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
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ROSA DO SUL
José Alceu Trajano - Oficial
Emanuela Coelho Pereira - Subst. Legal
Avenida Damasio Peres, nº 295 - Centro - Fone: (48) 3534-2438 - CEP 88965-000
E-mail: registrosantarosa@hotmail.com - CNPJ n° 06.195.224/0001-82

# Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 11.416, datada de 11 de fevereiro de 2016, conforme imagem abaixo:

**CNM: 105742.2.0011416-17**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YFW8-236LB-DKRSK-3CKAN

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ROSA DO SUL**
**ESTADO DE SANTA CATARINA**

**LIVRO NÚMERO DOIS** | **REGISTRO GERAL** | **FOLHAS 01**

**MATRÍCULA NÚMERO 11.416** | **Data:11/02/2016**

**IMÓVEL:** O LOTE URBANO, sem benfeitorias, situado à Rua "B", no loteamento Praia Guaporema, no município de Passo de Torres-SC, representado pelo **lote n° treze(13) da quadra n° quarenta e sete(47), com a área de 300,00m² (trezentos metros quadrados)**, no quarteirão formado pelas Ruas: "B", "O", "C" e "N", e as seguintes medidas e confrontações: **FRENTE AO SUL**, na extensão de 12,00 metros com a Rua "B"; **FUNDOS AO NORTE**, na extensão de 12,00 metros com o lote número quatorze(14) da mesma quadra; **AO OESTE**, na extensão de 25,00 metros com o lote número quinze(15) da mesma quadra; e **AO LESTE**, na extensão de 25,00 metros com o lote número onze(11) da mesma quadra, distando 72,00 metros da esquina com a Rua "N", ao Leste.
**PROPRIETÁRIO:** **ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS RAZÃO LTDA**, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, inscrito no CNPJ sob o n° 88.829.049/0001-00, com sede em Avenida Julio de Castilhos, 1135, Centro, na cidade de Caxias do Sul-RS.
**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n° 12.456 do Ofício de **Sombrio-SC.**
José Alceu Trajano, O Oficial:

**AV-1-11.416.- AVERBAÇÃO:** Nos termos do Artigo n° 176, § 1°, inciso II, 3, letra b, da Lei 6.015/73, e requerimento da parte interessada datado de 01/02/2016, certifico que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Passo de Torres-SC, com a **Inscrição Imobiliária n° 019.0047.013.302.000**, conforme certidão arquivada neste ofício. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul-SC, 11 de Fevereiro de 2016. Protocolo n° 19.909 de 05/02/2016. Emol: R$ 92,20. José Alceu Trajano, O Oficial: .Selo de fiscalização: EEK49948-VV11

**R-2-11.416.- COMPRA E VENDA:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada na Escrivania de Paz do Município de Passo de Torres-SC, desta Comarca, no livro n° 065, às folhas n° 172 à 174, em data de 19/09/2018, pelo Oficial Substituto Bel. Silfainer Lummertz Kuhnen, **ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS RAZÃO LTDA**, sociedade empresária limitada, acima qualificada, representada por seu sócio administrador o Senhor Pedro Ari Biffi, CPF 038.585.960-00, RG 4029301464-SJS-RS, brasileiro, casado, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Rua Pinheiro Machado, n° 1340, apto 301, Centro, na cidade de Caxias do Sul-RS, representada neste ato por sua procuradora a Senhora Maria Pontalti Biffi, CPF 777.870.649-00, RG 7076818009-SSP-RS, brasileira, casada, comerciante, residente e domiciliada na Rua Pinheiro Machado, n° 1340, apto 301, Centro, na cidade de Caxias do Sul-RS, conforme procuração lavrada no Serviço Notarial e de Registro Civil Galópolis da cidade e comarca de Caxias do Sul-RS, no livro n° 66-P, à folha n° 181, em data de 22/07/2014, **vendeu o imóvel acima descrito**, pelo valor de R$26.884,04 (vinte e seis mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e quatro centavos), à **JULIANA DA SILVA PEREIRA**, CPF 049.559.819-41, RG 4.243.300-SESP-SC, brasileira, solteira, maior, balconista, residente e domiciliada na Rua do Leão Marinho, n° 801, Bellatorres, no município de Passo de Torres-SC. Foi declarado pelas partes que o valor de mercado do imóvel retro descrito é de R$38.000,00 (trinta e oito mil reais). Foi apresentada e arquivada naquela Escrivania a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, expedida em

Continua no verso



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



**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N° 11.416** **FICHA 1V**

28/08/2018, válida até 24/02/2019, sob código de controle n° D7FF.56F4.404E.73FF sendo que, esta certidão abrange inclusive às contribuições sociais previstas nas alíneas"a" à "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei n° 8.212, de 24 de Julho de 1991 e a guia de recolhimento do Fundo de Reaparelhamento Judicial-FRJ no valor de R$114,00 através do boleto bancário nosso número 28346670001447482. Inscrição imobiliária nº 019.0047.013.302.000. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul-SC, 09 de Outubro de 2018. Protocolo n° 27.631 de 25/09/2018. Emol: R$313,85 + Selo R$1,90 = R$315,75. José Alceu Trajano, O Oficial: _____.Selo de fiscalização: FFU16018-3IZT

**AV-3-11.416.- AVERBAÇÃO:** Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, procedo a presente retificação de Ofício para constar que o imóvel acima descrito está situado ao lado **par** do logradouro. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 29 de Janeiro de 2020. Emol: Nihill. Felix Rocha Machado, Escrevente Autorizado: _____.

**AV-4-11.416.- AVERBAÇÃO:** Nos termos do requerimento da parte interessada, datado de 09/01/2020, instruído com a cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação - CNH, procedo a presente averbação para constar que a proprietária Juliana da Silva Pereira, comerciante, é portadora da **CNH 02454682913-Detran-SC**, conforme consta na documentação arquivada neste Oficio. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 29 de Janeiro de 2020. Protocolo N° 31.950 de 13/01/2020. Emol: R$112,49 + Selo R$ 2,01 = R$114,50. Felix Rocha Machado, Escrevente Autorizado: _____.Selo de fiscalização: FRO04599-6OY6

**R-5-11.416.- COMPRA E VENDA:** Nos termos do Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa minha casa minha vida - OCFGTS/PMCMV - SFH. com utilização do FGTS do Devedores, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5° do art. 61 da Lei n° 4.380/1964, firmado com recursos oriundos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, emitido na cidade de Araranguá-SC, em data de 20/12/2019, **JULIANA DA SILVA PEREIRA** acima qualificada e declarou não conviver em união estável, **vendeu o imóvel acima descrito**, pelo valor de R$55.000,00(cinquenta e cinco mil reais), à **DIOGO COELHO PEREIRA**, CPF 058.666.889-64, CNH 02454682913-Detran-SC, brasileiro, capaz, solteiro, motorista, residente e domiciliado na Avenida das Ostras, CX 8106, bairro Balneário Bellatorres, na cidade de Passo de Torres-SC, tendo como INTERVENIENTE: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na Cidade de Brasília-DF, representada neste ato por sua procuradora Andressa da Silva Favarin, CPF 020.679.629-30, RG 3735449-SSP-SC, brasileira, solteira, economiária, conforme substabelecimento lavrado às folhas 29 e 30 do livro 3205-P, em 08/06/2016 e procuração lavrada às folhas 182 e 183, do livro 3152-P, em 16/07/2015, no 2° Tabelião de Notas e Protestos de Títulos Brasília-DF e substabelecimento lavrada às folhas 070 à 077B, livro 005, em 29/01/2018, no 2° tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Criciuma-SC. Foi apresentada e arquivada neste Ofício a guia de recolhimento do Fundo de Reaparelhamento Judicial-FRJ no valor de R$204,00, quitada na Caixa Economica Federal, em data de 24/01/2020, através do boleto bancário nosso número 28346670003130753. Cadastro n° 12100 e Inscrição Imobiliária n° 019.0047.013.302.000. O referido é verdade e dou fé.

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YFW8-236LB-DKRSK-3CKAN

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



**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 11.416** **FICHA: 02**

Santa Rosa do Sul-SC, 29 de Janeiro de 2020. Protocolo nº 31.950 de 13/01/2020. Emol: R$225,23 + Selo R$ 2,01 = R$227,24. Felix Rocha Machado, Escrevente Autorizado: _____.Selo de fiscalização: FRO04600-9K7P

**R-6-11.416.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Contrato 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 Devedores, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, firmado com recursos oriundos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, emitido na cidade de Araranguá-SC, em data de 20/12/2019; o **FIDUCIANTE** e **DEVEDOR: DIOGO COELHO PEREIRA**, acima qualificado e declarou não conviver em união estável, **oferece o imóvel retro descrito de sua propriedade e uma residência em alvenaria com a área de 55,04m² que será edificada**, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, para garantia, do mútuo no valor de R$108.800,00 (cento e oito mil e oitocentos reais), em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na Cidade de Brasília-DF, representada neste ato por sua procuradora Andressa da Silva Favarin, CPF 020.679.629-30, RG 3735449-SSP-SC, brasileira, solteira, economiária, conforme substabelecimento lavrado às folhas 29 e 30 do livro 3205-P, em 08/06/2016 e procuração lavrada às folhas 182 e 183, do livro 3152-P, em 16/07/2015, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Títulos Brasília-DF e substabelecimento lavrada às folhas 070 à 077B, livro 005, em 29/01/2018, no 2º tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Criciuma-SC. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações. Para efeito do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). **CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO DA DÍVIDA:** Prazo: 360 (trezentos e sessenta) meses. Taxa de Juros: 6.5000% nominal anual e 6.6971% efetiva anual. **ENCARGOS MENSAIS:** R$710,41 (setecentos e dez reais e quarenta e um centavos). **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 21/01/2020. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TR TP - Tabela Price. **As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de 37 cláusulas.** Não incide Pagamento de FRJ, conforme Art. 1º, §2º da Res. 4/2004-CM. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul-SC, 29 de Janeiro de 2020. Protocolo nº 31.950 de 13/01/2020. Emol: R$430,75 + Selo R$ 2,01 = R$432,76. Felix Rocha Machado, Escrevente Autorizado: _____.Selo de fiscalização: FRO04601-IGCH

**AV-7-11.416.- AVERBAÇÃO DE RUA:** Nos termos do Artigo nº 176, § 1º, inciso II, , letra b, da Lei 6.015/73, e requerimento da parte interessada datado de /08/2020, instruído com a Certidão nº 358/19, datada de 19/12/2019, emitida ela Prefeitura Municipal de Passo de Torres-SC, pela arquiteta e urbanista manta Bonicenha de Souza - CAU A65519-8 e cópias das Leis Municipais nº 850 de 14/09/2012 e nº 1011 de 15/10/2015, procedo a presente averbação para onstar que o imóvel acima descrito atualmente está situado à Rua da Tainha, no quarteirão formado pelas Ruas: dos Corais, "O", Três Marias e da Tainha, com as seguintes medidas e confrontações: **FRENTE AO SUDOESTE**, na extensão de 12,00 metros com a Rua da Tainha; **FUNDOS AO NORDESTE**, na extensão de 12,00 metros com o lote número quatorze(14), da mesma quadra; **AO SUDESTE**, na extensão de 25,00 metros com o lote número onze(11), da mesma quadra; e **AO**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YFW8-236LB-DKRSK-3CKAN

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



**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 11.416** **FICHA 2V**

**NOROESTE**, na extensão de 25,00 metros com o lote número quinze(15), da mesma quadra; distando 72,00 metros da esquina mais próxima com a Rua Três Marias, a sudeste, conforme certidão arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 08 de Setembro de 2020. Protocolo Nº 33.613 de 12/08/2020. Emol: R$90,00 + Selo R$ 2,80 = R$92,80. Guilherme Fontana Dellazzana, Escrevente Autorizado: _____.Selo de fiscalização: FXB68025-B72S

**AV-8-11.416.- AVERBAÇÃO:** Nos termos do requerimento da parte interessada datado de 12/08/2020, procedo a presente averbação para constar que o proprietário Senhor Diogo Coelho Pereira, portador do **RG 4.243.451-SESPDC-SC**, atualmente, reside na **Rua da Tainha, Lote nº 13, Quadra nº 47, Loteamento Praia Guaporema, Balneário Bellatorres, na cidade de Passo de Torres-SC.** O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 08 de Setembro de 2020. Protocolo Nº 33.613 de 12/08/2020. Emol: R$90,00 + Selo R$ 2,80 = R$92,80. Guilherme Fontana Dellazzana, Escrevente Autorizado: _____.Selo de fiscalização: FXB68026-S30B

**AV-9-11.416.- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:** Nos termos do requerimento do proprietário datado de 12/08/2020, instruído com Habite-se nº 60/2020, datado de 06/07/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Passo de Torres-SC, assinado pela arquiteta Ana Carolina Corneli Ozelame - CAU A151064-9 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001492020-88888548, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 06/08/2020, válida até 02/02/2021, averba-se **UMA CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA PARA USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, com a área de 55,04m² (cinquenta e cinco metros e quatro centímetros quadrados), que recebeu o nº 1088. Imóvel avaliado no valor de R$108.665,47 (cento e oito mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e quarenta e sete centavos). Foi apresentada e arquivada neste Ofício a guia de recolhimento do Fundo de Reaparelhamento Judicial-FRJ no valor de R$163,00, quitada na Caixa Econômica Federal, em data de 20/08/2020, através do boleto bancário nosso número 83466700038779. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul-SC, 08 de Setembro de 2020. Protocolo nº 33.613 de 12/08/2020. Emol: R$169,00 + Selo R$ 2,80 = R$171,80. Guilherme Fontana Dellazzana, Escrevente Autorizado: _____.Selo de fiscalização: FXB68027-XMXS

**Av-10-11.416.- AVERBAÇÃO.** Conforme permissivo contido no Art. 653, §4º, do CNCGFE-SC, os próximos atos junto a presente matrícula serão escriturados exclusivamente em meio eletrônico. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul-SC, 15 de outubro de 2026. Protocolo nº 58.734 de 05/10/2026. Emolumentos: Sem incidência - ISS: Sem incidência - FRJ: Sem incidência. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: Sem incidência. Assinado digitalmente por Matheus da Silva Alexandre, Escrevente Autorizado. Selo de fiscalização: HZS84710-9OLQ

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YFW8-236LB-DKRSK-3CKAN

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
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ROSA DO SUL
José Alceu Trajano - Oficial
Emanuela Coelho Pereira - Subst. Legal
Avenida Damasio Peres, nº 295 - Centro - Fone: (48) 3534-2438 - CEP 88965-000
E-mail: registrosantarosa@hotmail.com - CNPJ n° 06.195.224/0001-82

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ROSA DO SUL**
**ESTADO DE SANTA CATARINA**

**LIVRO NÚMERO DOIS** **REGISTRO GERAL** **FICHA 01**

**MATRÍCULA N° 11.416**

**Data: 11/02/2016**

**CNM: 105742.2.0011416-17**

**Av-11-11.416.- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** datado de 25/08/2026, instruído com a prova da intimação por inadimplemento do Devedor/Fiduciante, o Senhor **DIOGO COELHO PEREIRA,** anteriormente qualificado; com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no valor de R$3.002,39 (três mil, dois reais e trinta e nove centavos), conforme guia informativa de pagamento, fica **AVERBADA A CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula à favor do Credor no R-6 acima, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, na cidade de Brasília-DF. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul-SC, 15 de outubro de 2026. Protocolo nº 58.734 de 05/10/2026. Emolumentos: R$ 465,97 ISS R$ 23,30 - FRJ: R$ 105,91. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R$ 595,18. Assinado digitalmente por Matheus da Silva Alexandre, Escrevente Autorizado. Selo de fiscalização: HZS84711-NTXC

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YFW8-236LB-DKRSK-3CKAN

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

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 11.416.

O referido é verdade e dou fé.

Santa Rosa do Sul-SC, 15/10/2026 às 14:20:23

_____
Matheus da Silva Alexandre - Escrevente Autorizado

| | | |
|---|---|---|
| **Emolumentos:** | R$ | 0,00 |
| **FRJ:** | R$ | 0,00 |
| **ISS:** | R$ | 0,00 |
| **Total:** | R$ | 0,00 |

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

Documento assinado digitalmente por MATHEUS DA SILVA ALEXANDRE - ESCREVENTE AUTORIZADO

DESTINAÇÃO DO FRJ (FUPESC: 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%)

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
**HZS84712-OR81**
Confira os dados do ato em:
**www.tjsc.jus.br/selo**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YFW8-236LB-DKRSK-3CKAN

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