Valide aqui
este documento

E S T A D O D E S A N T A C A T A R I N A
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE ITUPORANGA

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **25.835**, datada de 24 de abril de 2014, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19, § 1º, da lei 6.015/73.

REGISTRO DE IMÓVEIS CNM: 107698.2.0025835-14 Pág: 001

Livro nº 2 REGISTRO GERAL Ano: 2014

MATRICULA NÚMERO VINTE E CINCO MIL E OITOCENTOS E TRINTA E CINCO (25.835)

RESIDÊNCIA 01: em alvenaria, para fins residenciais, com um pavimento, **situada na Rua Hugo Haverroth, Bairro Gabiroba, na cidade de Ituporanga-SC,** do Condomínio "RESIDENCIAL LUIZ MARCILIO I", sendo que a referida unidade é a do Lado Esquerdo, olhando da dita rua e possui a área privativa de 85,25 m², **área real total de 85,25 m²,** área ideal do solo de uso exclusivo de 222,00 m², área ideal total do solo de 222,00m², e o percentual de 50,00%, nos encargos e coisas comuns de fim proveitoso, incluída na área privativa do solo uma vaga de garagem. O terreno no qual esta edificado o referido condomínio esta situado na Rua HUGO HAVERROTH, lado par, designado por Área 08, no bairro Gabiroba, nesta cidade e Comarca de Ituporanga-SC, com a área superficial de quatrocentos e quarenta e quatro metros quadrados-(444,00m²), distando 150,00 metros da esquina que da acesso a Rua Leonardo Eyng, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE: onde mede 14.80 metros, com a Rua Hugo Haverroth; ao SUL: onde mede 14,80 metros, com a Área Remanescente; a LESTE: onde mede 30,00 metros, com a Área 09, de propriedade da Imobiliária Schuhmacher Ltda; e, ao OESTE: onde mede 30,00 metros, com a Área 07, de Imobiliária Schuhmacher Ltda. **PROPRIETARIOS: RODRIGO LUIS MARCILIO DOS SANTOS,** RG 4.361.369-1-SESP-SC, CPF 034.788.719-80, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativbo, residente e domiciliado na Rua Jurere Tradicional, nº 253, bairro Jurere, na cidade de Florianopolis-SC. TITULO AQUISITIVO: Matricula Anterior nº 24.026 Livro 02, deste oficio. AQUISIÇÃO: O imóvel foi adquirido pelo proprietário, por meio de Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 21.05.2013, no livro nº 190 à fls. 117-119, pela Tabeliã Substituta, Roseli Broering da Silva, do Tabelionato de Notas e Ofício de Protestos de Ituporanga-SC. O respectivo título de propriedade esta inscrito no R-2-24.026 Livro 02, deste oficio. Dou fé. Ituporanga, 24 de abril de 2014.Escrevente Substituto, Sandro Rafael Amaral.

Continua

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6RYR-SHY3T-F2KCC-6R4JL

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6RYR-SHY3T-F2KCC-6R4JL

CNM: 107698.2.0025835-14 **Folha 01 verso**

AV.-1/25.835 - Protocolo nº 101.554, do livro nº 1-J, aos 11/04/2014. ABERTURA DE MATRICULA. Nos termos da Lei 4.591/64, regulamentada pelo Decreto nº 55.815/65, e conforme requerimento de INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO, datado em 11.04.2014, e assinado pela representante do proprietário, a Sra. INES TEREZINHA MARCILIO, RG nº: 1.892.874-SSP-SC, CPF nº: 538.924.029-49, brasileira, separada judicialmente, do lar, residente e domiciliada na Rua Jurere Tradicional, nº 253, Bairro Jurere, na cidade de Florianopolis-SC, fica procedida a abertura da matricula da unidade acima descrita e caracterizada. Dou fé. Ituporanga, 24 de Abril de 2014. Emolumentos: R$ 5,90, Selo de fiscalização: DLR47053-HZ1K.
Escrevente Substituto, Sandro Rafael Amaral.

R.-2/25.835 - Protocolo nº 104.505, do livro nº 1-J, aos 12/11/2014. COMPRA E VENDA. Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, emitido aos 30.10.2014, na cidade de Ituporanga-SC, como vendedor: **RODRIGO LUIS MARCILIO DOS SANTOS,** ja qualificado, **vendeu o imóvel objeto da presente matrícula** ao comprador: **CLAUDIO CONSTANTE,** CNH 02163973607-DETRAN-SC, CPF nº: 041.089.749-30, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Ricardo Max Siegel, nº 119, Bairro Gruta, na cidade de Ituporanga-SC. Que neste ato declara que não vive em união estável. Pelo preço de R$ 130.000,00, que o vendedor receberá do seguinte modo: Recursos Próprios: R$ 10.887,00. Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO: R$ 2.113,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF no valor de R$ 117.000,00. "EMITIDA A DOI". Pago ITBI em 06.11.2014 e FRJ em 06.11.2014, no valor de R$ 195,00, nosso numero: 50020.1080.7778. Apresentado as certidões negativas. Dou fé. Ituporanga, 02 de Dezembro de 2014. Emolumentos R$ 520,00, Selo de fiscalização: DRT93303-UTF9.
Sandro Rafael Amaral, Escrevente Substituto.

Continua da Folha 2

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6RYR-SHY3T-F2KCC-6R4JL

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA 25.835(vinte e cinco mil e oitocentos e trinta e cinco)

R.-3/25.835 - Protocolo nº 104.505, do livro nº 1-J, aos 12/11/2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, acima registrado, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si justo e contratado a presente operação de mútuo e alienação fiduciária em garantia, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES - COMPRADOR(A, ES) E DEVEDOR(A, ES)/FIDUCIANTE(S): **CLAUDIO CONSTANTE,** já qualificado. CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei 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 ¾, em Brasília-SC, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador JOSE LUIZ LUDVIG, brasileiro, casado, economiario, portador da C.I. nº 1.422.705-3-SSP-SC e do CPF nº 480.871.149-49, conforme procuração lavrada às folhas 174 e 175, do livro 2892, em 04/08/2011, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto da comarca de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 096, do livro 001, em 23/08/2011, no 3ª Tabelionato de Notas e Protesto de títulos, do município e comarca de Blumenau-SC, doravante designada CAIXA. Valor da Compra e Venda é de R$ 130.000,00, composto mediante a integralização conforme: Financiamento concedido pela CAIXA: R$ 117.000,00. Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R$ 2.113,00. Recursos Próprios: R$ 10.887,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R$ 0,00. Taxa de Juros: Nominal: 5.5000% a.a. Efetiva: 5.6407% a.a. Encargos mensais e sucessivos, no prazo de 360 meses, correspondendo na data do

Continua ...

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

contrato, a prestação composta da parcela de amortização e juros calculados pelo SAC, Prestação: R$ 861,24. Taxa de administração: 0,00, FGHab: R$ 18,42. Perfazendo um total de R$ 879,66, sendo que a primeira prestação vence em 30/11/2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciantes alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, Avaliado em R$ 130.000,00, Nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. As demais cláusulas e condições estão contidas no presente contrato. Dou fé. Ituporanga, 02 de Dezembro de 2014. Emolumentos R$ 462,00, Selo de fiscalização: DRT93304-FWYP.
Sandro Rafael Amaral, Escrevente Substituto.

Av.4-25.835 - Protocolo nº 158.734, aos 04/05/2026. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. Procede-se esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Dou fé. Ituporanga, 08 de maio de 2026. Emolumentos: R$ 0,00. ISS: R$ 0,00. FRJ: R$ 0,00 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R$ 0,00. HUY60007-XJJL. Andrea Cristina Bazo Westphal - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6RYR-SHY3T-F2KCC-6R4JL

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

Livro nº 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha 03**

Matrícula: 25.835 **Data: 20 de maio de 2026** **CNM: 107698.2.0025835-14**

Av.4-25.835 - Protocolo nº 158.637, aos 27/04/2026. DADOS CADASTRAIS. Procede-se esta averbação para constar os dados cadastrais do imóvel objeto desta matrícula: **Inscrição Imobiliária**: 01.03.041.4497.001. **CEP**: 88400-000. Dou fé. Ituporanga, 20 de maio de 2026. Emolumentos: R$ 124,07. ISS: R$ 6,20. FRJ: R$ 28,20 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R$ 158,47. HUY62404-T75A.
Assinado digitalmente por Sandro Rafael Amaral - Substituto, em: 20/05/2026 08:51:48.

Av.5-25.835 - Protocolo nº 158.637, aos 27/04/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Conforme requerimento datado de 24.04.2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancario Sul, n. 0, Quadra 4, Bloco A, Asal Sul, Brasilia-DF. Valor do imóvel para fins da venda em, leilão constante no contrato: R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). VALOR PARA FINS DE EMOLUMENTOS E FRJ: R$ 155.474,44, conforme atualização monetária. ITBI Pago em: 23.04.2026, Valor: R$ 3.109,49. "EMISSÃO DA DOI NO PRAZO REGULAMENTAR". Dou fé. Ituporanga, 20 de maio de 2026. Emolumentos: R$ 465,97. ISS: R$ 23,30. FRJ: R$ 105,91 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R$ 595,18. HUY62405-CWSQ.
Assinado digitalmente por Sandro Rafael Amaral - Substituto, em: 20/05/2026 08:51:51

Av.7-25.835 - Protocolo nº 159.278, aos 08/06/2026. RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO. Procede-se à presente averbação de ofício, nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/1973, para retificar erro material verificado na numeração dos atos lançados nesta matrícula. Assim, **onde consta**: Av.4-25.835 - Protocolo nº 158.637, aos 27/04/2026 (selo: HUY62404-T75A); **o correto é**:

Ofício de Registro de Imóveis de Ituporanga-SC
Oficial Titular, Giulliano Tozzi Coelho

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6RYR-SHY3T-F2KCC-6R4JL

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

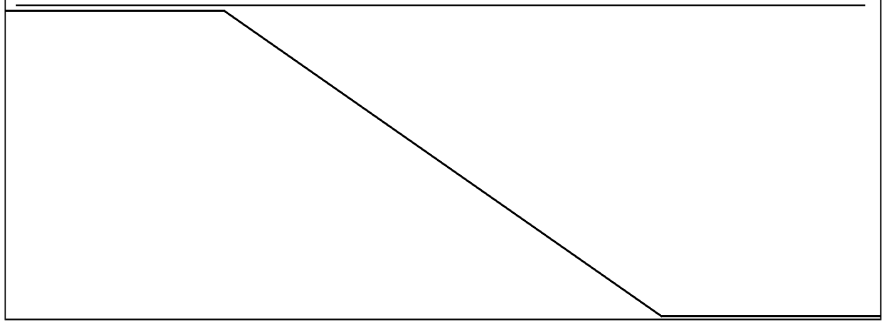
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6RYR-SHY3T-F2KCC-6R4JL

Matrícula: 25.835 - 03v **CNM: 107698.2.0025835-14**

Av.5-25.835 - Protocolo nº 158.637, aos 27/04/2026. Dou fé. Ituporanga, 09 de junho de 2026. Emolumentos: R$ 0,00. ISS: R$ 0,00. FRJ: R$ 0,00 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R$ 0,00. HUY65805-0FPE.
Assinado digitalmente por Sandro Rafael Amaral - Substituto, em: 09/06/2026 14:28:52

Av.8-25.835 - Protocolo nº 159.278, aos 08/06/2026. RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO. Procede-se à presente averbação de ofício, nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/1973, para retificar erro material verificado na numeração dos atos lançados nesta matrícula. Assim, **onde consta**: Av.5-25.835 - Protocolo nº 158.637, aos 27/04/2026 (selo: HUY62405-CWSQ); **o correto é** : Av.6-25.835 - Protocolo nº 158.637, aos 27/04/2026. Dou fé. Ituporanga, 09 de junho de 2026. Emolumentos: R$ 0,00. ISS: R$ 0,00. FRJ: R$ 0,00 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R$ 0,00. HUY65806-D8EO.
Assinado digitalmente por Sandro Rafael Amaral - Substituto, em: 09/06/2026 14:28:56



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

E S T A D O D E S A N T A C A T A R I N A
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE ITUPORANGA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6RYR-SHY3T-F2KCC-6R4JL

O referido é verdade e dou fé.
Ituporanga, 09 de junho de 2026

Assinado Digitalmente por Sandro Rafael Amaral CPF: 047.703.729-14.

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HUY65807-OKB1
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Emolumentos:
01 12. Certidão de Inteiro Teor Matricula - Pós Registro.R$ 0,00
FRJ: R$ 0,00 (FUPESC: 24,42%; OAB, Perito e Assitência: 24,42%; FEMR/MPS: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)
ISS: R$ 0,00
Total: R$ 0,00

****Validade: 30 dias****

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indicio de adulteração será considerado fraude.

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