



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL/SC

Rua Praça 22 de Julho, nº 44, 2º andar, sala 14
Centro, Trombudo Central/SC, CEP: 89176-000
Telefone/WhatsApp: (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com
Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **6.393** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

CNM: 109652.2.0006393-36
Fls. 01

Matrícula nº. = **6.393** =

Data: 23 de novembro de 1988

IMÓVEL: O terreno urbano (lote nº 15 - quadra F), sem benfeitorias, situado no LADO ÍMPAR da rua nº 01 do loteamento Lorenal I, distando 42,00 metros da esquina que faz com a travessa mais próxima, neste município e comarca de Trombudo Central contendo a área de **TREZENTOS E SETENTA E TRÊS METROS E OITENTA (373,80) DECÍMETROS QUADRADOS**; confrontando-se na FRENTE, onde mede 14,00 metros lineares, com a rua nº 01; nos FUNDOS, em igual metragem, com terras de Frederico Kolm; no LADO DIREITO, medindo em sua extensão 26,70 metros lineares, com o lote nº 16 e no LADO ESQUERDO, também em 26,70 metros, com o lote nº 14.
PROPRIETÁRIA: - LORENZ NATIONAL INDUSTRIAL LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGCMF sob nº 83 089 912/0001-09, com sede à rua São Paulo nº 3.068 na cidade e comarca de Blumenau (SC).
TÍTULO: - Matrícula nº 4.760, livro 2 do registro imobiliário desta circunscrição. Dou fé. O Oficial Maior

R-1- 6.393: - Pela Escritura Pública lavrada à folha 148, livro nº 036, em 24 de outubro de 1988 pelo Oficial Maior Renato Piske da sede, a proprietária, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cz\$ 74.760,00 (setenta e quatro mil, setecentos e sessenta cruzados) a **ALSEMIDE INÁCIO DE JESUS**, brasileiro, solteiro, maior, alimentador de linha de produção, portador da C.I. nº 11/R-1.510.620, inscrito no CPF sob nº 430 704 009-06, residente e domiciliado neste município e comarca. Dou fé. Trombudo Central, 23 de novembro de 1988. O Oficial Maior

AV.-1/6.393 - AVERBAÇÃO DE CASAMENTO. Protocolo nº 54.620, em 20 de Novembro de 2017. Procedo esta averbação a requerimento da parte interessada, instruído com a Certidão de Casamento matrícula nº 108357 01 55 1992 2 00025 097 0002235 89, 16 de novembro de 2017, expedida pelo Registro Civil de Pessoas Naturais da Comarca de Campos Novos/SC, para constar que o **proprietário ALSEMIDE INÁCIO DE JESUS**, brasileiro, operário, nascido em 27 de outubro de 1.961, filho de Fermino Inácio de Jesus e Maria da Conceição Xavier, inscrito no CPF sob nº 430.704.009-06, portador do RG nº 1.510.620.9, contraiu matrimônio pelo **Regime da Comunhão Universal de Bens** em 01 de fevereiro de 1.992, com pacto antenupcial registrado sob nº 12.348, Livro -3, no RI da Comarca de Campos Novos-SC, com **ADELINA TEREZINHA VALTER**, brasileira, professora, nascida em 26 de fevereiro de 1.951, filha de Antonio Gonçalves Valter e Dozolina de Carli, inscrita no CPF sob nº 065.593.109-06, portadora do RG nº 343.544-0, **passando a assinar como ADELINA TEREZINHA VALTER DE JESUS**. Dou fé. Trombudo Central, 23 de novembro de 2017. Emolumentos: R\$ 101,40 + Selo de fiscalização: EWV51238-SZQZ (R\$ 1,85). Eduarda Dalcanale - Escrevente Autorizada.

AV.-3/6.393 - AVERBAÇÃO. Protocolo nº 54.696 de 28 de Novembro de 2017. Procedo esta averbação a requerimento dos proprietários, instruído com a Lei Municipal

Continua na Fls. 2

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DÉBORA SILVEIRA MOREIRA (075.584.079-82)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL/SC

Rua Praça 22 de Julho, nº 44, 2º andar, sala 14
Centro, Trombudo Central/SC, CEP: 89176-000
Telefone/WhatsApp: (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com
Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador

Continuação **AV.3 -6.393**

CNM: 109652.2.0006393-36
Fls. 02

nº 994 de 15 de junho de 1994 em seu Art 1º, bem como Certidão de Localização, assinada pelo agrimensor do município de Trombudo Central, Ilimar Roberto Semmer, em 29/11/2017, para constar que **o imóvel está situado na Rua Canadá, bairro Lorenal** e que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no setor de controle imobiliário sob nº **01.07.001.0278.1.000**. Dou fé. Trombudo Central, 01 de dezembro de 2017. Emolumentos: R\$ 101,40 + Selo de fiscalização: EWW51627-M6US (R\$ 1,85).
Eduarda Dalcanale - Escrevente Autorizada.

R.-4/6.393 - COMPRA E VENDA. Protocolo nº 54.959 de 17 de Janeiro de 2018. Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de terreno, construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - com utilização do FGTS dos compradores devedores, com caráter de Escritura Pública nos termos do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966 nº 8.4444.1732026-5, celebrado em 15/01/2018, **os proprietários**, já qualificados, **venderam o imóvel** objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) cujo valor total do contrato R\$ 130.150,00, composto pela integralização: de recursos próprios R\$ 33.005,00 - descontos concedidos pelo FGTS R\$ 10.545,00 - e financiamento concedido pela CAIXA R\$ 86.600,00, a **NAIARA DE DEUS**, brasileira, solteira, nascida aos 19/02/1998, filha de Evaldo de Deus e Maria Lavina de Oliveira de Deus, com certidão de nascimento matrícula nº 108910 01 55 1998 1 00018 054 0004233 00, expedida pelo Registro Civil de Trombudo Central/SC, que declara não conviver em união estável, costureira, residente e domiciliada Rua Canadá, nº 204, bairro Lorenal, município Trombudo Central/SC, inscrito no CPF sob nº 103.687.409-51, portador do RG nº 6.276.507SSP/SC. Emitida DOI. Foi recolhido ITBI - Imposto de Transmissão de Bens e Intervivos no valor de R\$ 275,00 em 18/01/2018. Apresentada Certidão municipal. FRJ - Fundo de reaparelhamento do Judiciário, no valor de R\$ 213,75, nosso nº 28346670000573288, pago em 18/01/2018. Dou fé. Trombudo Central, 22 de Janeiro de 2018. Emolumentos - R\$ 219,69 + Selo de fiscalização: EXX60008-UQLN (R\$ 1,90). Maryvone Lunardi Favero - Registradora Substituta.

R.-5/6.393 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 54.959 de 17 de Janeiro de 2018 Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de terreno, construção e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - com caráter de Escritura Pública objeto do R-4, a **proprietária NAIARA DE DEUS**, já qualificada, **alienou o imóvel objeto desta matrícula em caráter fiduciário à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 03 e 4, em Brasília-DF, por sua agência em Rio do Sul/SC, para garantia da importância de R\$ 86.600,00 (oitenta e seis mil e seiscentos reais) a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) parcelas mensais e sucessivas acrescidas de juros à taxa nominal de 8.16% e efetiva de 8.4722 % ao ano, vencendo o

Continua na Fls. 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5K7MM-CYCGGB-FCA6E-JU9UG>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DÉBORA SILVEIRA MOREIRA (075.584.079-82)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL/SC

Rua Praça 22 de Julho, nº 44, 2º andar, sala 14
Centro, Trombudo Central/SC, CEP: 89176-000
Telefone/WhatsApp: (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com
Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador

CNM: 109652.2.0006393-36

Continuação da Matrícula Nº: 6.393	Fls: 03
encargo inicial, no valor total de R\$ 483,04, em 15/02/2018, com reajuste dos mesmos conforme o disposto na cláusula sétima do instrumento ora registrado, do qual fica uma via arquivada neste Ofício, constando do mesmo, outras condições e/ou obrigações a serem observadas e cumpridas pelas partes contratantes. Dou fé. Trombudo Central, 22 de Janeiro de 2018. Emolumentos - R\$ 353,07 + Selo de fiscalização: EXX60009-TYQ5 (R\$ 1,90). Maryvone Lunardi Favero - Registradora Substituta <i>maryvone</i>	
AV.-6/6.393 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Protocolo nº 55.657 de 15 de maio de 2018. Procedo esta averbação a requerimento da proprietária para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no setor de controle imobiliário sob nº 01.07.001.0278.1.001. Dou fé. Trombudo Central/SC, 25 de maio de 2018. Emolumentos: R\$ 104,45 + Selo de fiscalização: FCG09410-NTMC (R\$ 1,90). Eduarda Dalcanele - Escrevente Autorizada <i>Eduarda</i>	
AV.-7/6.393 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 55.657, de 15 de maio de 2018. A requerimento da parte interessada, datado de 15/05/2018, instruído com o "Habite-se" nº 06/2018 datado de 03/05/2018, expedido pelo Município de Trombudo Central/SC, e a CND nº 001062018-88888359, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 14/05/2018, arquivados nesta Serventia fica constando que no imóvel objeto desta matrícula, foi edificada uma construção em alvenaria, medindo 60,12 m² (sessenta metros e doze decímetros quadrados), localizada na Rua Canadá nº 209, bairro Lorenal. Recolhido Fundo de Reaparelhamento do Judiciário nº 28346670001010660 no valor de R\$ 260,55 pago em 24/05/2018. Dou fé. Trombudo Central/SC, 25 de maio de 2018. Emolumentos: R\$ 192,23 + Selo de fiscalização: FCG09411-U1GE (R\$ 1,90). Eduarda Dalcanele - Escrevente Autorizada <i>Eduarda</i>	
AV-8-6.393 - Trombudo Central/SC - 24/06/2026. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP - Averbo, para os devidos fins, nos termos do artigo 440-AQ, §1º, alínea "a", do Provimento nº 149/2023 do CNJ, que o imóvel objeto desta matrícula está situado no endereço postal correspondente ao CEP: 89176-000. Protocolo n. 75.227, de 08/06/2026. Emolumentos: Não Incidentes. Selo de fiscalização: HWB43087-TWGZ - V. FRJ: Não Incidente. Dou fé. Débora Silveira Moreira - Escrevente: <i>Debora Silveira Moreira</i>	
Av-9-6.393 - Trombudo Central/SC - 24/06/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: OBJETO: o imóvel desta matrícula. TRANSMITENTE/DEVEDORA FIDUCIANTE: NAIARA DE DEUS, já qualificada no R-4. ADQUIRENTE/CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. FORMA DO TÍTULO: Requerimento de Consolidação da Propriedade, datado de 08/06/2026, expedido no Município de Florianópolis/SC. CONDIÇÕES: Fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária, em razão do decurso do prazo legal de 15 (quinze) dias (artigo 26, § 1º, da Lei 9.514/1997), sem que a devedora tenha logrado efetuar o pagamento das obrigações contratuais e encargos vencidos e por ela não pagos no âmbito da alienação fiduciária em garantia, por continua no verso	

(assinatura)

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DÉBORA SILVEIRA MOREIRA (075.584.079-82)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL/SC

Rua Praça 22 de Julho, n° 44, 2° andar, sala 14
Centro, Trombudo Central/SC, CEP: 89176-000
Telefone/WhatsApp: (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com
Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador

CNM: 109652.2.0006393-36

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º **6.393** FICHA: **02v.**

meio da qual transferiu a propriedade resolúvel do imóvel retro matriculado para a credora fiduciária, conforme registrado no **R-5** acima. Fica a credora fiduciária obrigada a promover leilão público para alienação do imóvel no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data desta averbação, e promover a averbação de seu resultado, como condição de disponibilidade do bem. **VALOR PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 130.150,00** (cento e trinta mil e cento e cinquenta reais). **ITBI:** Recolhido o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, no valor de R\$ 2.781,78 (dois mil, setecentos e oitenta e um reais e setenta e oito centavos), em 03/06/2026. Emolumentos e FRJ calculados sobre o valor atualizado para venda em público leilão que é de R\$ 200.646,91 (duzentos mil, seiscentos e quarenta e seis reais e noventa e um centavos). **EMITIDA A DOI**, que será remetida no prazo regulamentar. Protocolo n. 75.227, de 08/06/2026. Emolumentos: R\$ 617,62. Selo de fiscalização: HWB43088-KR2J - Valor do FRJ: R\$ 140,38 (FUDESC: 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%). **ISS: R\$ 19,15.** Valor total: R\$ 777,15. Dou fé. Débora Silveira Moreira – Escrevente: *(Assinatura)*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5K7MM-CYCGGB-FCA6E-JU9UG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DÉBORA SILVEIRA MOREIRA (075.584.079-82)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL/SC

Rua Praça 22 de Julho, n° 44, 2° andar, sala 14
Centro, Trombudo Central/SC, CEP: 89176-000
Telefone/WhatsApp: (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com
Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador

Trombudo Central/SC, 24 de junho de 2026

Documento assinado digitalmente por Débora Silveira Moreira (075.584.079-82)

Emolumentos:	R\$	0,00
V. 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/5K7MM-CYCGGB-FCA6E-JU9UG>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DÉBORA SILVEIRA MOREIRA (075.584.079-82)