



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDIAIAL
Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular
Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP
89082-006, Indaial/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com
Site: www.riindaial.com.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **28.550** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

MATRÍCULA Nº 28550

27 de Junho de 2011

28550

IMÓVEL: Um terreno urbano, lote designado sob o nº 05, do LOTEAMENTO "PALMEIRA INDIAIA IV", situado no lado par da Rua "A" do referido Loteamento, Bairro Warnow, nesta cidade e Comarca de Indaial, contendo a área de **360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados)**, sem benfeitorias, confrontando pela **FRENTE** em 12,00 metros com o lado par da Rua "A" do mesmo loteamento, **FUNDOS** em 12,00 metros com a Área Remanescente 01 (M-28616), **LADO DIREITO** em 30,00 metros com o lote nº 06 (M-28551) e **LADO ESQUERDO** em 30,00 metros com o lote nº 04 (M-28549), todos do mesmo loteamento e de propriedade de RH Residência Habitação Ltda; distando pelo lado esquerdo 58,14 metros até o início da curva de concordância que liga a Rua "A" do mesmo loteamento com a Rua Marechal Deodoro da Fonseca.

PROPRIETÁRIO(S): **RH RESIDÊNCIA HABITAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 76.366.616/0001-42, com sede na Rua Prefeito Frederico Hardt, nº 73, Centro, na cidade de Indaial-SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob R-15-11463 e loteado sob R-17-11463 no livro 02, neste Serviço de Registros.
Emol. R\$ 4,95.

CNM: 105387.2.0028550-57

O REGISTRADOR:

EDUARDO ARRUDA SCHROEDER.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
COMARCA DE INDIAIAL - S. CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS

AV.1-28550: Protocolo nº 94058, de 04/07/2012. À vista da prova arquivada neste Serviço de Registros, averba-se que a proprietária RH RESIDÊNCIA HABITAÇÃO LTDA alterou sua razão social para: "RH EMPREENDIMENTOS LTDA". Indaial, 09 de Julho de 2012. Emol. R\$ 70,00, Guia nº 53022. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder:

AV.2-28550: Protocolo nº 95447, de 21/09/2012. À vista de requerimento e prova arquivada neste Serviço de Registros, averba-se que a rua com a qual o imóvel da presente matrícula faz frente passou a denominar-se: "RUA PM JOSÉ RICARDO HERSING". Indaial, 16 de Outubro de 2012. Emol. R\$ 70,00, Guia nº 53844. A Registradora Substituta, Maria Cecília Heinzen de Novaes:

R.3-28550: Protocolo nº 95446, de 21/09/2012. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 27 de junho de 2012, no livro nº 0079, fls. 104/105, no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, a proprietária RH EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 76.366.616/0001-42, com sede em Rua Prefeito Frederico Hardt, nº 73, centro, nesta cidade de Indaial-SC, vendeu o imóvel da presente matrícula, pelo valor de R\$ 47.470,40 (quarenta e sete mil, quatrocentos e setenta reais e quarenta centavos), e avaliado para efeitos fiscais por **R\$ 54.000,00** (cinquenta e quatro mil reais), para **SILVIO BITTENCOURT**, portador da C.I. sob nº 2.484.996-0-SSP/SC, inscrito no CPF nº 701.724.209-20, pastor, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77; com **JOELMA BELINI BITTENCOURT**, portadora da C.I. sob nº 3.512.225-SSP/SC, inscrita no CPF nº 014.788.159-57, professora de música, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Frei Solano, nº 750, Bairro Gasparinho, na cidade de Gaspar-SC. Consta da escritura que as certidões exigidas por Lei e o comprovante de recolhimento dos impostos incidentes sobre o ato foram apresentados ao Tabelionato para a lavratura do título. Indaial, 16 de Outubro de 2012. Emol. R\$ 439,02, Selo de fiscalização: CVH03684-KDRC, Guia nº

Continua no verso

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por ANA MARIA KUSS Sabei (033.967.089-46)





Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDIAIAL
Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular
Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP
89082-006, Indaial/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com
Site: www.riindaial.com.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

53844. A Registradora Substituta, Maria Cecília Heinzen de Novaes:

CNM: 105387.2.0028550-57

R.4-28550: Protocolo nº 135071, de 10/12/2020. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 01 de Dezembro de 2020, no livro nº 250, fls. 171/174, no 2º Tabelionato de Notas desta Comarca, cuja autenticidade foi devidamente confirmada, os proprietários SILVIO BITTENCOURT, portador da C.I. sob nº 2.484.996/SESP-SC, inscrito no CPF nº 701.724.209-20, nascido em 01.02.1973, filho de José Manoel Bittencourt e de Iracema Belarmino Bittencourt, pastor, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77; com JOELMA BELINI BITTENCOURT, portadora da C.I. sob nº 3.512.225/SSP-SC, inscrita no CPF nº 014.788.159-57, nascida em 16.10.1977, filha de Arnaldo Belini e de Nair Belini, professora de música, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Fridolino Sebastião Schmoeller, nº 93, Bairro Benedito, nesta cidade de Indaial-SC, venderam o imóvel da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais)**, pagos através de transferência bancária, para **4K EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 33.183.959/0001-69, com sede na Rua Porto Alegre, nº 46, apto 302, Bairro Tapajós, nesta cidade de Indaial-SC. Consta da escritura que as certidões exigidas por Lei e o comprovante de recolhimento dos impostos incidentes sobre o ato foram apresentados ao Tabelionato para a lavratura do título. Emitida DOI. Indaial, 23 de dezembro de 2020. Emol. R\$ 961,00, Selo de fiscalização: GAA32304-H3A3, Valor do Selo: R\$ 2,80. Guia nº 80314. A Registradora Substituta: Maria Cecília Heinzen de Novaes:

AV.5-28550: Protocolo nº 135071, de 10/12/2020. Pela mesma escritura que deu origem ao R.4-28550, e em atendimento ao disposto no art. 176, § 1º, inciso II, n. 3, letra "b" da Lei 6.015/73 e art. 674, I, "c" do Código de Normas da E. CGJ/SC, averba-se que o imóvel da presente matrícula acha-se cadastrado no Setor de Tributos do Município de Indaial-SC, com a **Inscrição Imobiliária sob nº 01.08.014.2129**. Indaial, 23 de dezembro de 2020. Emol. R\$ 90,00, Selo de fiscalização: GAA32305-LATN, Valor do Selo: R\$ 2,80. Guia nº 80314. A Registradora Substituta: Maria Cecília Heinzen de Novaes:

AV.6-28550: Protocolo nº 140876, de 29/09/2021. À vista de requerimento e alvará de habite-se total nº 1180-21-IND-HAB, expedido pela Prefeitura Municipal, datada de 12.08.2021, arquivados neste Serviço de Registros, averba-se que a proprietária construiu, com início em 14.12.2020 e término em 30.07.2021, sobre o terreno objeto desta matrícula, uma edificação residencial unifamiliar em alvenaria, com a área de 100,88m², a qual tomou o nº 66 da Rua PM José Ricardo Hersing, tendo sido atribuído a mesma o valor de R\$ 224.225,55. Apresentou a CND do INSS sob nº 90.006.27521/78-001 emitida via internet em data de 23.08.2021, devidamente confirmada. A guia do FRJ sob nosso número 5800283603 no valor de R\$ 672,67 foi recolhido na Agência da CEF em 27.10.2021, conforme código da operação nº 000076758. Indaial, 28 de outubro de 2021. Emol. R\$ 634,91, Selo de fiscalização: GGY50890-PSSI, Valor do Selo: R\$ 2,82. Guia nº 84087. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder:

R.7-28550: Protocolo nº 143316, de 03/02/2022. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária Imobiliária e Emissão de CCI e

Continua ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EKKJD-QFPRL-H4YUE-62NFK>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por ANA MARIA KUSS Sabei (033.967.089-46)





Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDIAIAL
Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular
Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP
89082-006, Indaial/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com
Site: www.riindaial.com.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 28550

fls. 2

28550

Outras Avenças nº 4.876.649, com força de Escritura Pública, nos termos do art. 61 da Lei nº 4.380/64 com alterações introduzidas pela Lei 5.049/66, pela Lei 9.514/97 e pela Lei 11.076/04, assinado na cidade de Blumenau-SC, em 25 de Janeiro de 2022, e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária Imobiliária, assinado na cidade de Blumenau-SC, em 08 de Fevereiro de 2022, a proprietária 4K EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 33.183.959/0001-69, com sede na Rua Porto Alegre, nº 46, apto 302, Bairro Tapajós, nesta cidade de Indaial-SC, endereço eletrônico não informado, representada por seus sócios administrador Guilherme Gobetti Cordova, Rubens Augusto Correa de Lima, Eduardo Antonio Testoni e Jonas Daniel Moraes de Cordova, vendeu o imóvel da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 390.000,00** (trezentos e noventa mil reais), sendo R\$ 125.000,00 de Recursos Próprios; R\$ 0,00 Recursos Oriundos da Conta Vinculada do FGTS dos compradores; e R\$ 284.500,00 financiamento concedido pela Cooperativa de Crédito Vale do Itajaí - Viacredi, para **STEPHANIE SANDY HINCKEL**, portadora da C.I. sob nº 5.377.659/SSP-SC, inscrita no CPF nº 081.841.219-46, brasileira, solteira, nascida em 31/03/1992, filha de Raul Roberto Hinckel e Roseane Marlise Sgaria Hinckel, agente de relacionamento; e **JONATHAN FRONZA**, portador da C.I. sob nº 4.873.211/SESP-SC, inscrito no CPF nº 077.564.069-74, brasileiro, solteiro, nascido em 02/04/1991, filho de Pedro Fronza e Noemi Julia da Silva, mecânico de manutenção de veículos, residentes e domiciliados na Rua General Osório, nº 1554, casa 3, Bairro Velha, na cidade de Blumenau-SC, os quais declaram conviver em união estável entre si, endereço eletrônico: stephanie.hinckel@outlook.com. EMITIDA DOI. O ITBI foi recolhido em 03/02/2022 na agência da Viacredi, no valor de R\$ 6.475,00, conforme protocolo nº 395B.2238.0103.0216.2F58.3E19 e o FRJ sob nosso nº 5801035665 foi recolhido em 16/02/2022 na agência da Viacredi no valor de R\$ 375,00, conforme protocolo nº 3734.341C.0110.0216.2F2E.190B. Indaial, 18 de fevereiro de 2022. Emol. R\$ 1.130,70. Selo de fiscalização: GJE03260-Y84X, Valor do Selo: R\$ 3,11. Guia nº 85589. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder

CNM: 105387.2.0028550-57

R.8-28550: Protocolo nº 143316, de 03/02/2022. Pelo mesmo Contrato que deu origem ao R.7-28550, os proprietários STEPHANIE SANDY HINCKEL, portadora da C.I. sob nº 5.377.659/SSP-SC, inscrita no CPF nº 081.841.219-46, brasileira, solteira, nascida em 31/03/1992, filha de Raul Roberto Hinckel e Roseane Marlise Sgaria Hinckel, agente de relacionamento; e JONATHAN FRONZA, portador da C.I. sob nº 4.873.211/SESP-SC, inscrito no CPF nº 077.564.069-74, brasileiro, solteiro, nascido em 02/04/1991, filho de Pedro Fronza e Noemi Julia da Silva, mecânico de manutenção de veículos, residentes e domiciliados na Rua General Osório, nº 1554, casa 3, Bairro Velha, na cidade de Blumenau-SC, os quais declaram conviver em união estável entre si, endereço eletrônico: stephanie.hinckel@outlook.com, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** (Lei 9.514/97) o imóvel da presente matrícula, bem como todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 82.639.451/0001-38, com sede na Rua Hermann Hering, nº 1125, Bairro Bom Retiro, na cidade de Blumenau-SC, endereço eletrônico: garantias@viacredi.coop.br, representada por seus procuradores Janaina Andressa Zermiani, Julian Amorim e Cesar Rozanski, conforme procuração lavrada no 3º Tabelionato de Notas de Blumenau-SC à fls. 158/160-V do livro 650 em 18/11/2021, cuja autenticidade foi devidamente confirmada, para garantia da dívida (financiamento+despesas do contrato) no valor de **R\$284.500,00** (duzentos e oitenta e quatro mil e quinhentos reais), destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel da presente matrícula, sendo: Enquadramento: SFH. Origem dos

Continua no verso 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EKKJD-QFPRL-H4YUE-62NFK>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por ANA MARIA KUSS Sabei (033.967.089-46)





Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDIAIAL

Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular

Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP 89082-006, Indaial/SC

Fone/Whatsapp: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com

Site: www.riindaial.com.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 28550

fls. 2v

28550

Recursos do Financiamento: SBPE; Condições Gerais do Financiamento e do CET: Taxa de Juros Efetiva Anual: 8,2892%; Taxa de Juros Nominal Anual: 7,9900%; Taxa de Juros Efetiva Mensal: 0,6658%; Taxa de Juros Nominal Mensal: 0,0000%; Prazo da Amortização (em meses): 360 meses; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Periodicidade de reajuste das prestações: mensal; Data de Vencimento da primeira prestação: 25/02/2022; Data de Vencimento da última prestação: 25/01/2052; Dia do mês designado para o vencimento das prestações e reajustamento do saldo devedor: 25; Forma de pagamento das prestações: Débito em conta; Custo Efetivo Total - CET anual: 9,5668%; Custo Efetivo Total - CET mensal: 0,7643%; Valor do Imposto Sobre Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00; Da Composição da Prestação Mensal Inicial (Nesta Data): Valor da Amortização: R\$ 191,28; Valor dos Juros Remuneratórios: R\$ 1.894,30; Prêmio do seguro de morte e invalidez permanente - MIP: R\$ 34,01; Prêmio do seguro de danos físicos no imóvel - DFI: R\$ 23,23; Tarifa mensal de Administração do contrato: R\$ 25,00; VALOR TOTAL: R\$ 2.167,85. Imóvel avaliado para fins de venda em leilão público pelo valor de R\$ 403.000,00. As demais cláusulas e condições são as constantes do próprio contrato, do qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registros. Indaial, 18 de fevereiro de 2022. Emol. R\$ 889,96, Selo de fiscalização: GJE03263-C/V9, Valor do Selo: R\$ 3,11. Guia nº 85589. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder.

AV.9-28550: Protocolo nº 143317, de 03/02/2022. Emitida a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI com as seguintes Características Série: 000017; Número: 4.876.649, Crédito: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária Imobiliária e Emissão de CCI e Outras Avenças nº 4.876.649; Percentual do crédito: 100% - Integral; Valor de Emissão: R\$ 284.500,00; Agente Custodiante: COOPERATIVA DE CRÉDITO DO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI. Indaial, 18 de fevereiro de 2022. Emol. NIHIL (art. 45 da Lei nº 11795/08). Selo de fiscalização: GGD4940-Q3JA, Valor do Selo: Isento. Guia nº 85589. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder.

CNM: 105387.2.0028550-57

AV.10-28.550: Protocolo nº 168.891, de 20/05/2025. Pela autorização da credora COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI, já qualificada, contida no Instrumento Particular Venda e Compra de Imóvel - Financiamento com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/1964 e nº 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997, nº 0010487266, assinado na cidade de São Paulo em 17 de Janeiro de 2025, e diante da Autorização de Cancelamento da Cédula de Crédito, assinada na cidade de Blumenau-SC, datada de 16/05/2025, na qual a credora declara que a cédula não circulou, nos termos do artigo 880 § 2º do Código de Normas de Santa Catarina, **fica cancelado o R.8-28.550 e a AV.9-28.550**. Indaial, 03 de junho de 2025. Emol.: R\$ 119,10, ISS: R\$ 3,57. Selo de fiscalização: HML25307-DRWN. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 27,07 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%). A Registradora Substituta: (Bel. Fernanda Westphal).

R.11-28.550: Protocolo nº 168.891, de 20/05/2025. Pelo Instrumento Particular Venda e Compra de Imóvel - Financiamento com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/1964 e nº 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997, nº 0010487266, assinado na cidade de São Paulo em 17 de Janeiro de 2025, os proprietários JONATHAN FRONZA, inscrito no CPF nº 077.564.069-74, brasileiro, mecânico, solteiro, maior, o qual declarou que não convive em união estável, residente e domiciliado na Rua

continua na ficha nº

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

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por ANA MARIA KUSS SABEI (033.967.089-46)





Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDIAIAL
Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular
Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP
89082-006, Indaial/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com
Site: www.riindaial.com.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

Registro de Imóveis da Comarca de Indaial - SC
MATRÍCULA Nº 28.550 - Livro 2 - Registro Geral

CNM: 105387.2.0028550-57

27 de junho de 2011

fls. 03

General Osorio, nº 1554, casa 03, Bairro Velha, na cidade de Blumenau/SC e STEPHANIE SANDY HINCKEL, inscrita no CPF nº 081.841.219-46, brasileira, do lar, solteira, maior, a qual declarou que não convive em união estável, residente e domiciliada na Rua General Osório, nº 1554, casa 03, Bairro Velha, nesta cidade de Indaial/SC, venderam o imóvel presente matrícula, pelo valor de **R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)**, sendo R\$ 90.000,00 Recursos Próprios, R\$ 0,00 recursos do FGTS e R\$ 360.000,00 financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., para **DOUGLAS FRONZA LOPES**, inscrito no CPF nº 090.999.189-84, brasileiro, empresário, solteiro, maior, o qual declarou que não convive em união estável, residente e domiciliado na Rua Dorival Moraes, nº 53, Bairro Badenfurt, na cidade de Blumenau/SC e **ANA CAROLINE BATISTA MORAES**, inscrita no CPF nº 069.045.789-80, brasileira, empresária, solteira, maior, a qual declarou que não convive em união estável, residente e domiciliada na Rua Dorival Moraes, nº 53, Bairro Badenfurt, nesta cidade de Indaial/SC. O ITBI foi parcelado em 12 vezes, sendo a primeira parcela com vencimento em 17/03/2025, paga no valor de R\$ 600,00 em 28/02/2025, na agência da Viacredi, conforme Guia de ITBI 346 - 2025, estando adimplente nesta data. Em conformidade com o disposto no art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ, foram realizadas consultas à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens-CNIB, em nome das partes, contendo as seguintes informações: Nome: JONATHAN FRONZA - Hash: zujvz112y2; Nome: STEPHANIE SANDY HINCKEL - Hash: mosqrqmpth; Nome: DOUGLAS FRONZA LOPES - Hash: cxjy62ugun Nome: ANA CAROLINE BATISTA MORAES - Hash: ndgsfzrtpe, cujos resultados, restaram negativos. Indaial, 03 de junho de 2025. Emol.: R\$ 1.505,00; ISS: R\$ 45,15. Selo de fiscalização: HML25308-DYOW. Selo: Normal. Valor do RRJ: R\$ 842,08 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%). A Registradora Substituta: (Bel. Fernanda Westphal).

R.12-28.550: Protocolo nº 168.891, de 20/05/2025. Pelo mesmo contrato que deu origem ao R.11-28.550, os proprietários DOUGLAS FRONZA LOPES e ANA CAROLINE BATISTA MORAES, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula, bem como todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, na cidade de São Paulo/SP, para garantia da dívida (financiamento) no valor de **R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta reais)**, que se destina para pagamento do preço de venda do imóvel da presente matrícula, sendo: Valor da Avaliação e Venda em público Leilão: R\$ 510.000,00; Condições do financiamento: A) Taxa efetiva de juros anual: 11,8900%, Taxa nominal de juros anual: 11,2873%; B) Taxa efetiva de juros mensal: 0,9908%, Taxa nominal de juros mensal: 0,9406%; C) Prazo de Amortização: 420 meses; D) Atualização Mensal; E) Data de vencimento da primeira Prestação: 17/02/2025; F) Custo Efetivo Total - CET (anual): 12,44%; G) Sistema de Amortização: SAC; H) Data de Vencimento do Financiamento: 17/01/2060; I) Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00; J) Escolha de 01 Mês Sem Pagamento (Amortização, Juros e Tarifas de Serviços Administrativos - TSA): Não se aplica para

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EKKJD-QFPRL-H4YUE-62NFK>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por ANA MARIA KUSS Sabei (033.967.089-46)





Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL
Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular
Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP
89082-006, Indaial/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com
Site: www.riindaial.com.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

Registro de Imóveis da Comarca de Indaial - SC
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 28.550

CNM: 105387.2.0028550-57
fls. 03V

Atualização Mensal; Valor dos Componentes do Encargo Mensal na data deste Contrato: A) Valor da Cota de Amortização: R\$ 857,14; Juros R\$ 3.386,20, R\$ 4.243,34; B) Premio Mensal Obrigatório de Seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 61,05; C) Premio Mensal Obrigatório de Seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 25,50; D) Tarifa de Administração - TSA R\$ 25,00, E) Valor Total do Encargo Mensal: R\$ 4.354,89. Enquadramento do Financiamento: âmbito do SFH - art. 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. As demais cláusulas e condições são as constantes do próprio contrato. Em conformidade com o disposto no art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ, foram realizadas consultas à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, em nome das partes, contendo as seguintes informações: Nome: DOUGLAS FRONZA LOPES - Hash: 82uvftpuh6; Nome: ANA CAROLINE BATISTA MORAES - Hash: ptnatj76e8 Nome: BANCO SANTANDER BRASIL S/A - Hash: 5nativ05tz, cujos resultados, restaram negativos. Indaial, 03 de junho de 2025. Emol.: R\$ 1.078,75. ISS: R\$ 32,36. Selo de fiscalização: HML25309-7IF2. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 245,19 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%). A Registradora Substituta: (Bel. Fernanda Westphal).

AV.13-28.550: Protocolo nº 175.224, de 11/03/2026. A vista de requerimento, devidamente assinado, averba-se que **fica consolidada a propriedade** do imóvel da presente matrícula, em favor de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo-SP, pelo valor de **R\$ 510.000,00** (quinhentos e dez mil reais), tendo em vista que, a seu requerimento, foram intimados pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos da Comarca de Blumenau-SC, conforme certidão expedida pela Escrevente Substituta Milena de Andrade Fronza e certidão expedida pela Escrevente Substituta Josiane Montibeller Dalfovo (art. 26, § 3º, da Lei nº 9.514/97, ambas em 10/01/2026), os fiduciários DOUGLAS FRONZA LOPES, CPF nº 090.999.189-84 e ANA CAROLINE BATISTA MORAES, CPF nº 069.045.789-80, para satisfazerem no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que os ditos fiduciários tenham purgado a mora, como certificado em procedimento interno nesta Serventia (art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97). O ITBI no valor de R\$ 10.200,00, foi recolhido em 09/03/2026 na agência do Banco do Brasil, conforme guia de ITBI nº 499 - 2026. EMITIDA DOI. Deverá a credora promover público leilão para alienação do imóvel, objeto desta matrícula, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da presente averbação. Em conformidade com o disposto no art. 320-F e seguintes do Provimento 149/2023 do CNJ, foram realizadas consultas à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em nome das partes, contendo as seguintes informações: Nome: DOUGLAS FRONZA LOPES - Hash: 85hq7i07wb; Nome: ANA CAROLINE BATISTA MORAES - Hash: uruyphx30q Nome: BANCO SANTANDER S.A. - Hash: n9tr26m8oa, cujos resultados, restaram negativos. Indaial, 27 de março de 2026. Emol.: R\$ 1.119,93. ISS: R\$ 33,60. Selo de fiscalização: HUC85705-PQQM. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 254,56 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%;

continua na ficha nº 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EKKJD-QFPRL-H4YUE-62NFK>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por ANA MARIA KUSS Sabei (033.967.089-46)





Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDIAIAL
Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular
Rua Engenheiro Emilio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP
89082-006, Indaial/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com
Site: www.riindaial.com.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

Registro de Imóveis da Comarca de Indaial - SC
MATRÍCULA Nº 28.550 - Livro 2 - Registro Geral

CNM: 105387.2.0028550-57

27 de junho de 2011 fls. 04.

FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%). A
Registradora Substituta: _____ (Bel. Fernanda Westphal)

Continuação da certidão da matrícula 28.550.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 13

Certifico que, com relação ao imóvel da presente matrícula, foi apresentada por **BANCO SANTANDER S.A, Requerimento**, tendo sido tal(is) título(s) prenotado(s) sob nº(s) **173.884** em data de **02/01/2026**. xxxxxxxxxxxx

O referido é verdade e dou fé.
Indaial/SC, 02/04/2026 - 10:15:45

Ana Maria Kuss Sabei – Escrevente

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

Valor do FRJ: R\$ 24,73 (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
HUC86551-JMP8
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo



Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por ANA MARIA KUSS Sabei (033.967.089-46)

