição Financeira, sob a

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SMGU-BFA6P-UGX3Y-ZXTJV>

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

Continua na próxima página
.....
.....
.....

CNM: 150367.2.0002532-40

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro N. 02

Fls. 01v

forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo decreto Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04 representada por sua procuradora Deyse Cristine Nardelli, economiária, nascido em 24/12/1985, portador(a) da carteira de identidade nº 4.203.120, expedida por SESP/SC em 14/05/2012 e do CPF 005.179.109-93, conforme procuração lavrada às folhas 174 e 175, do Livro 2892, em 04/08/2011 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento de Procuração lavrado às folhas 157, 158, 159, 160, 161, 162, do Livro 007, em 30/04/2014 no 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos, da Comarca de Blumenau/SC, doravante denominada simplesmente CAIXA, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se, ele(s) devedor(es) fiduciante(s), possuidor(es) diretos e a Credora/Fiduciária, possuidora indireta do imóvel, pelo valor de R\$87.300,00, pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, cada uma no valor inicial de: Prestação (a+j): R\$569,87. Taxa de Administração: R\$0,00. FGAB: R\$14,13. Total: R\$584,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo em meses: de Construção: 5 meses. As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro encargo em 10/10/2014. - Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5939. - OBJETO DA GARANTIA. - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), aliena(m) à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto de matrícula retro, constituído de terreno e a casa à ser edificada. - VALOR DA GARANTIA: R\$97.000,00. - CONDIÇÕES. - As constantes do Instrumento, tudo de acordo com o R-248.063, da matrícula 48.063, livro 2 do Registro de Imóveis de Rio do Sul / SC. Dou fé. Emolumentos: NIL. Selo: EXR69605-OFC7 - R\$ 1,90. Renata Marie Busana - Escrevente Substituta.

Av-2-2.532. Data: 6 de março de 2026. Protocolo nº 12615, de 26/02/2026. - **INÍCIO DA MATRÍCULA DIGITAL** - Procedo a presente averbação para constar, na forma do art. 653, § 4º, do Código de Normas Extrajudicial, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina, que os próximos atos registrares serão eletrônicos e iniciarão na fls. 02 da presente matrícula. Dou fé. Emolumentos: Não incidência. FRJ: Não incidência. ISS: Não incidência. Selo: HQA73383-82GZ. Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 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%. Renata Marie Busana Tonon - Escrevente Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SMGU-BFA6P-UGX3Y-ZXTJV>



Valide aqui
este documento

CNM: 150367.2.0002532-40

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro N. 02

Fls. 02

Av-3-2.532. Data: 9 de março de 2026. Protocolo nº 12615, de 26/02/2026. - **QUALIFICAÇÃO OBJETIVA** - Espelho Cadastral, emitido pelo Município de Rio do Oeste - SC, datado de 27 de fevereiro de 2026. - **CEP 89180-000. Inscrição imobiliária nº 01.05.003.0299, 01.05.003.0299.001.01.01 e cadastro imobiliário nº 48305, 29653.** Dou fé. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20 (22,73%). ISS: R\$ 6,20 (5%). Selo: HQA73424-72VN. Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 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%. Documento assinado por **RENATA MARIEL BUSANA:04731396930** em 09/03/2026 às 10:06:24. O hash SHA256 do documento é **196BCC5E8AD66751055322DD6D67A3F3761F4FA4110F9CF81038A59C6BF9AAD F.**

Av-4-2.532. Data: 9 de março de 2026. Protocolo nº 12615, de 26/02/2026. - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), mencionado no Av-1-2.532. - Tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme Certidão expedida pelo Oficial Registrador e, mediante a Guia de Recolhimento do ITBI nº 11-2026, paga na data de 10/02/2026, no valor de R\$ 3.600,00, **efetuiu-se a Consolidação da Propriedade em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada. - Para efeitos de recolhimento do ITBI, a Prefeitura Municipal de avaliou o imóvel em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Dou fé. Emolumentos: R\$ 559,71. FRJ: R\$ 127,22 (22,73%). ISS: R\$ 27,99 (5%). Selo: HQA73425-NYJF. Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 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%. Documento assinado por **RENATA MARIEL BUSANA:04731396930** em 09/03/2026 às 10:06:29. O hash SHA256 do documento é **67AAD843D4001FE45CDC523808ACFB7826E5022F28017930F5596E39099DE5 1C.**

Av-5-2.532. Data: 9 de março de 2026. Protocolo nº 12615, de 26/02/2026. - **CONSTRUÇÃO IRREGULAR** - Requerimento firmado pelos proprietários, em Florianópolis - SC, na data de 2 de março de 2026. - **Necessidade de regularização da construção edificada sobre o imóvel**, de conformidade com o art. 798, §2º, do Código de Normas da CGFE/SC. Dou fé. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20 (22,73%). ISS: R\$ 6,20 (5%). Selo: HQA73426-EUP4. Destinação do FRJ conforme

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SMGUBFA6P-UGX3Y-ZXTJV>

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

Continuação da página anterior Página 4/4

Continua na próxima página
.....
.....
.....

CNM: 150367.2.0002532-40

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

continuação da matrícula nº 2.532

Livro N. 02

Fls. 02v

LC807/2022 - Art. 15.: 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%. Documento assinado por **RENATA MARIEL BUSANA:04731396930** em 09/03/2026 às 10:06:33. O hash SHA256 do documento é **C4972E0DC5B440C3A1344F5F875E7996CED9B0A3953D3D0BD94669A335560537**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SMGUBFA6P-UGX3Y-ZXTJV>

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

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

RIO DO OESTE-SC, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 10:09:22.

Total: NIHL

NIHL. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HQA73434-TM90

Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 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%

Renata Mariel Busana Tonon
Escrevente Substituta



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HQA73434-TM90
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude. VALIDADE: 30 DIAS CORRIDOS.

Rua 7 de setembro, nº 1300 - salas 1 e 2 - Centro - Rio do Oeste - CEP: 89.180-000 - Tel: (47) 3543-0914 - e-mail: registroriudoeste@gmail.com