



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE E COMARCA DE CAPINZAL
OFICIAL INTERINO: ARTHUR LOPES LEMOS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que esta é a certidão de inteiro teor da matrícula nº **15.700**, conforme imagem abaixo:

Matrícula Nº 15.700 Data: 27 de outubro de 2000.

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

CNM: 108548.2.0015700-21
Fls. 241
Ano 2000

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote n. 22, da quadra 348, do Loteamento Universitário, com a área de 364,50m² (trezentos e sessenta e quatro vírgula cinquenta metros quadrados), situado no lado par da Rua projetada "E", distante 15,00ml da esquina com a rua projetada "H", nesta cidade, e confrontando: pela frente, com a referida rua projetada "E", na extensão de 13,50ml; pelos fundos, com o lote n. 21, da mesma quadra, na extensão de 13,50ml; pela lateral direita de quem do terreno olha de frente para a referida rua projetada "E", confronta com o lote n. 24, na extensão de 27,00ml e, pela lateral esquerda, com o lote n. 20, da mesma quadra, na extensão de 27,00ml.

PROPRIETÁRIO: EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS CAPINZAL LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 03.566.750/0001-13, com sede na Rua XV de novembro, n. 380, nesta cidade, representada por seus sócios gerentes, Luiz Antônio Ribeiro e Vitor Almeida, ambos brasileiros, casados, portadores dos CPFs nºs 294.796.149-87 e 006.453.629-72, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: R-2-15.116, livro 2AAG, deste Ofício. Dou fé. Arthur Lopes Lemos Oficial.

R-1-15.700:- COMPRA E VENDA - Pela escritura pública de compra e venda de 27 de agosto de 2003, lavrada no livro 124, às fls. 057 do Tabelionato de Notas desta cidade, Empreendimentos Imobiliários Capinzal Ltda., já qualificada, no ato representada por seu sócio gerente, Luiz Antonio Ribeiro, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador do CPF nº 294.796.149-87, domiciliado e residente nesta cidade, vendeu o imóvel aqui matriculado, pelo preço de R\$ 2.695,00 (dois mil, seiscentos e noventa e cinco reais), a **CELSO JUNGES**, brasileiro, casado com **ROSINEI APARECIDA ROTINI JUNGES** pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com escritura pública de pacto antenupcial registrada neste Ofício, sob nº 6.761, livro 3AA, agricultores, portadores da CI nº 11/R-1.515.290 SC e nº 11/C-3.305.303 SC e do CPF nº 522.622.199-15 e nº 017.403.499-70, domiciliados e residentes em Linha Carmelinda, Município de Ouro (SC). Dou fé. Capinzal, 18 de novembro de 2003. Arthur Lopes Lemos, Oficial. PROTOCOLO: nº 46.817, livro 1B.-Emol. 43,00

R-2-15.700:- COMPRA E VENDA - Pela escritura pública de compra e venda, de 06 de junho de 2006, lavrada no livro 131, às fls. 27, do Tabelionato de Notas desta cidade, Celso Junges e sua mulher, Rosinei Aparecida Rotini Junges, já qualificados, venderam o imóvel aqui matriculado, pelo preço de R\$3.500,65 (três mil, quinhentos reais e sessenta e cinco centavos), a **ARIEL NICOLAS JUNGES**, brasileiro, solteiro, menor impúbere, estudante, portador do CPF nº 072.910.579-22 e da Cédula de Identidade RG nº 5.641.222, domiciliado e residente na localidade de Linha Carmelinda, no Município de Ouro (SC), no ato representado por seu pai, Celso Junges, já qualificado. Certidões/Imposto: Nos termos da mesma escritura, consta que foi recolhido o ITBI; que as partes dispensam a apresentação da CNF Estadual; que foi apresentada a CNF Municipal (cadastro municipal nº 7596.0), bem como a certidão negativa de ônus; DOI será remetida a DRF dentro do prazo legal. Dou fé. Capinzal, 16 de junho de 2006. Emol. 51,47. PROTOCOLO nº 50.624, livro 1C. Arthur Lopes Lemos, Oficial.

AV.3-15.700: **ATUALIZAÇÃO CADASTRAL** - Procede-se a esta averbação, nos termos da escritura pública objeto do registro seguinte (R.4), para constar que a Rua Projetada "E" denomina-se, atualmente, Rua João Nelvío Savi. Dou fé. Emol: R\$75,30. PROTOCOLO: Nº 67.537 de 16/05/2013. Capinzal, 10 de junho de 2013. André Luiz, Escrevente. Selo de fiscalização: DCF51380-G6DN

R.4-15.700: **COMPRA E VENDA** - Pela escritura pública de compra e venda de 16 de maio de 2013, lavrada às fls. 137/140, no livro 176 do Tabelionato de Notas desta cidade de Capinzal-SC (selos digitais de fiscalização DAH98454-KUF5 e DAH98453-URGF), o proprietário, Ariel Nicolas Junges, já qualificado, maior, capaz, que declarou não viver em união estável, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), a **RODRIGO JOSE LAZARI**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, autônomo, residente e domiciliado à Rua Dona Linda Santos, 453, Centro, nesta cidade de Capinzal-SC, portador(a) da C.I. nº 11/R 3.157.173, inscrito(a) no CPF sob nº 020.755.229-01, que declarou não viver em união estável. Imposto, certidões, declarações: nos termos da mesma escritura, consta que foram recolhidos o ITBI e o FRJ; que foram apresentadas a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão Negativa de Débitos Estaduais e Certidão Negativa Fiscal Municipal (C.I. nº 7596-5); que a certidão de ônus reais e de registro de citação em ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativa ao imóvel, seria apresentada por ocasião do registro; que o outorgante vendedor declarou que não possui contra ele débitos fiscais, previdenciários e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TD5S4-BSR3M-NHEYZ-6QVLY>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE E COMARCA DE CAPINZAL
OFICIAL INTERINO: ARTHUR LOPES LEMOS

CNM: 108548.2.0015700-21

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº

15.700

Fls.: 241v

outros que possam ocasionar ação reipersecutória; que não é empregador nem contribuinte obrigatório da Previdência Social; que não existem outras ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel escriturado, e quaisquer outros ônus reais incidentes sobre o mesmo; que não é produtor rural; e que a transação comercial resultante na escritura ora registrada não foi intermediada por corretor de imóveis. Por ocasião do presente registro foi apresentada a certidão de inteiro teor, negativa de ônus reais e negativa de registro de citação em ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativa ao imóvel desta matrícula (selos digitais de fiscalização DCF51374-S9QQ, DCF51375-KHFFY e DCF51376-79PW). DOI: emitida. Dou fé. Emol.: R\$361,85. PROTOCOLO: Nº 67.537 de 16/05/2013. Capinzal, 10 de Junho de 2013. *Nindy 3 Ziane*, Escrevente. Selo de fiscalização: DCF51383-6GZX

AV.5-15.700: **ATUALIZAÇÃO CADASTRAL** - Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento de 19 de maio de 2016, instruído com a Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 716, bem assim com a Relação de Registro das Opções do BCI referente ao ano de 2016, emitidas pela Prefeitura deste Município de Capinzal-SC em 06 de maio de 2016, para constar que o imóvel desta matrícula situa-se no Bairro São Cristóvão, e possui inscrição imobiliária sob nº 01.00348.00022.0204.001.01.01.000 (código do imóvel 7596). Dou fé. FRJ: não incidência (Fundo de Reaparelhamento da Justiça FRJ/SC - Perguntas e Respostas, Registro de Imóveis, 1). Emolumentos: R\$92,20. Selo: R\$1,70. PROTOCOLO: Nº 77.148 de 06/06/2016. Capinzal, 06 de Junho de 2016. *Nindy 3 Ziane*, Wendy Bortoli Serena, Escrevente. Selo de fiscalização: EHI79327-ONUG

R.6-15.700: **COMPRA E VENDA** - Pela escritura pública de compra e venda, de 03 de maio de 2016, lavrada às fls. 110 à 112, do livro 123 da Escrivania de Paz de Ouro-SC (selo digital de fiscalização EFS09804-KJJT), o proprietário, Rodrigo José Lazari, já qualificado, empresário, que declarou não viver em união estável, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), a **BRUNO MICHEL FAVERO**, brasileiro, separado judicialmente, farmacêutico, domiciliado e residente à Rua Felipe Schmidt, s/nº, Centro, na cidade de Ouro-SC, portador(a) da carteira de identidade R.G. nº 2.145.677 SSP-SC, inscrito(a) no CPF sob nº 769.782.499-04, que declarou não viver em união estável. IMPOSTO, etc: na escritura consta que foi recolhido o ITBI em 15/04/2016, no valor de R\$1.200,00; e o FRJ, através da guia nº 0000.50020.1214.3959, no valor de R\$180,00, em 31/03/2016 (ambos incidentes sobre o valor da compra e venda). Os documentos apresentados para o ato constam relacionados na escritura, cuja cópia segue arquivada nesta Serventia, em meio digital (inciso II, do art. 658 do CNCGJ). Por ocasião do presente registro foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais citada na averbação antecedente. DOI: foi emitida e será transmitida à SRF no prazo regulamentar. Dou fé. Emolumentos: R\$484,62 (base de cálculo: R\$60.379,87, conforme atualização monetária realizada em 16/05/2016). Selo: R\$1,70. PROTOCOLO: Nº 76.890 de 06/05/2016. Capinzal, 06 de Junho de 2016. *Nindy 3 Ziane*, Wendy Bortoli Serena, Escrevente. Selo de fiscalização: EHI79328-4Q66

R.-7-15.700: **COMPRA E VENDA** - Pelo contrato particular nº 8.4444.1864276-2, de aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do(s) comprador(es) e devedor(es) fiduciante(s), de 23 de outubro de 2018, o proprietário Bruno Michel Favero, já qualificado (administrador, residente e domiciliado à Rua Felipe Schmidt, nº 1552, apartamento 501, Centro, na cidade de Ouro-SC, que declarou não viver em união estável), vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), a **LEOMAR CORDEIRO**, industrial, inscrito(a) no CPF sob nº 086.401.899-19, e sua esposa, **LUCINEIA CORDEIRO**, administradora, portador(a) da carteira de identidade R.G. nº 5.182.179 SSP-SC, inscrito(a) no CPF sob nº 072.330.379-73, brasileiros, domiciliados e residentes à Rua Leonildo Bortoli, nº 262, Loteamento João Evangelista Parizotto, nesta cidade de Capinzal-SC. Forma de Pagamento: integralmente com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, adiante qualificada. Imposto: foi recolhido o ITBI em 26/10/2018, no valor de R\$600,00, conforme guia nº 253/2018 (incidente sobre o valor de R\$60.000,00). FRJ: foi pago em 07/11/2018, no valor de R\$217,50, conforme guia nº 28346670001623804 (este incidente sobre o valor de avaliação do imóvel, constante do contrato, de R\$145.000,00, com redução de 50%-PMCMV). Em atenção ao disposto no inciso I, do art. 658 do CNCGJ, a via original do título e os documentos que o instruíram, seguem arquivados nesta Serventia, em pasta própria. DOI: foi emitida e será transmitida no prazo regulamentar. Dou fé. Emolumentos: R\$240,62. Selo: R\$1,90. PROTOCOLO: Nº 84.774, de 26/10/2018. Capinzal, 09 de Novembro de 2018. *Nindy 3 Ziane*, Wendy Bortoli Serena, Escrevente. Selo de fiscalização: FHC63324-T3Y3

R.-8-15.700: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos mesmos termos do instrumento particular objeto do registro antecedente (R.7), procedo ao presente ato para constar que os recursos destinados à aquisição do terreno desta matrícula, bem assim à edificação de imóvel residencial a ser nele erigido, correspondem ao somatório do valor relativo ao financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrito(a) no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, no ato representada por sua procuradora substabelecida, Marta Rita Moretti Ferreira, brasileira, casada, economista, portadora da carteira de identidade R.G. nº 3042665244 SSP-RS, inscrita no CPF sob nº 655.146.960-49, habilitada nos termos do substabelecimento público de procuração lavrado em 13/06/2017, no 1º Tabelionato de Notas de Chapecó-SC, no livro 15-S, às fls. 246 à 255 (confirmado via correio eletrônico), na ordem de R\$106.576,24 (cento e seis mil, quinhentos e setenta e seis reais e vinte e quatro centavos); do valor do desconto concedido pelo

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TD5S4-BSR3M-NHEYZ-6QVLY>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE E COMARCA DE CAPINZAL
OFICIAL INTERINO: ARTHUR LOPES LEMOS

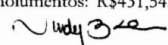
CNM: 108548.2.0015700-21

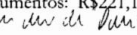
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE E COMARCA DE CAPINZAL - SC

FLS.: 241-A

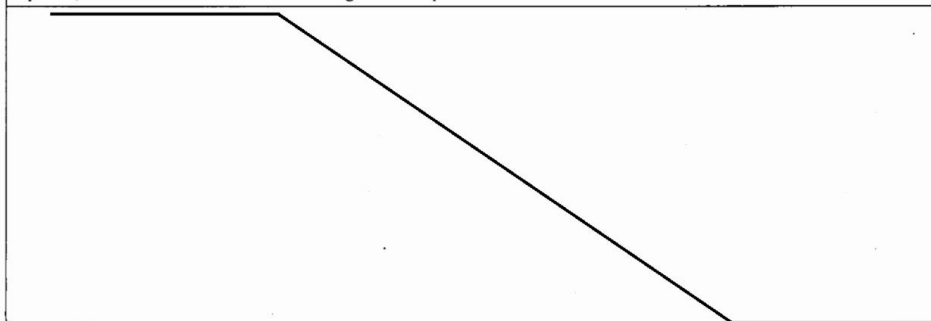
ANO: -

LIVRO 2 "AAG"

FGTS/União (complemento), de R\$1.755,00 (um mil, setecentos e cinquenta e cinco reais); do valor dos recursos próprios do(s) comprador(es) e devedor(es) fiduciante(s), de R\$7.941,31 (sete mil, novecentos e quarenta e um reais e trinta e um centavos); e do valor dos recursos das contas vinculadas do FGTS do(s) comprador(es) e devedor(es) fiduciante(s), de R\$16.947,76 (dezesseis mil, novecentos e quarenta e sete reais e setenta e seis centavos), totalizando a operação o valor de R\$133.220,31 (cento e trinta e três mil, duzentos e vinte reais e trinta e um centavos). Valor da dívida: R\$106.576,24 (cento e seis mil, quinhentos e setenta e seis reais e vinte e quatro centavos). Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses: 07 (sete) de construção e 360 (trezentos e sessenta) de amortização. Taxa anual de juros contratada (%): nominal de 5,5000 e efetiva de 5,6407. Encargo mensal inicial: R\$815,45 (oitocentos e quinze reais e quarenta e cinco centavos). Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/11/2018. Forma de pagamento (na data da contratação): débito em conta corrente. Garantia: em garantia do cumprimento das obrigações contratuais assumidas, o(s) comprador(es) e devedor(es) fiduciante(s) aliena(m) à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Ao(s) devedor(es) adimplente(s) resta assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Decorrido tal prazo, o(s) devedor(es) ou seu(s) representante(s) legal(is) ou procurador(es) regularmente constituído(s) será(ão) intimado(s) pessoalmente, com prazo de 15 (quinze) dias para purgação da mora. Da consolidação da propriedade: decorridos no mínimo 30 (trinta) dias após a expiração do prazo antes citado, sem purgação da mora, a propriedade do imóvel será consolidada em nome da credora, mediante o pagamento de tributos devidos pela transmissão. Do leilão extrajudicial: consolidada a propriedade em nome da credora, por força da mora não purgada, o imóvel deverá ser alienado a terceiros, em público leilão extrajudicial, conforme art. 27 da Lei nº 9.514/97, devendo o primeiro ser realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data da averbação da consolidação da propriedade. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se à credora o direito de reavaliar o imóvel. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do contrato. Dou fé. Emolumentos: R\$431,54. Selo: R\$1,90. PROTOCOLO: nº 84.774, de 26/10/2018. Capinzal, 09 de Novembro de 2018. , Wendy Bortoli Serena, Escrevente. Selo de fiscalização: FHC63325-LSGE

AV.9-15.700: **BENFEITORIA** - Procedo a esta averbação, à vista do requerimento de 05 de agosto de 2019, instruído com a certidão de habite-se nº 1477/2019, expedida pela Prefeitura desta cidade de Capinzal-SC em 23/07/2019, bem como com a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001972019-88888691, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 01/08/2019, para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi edificada uma casa residencial, em alvenaria, com 01 (um) pavimento, sobre pilotis, tendo 53,64m² (cinquenta e três vírgula sessenta e quatro metros quadrados) de área construída, avaliada em R\$73.220,31 (setenta e três mil, duzentos e vinte reais e trinta e um centavos), e cadastrada sob nº 638 (seiscentos e trinta e oito). FRJ: guia nº 28346670002536677, no valor de R\$225,62, quitada em 14/08/2019 (base de cálculo R\$75.207,60, conforme o disposto no RCE, art. 24, §2º). Dou fé. Emolumentos: R\$221,19. Selo: R\$1,95. PROTOCOLO: Nº 87.121 de 05/08/2019. Capinzal, 20 de Agosto de 2019. , Paola Viali de Paoli, Escrevente. Selo de fiscalização: FOK92857-QGKJ

Av-10-15.700: **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA**. - Procedo a este ato, em cumprimento ao disposto no §4º do art. 653 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, para constar que os próximos atos registrares serão eletrônicos. Dou fé. Protocolo nº 110.262, de 13/05/2026. + Selo de fiscalização: HVR11694-QEUX + R\$ 0,00 Capinzal, 13 de maio de 2026. Assinado Digitalmente por Bianca Barancelli - Oficial Substituta.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TD5S4-BSR3M-NHEYZ-6QVLY>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE E COMARCA DE CAPINZAL
OFICIAL INTERINO: ARTHUR LOPES LEMOS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 15.700
Matrícula Nº 15.700

CNM: 108548.2.0015700-21
FICHA 02V

Av-11-15.700: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Requerimento do credor fiduciário, datado 30/12/2025, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. TRANSMITENTE: LEOMAR CORDEIRO inscrito no CPF sob o nº 086.401.899-19 e LUCINEIA CORDEIRO, inscrita no CPF sob o nº 072.330.379-73, já qualificados conforme R.7-15.700. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, Brasília/DF. OBJETO: o imóvel desta matrícula. VALOR: R\$300.000,00. ITBI: recolhido mediante nº 526/2025, no valor de R\$6.000,00, pela avaliação fiscal de R\$300.000,00, e relatório extrato do contribuinte datado de 06/03/2026 pelo Município de Capinzal/SC, que fica arquivado neste Ofício. Emitida a DOI, no prazo legal, nos termos do art. 460 do CNCJ/SC. Dou fé. Protocolo nº 110.262, de 13/05/2026. Emolumentos: R\$ 883,71 + Selo de fiscalização: HVR11695-3FZW, HVR11696-HSQJ + ISS R\$ 44,19 + FRJ R\$ 200,86, destinação conforme dispõe o Artigo 15º da Lei Complementar nº 807/2022: 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% = R\$ 1.128,76 Capinzal, 13 de maio de 2026. Assinado Digitalmente por Bianca Barancelli - Oficial Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TD5S4-BSR3M-NHEYZ-6QVLY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE E COMARCA DE CAPINZAL
OFICIAL INTERINO: ARTHUR LOPES LEMOS

Continuação da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 15.700.

O referido é verdade e dou fé.
Capinzal/SC, 13 de maio de 2026 (09:53:31)

Documento assinado digitalmente por DEYSE KAROLINE SPERB(078.971.809-05)

Emolumentos:

Pós registro - certidão de inteiro teor
de matrícula. R\$ 0,00
FRJ: R\$ 0,00
ISS: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00



****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TD5S4-BSR3M-NHEYZ-6QVLY>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

