Visualização gerada em 27/03/2026 10:41:36. Não vale como certidão.

CNM: 104422.2.0173404-04

CNM: 104422.2.0173404-04

MATRÍCULA
- 173.404 -

FOLHA
- 01 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Florianópolis 17 de novembro de 2021

IMÓVEL: Casa nº 02, com dois pavimentos, localizado no **RESIDENCIAL 828**, aprovado pelo projeto nº 67772, situado na Servidão Olindina Maria Lopes, nº 828, Campeche, Florianópolis/SC, com as seguintes características: área real privativa de **147,2800m²** da projeção da edificação, área remanescente do terreno exclusivo de **168,1200m²**, área do terreno de uso comum de **0,8500m²**, totalizando **316,2500m²** e fração ideal de terreno de **51,8394%**. O referido condomínio acha-se construído sobre um terreno com a área de 610,057m², com as demais características constantes na matrícula nº 157.561. **Inscrição Imobiliária sob nº 66.96.012.2115.001-897.**
PROPRIETÁRIO: PAULO CESAR GROTH, brasileiro, solteiro, advogado, portador da carteira de identidade nº 2.146.874 SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 776.911.219-20, declarando viver em regime de união estável com FABIANE COMUNELLO, brasileira, solteira, administradora, portadora da carteira de identidade nº 2.540.272 SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 030.412.239-45, residente e domiciliado na Rua Fidelis Giovoni, nº 1.118, Campeche, Florianópolis/SC.
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº **157.561** em 12/12/2017, neste Ofício Imobiliário.
PROTOCOLO OFICIAL Nº: 392.015 em 08/11/2021.
Emolumentos: R$ 8,55 - Selo: R$ 2,82.
Selo(s): GHL71822-UFEQ.

(Y) Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente
( ) Alexandre Luiz Pires - Escrevente
( ) Rafael Mallmann Leal- Escrevente
( ) Douglas Tadeu Hermes - Escrevente
( ) Adriana Estuqui Tobias de Aguiar - Escrevente

Av-1-173404 - 17 de janeiro de 2022.
PROTOCOLO OFICIAL Nº: 395.760 em 14/01/2022.
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 14/01/2021 e do Espelho de Cadastro emitido em 17/01/2022, pela Prefeitura Municipal de Florianópolis/SC, **para constar que o imóvel desta matrícula tem inscrição imobiliária municipal sob nº 66.96.012.2115.002-605.** Emolumentos: R$ 100,00 - Selo: R$ 3,11.
Selo(s): GJE95999-EQJ6.

(X) Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente
( ) Alexandre Luiz Pires - Escrevente
( ) Rafael Mallmann Leal- Escrevente

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:27/03/2026 10:41:38

Visualização gerada em 27/03/2026 10:41:37. Não vale como certidão.

CNM: 104422.2.0173404-04

CNM: 104422.2.0173404-04

Continuação da Matricula: 173.404

MATRÍCULA	FOLHA
-173.404-	01V

VERSO

( )Douglas Tadeu Hermes - Escrevente
( )Adriana Estuqui Tobias de Aguiar - Escrevente

R-2-173404 - 31 de janeiro de 2022.
PROTOCOLO OFICIAL Nº: 395.152 em 04/01/2022.
TÍTULO: COMPRA E VENDA - Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no **SFH** - Sistema Financeiro da Habitação (**Contrato nº 1.4444.1715376-0**), expedido pela Caixa Econômica Federal, em 28/12/2021.
TRANSMITENTE: PAULO CESAR GROTH, brasileiro, solteiro, advogado, portador da carteira nacional de habilitação nº 00871467308 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob nº 776.911.219-20, residente e domiciliado na Rua Fidelis Govoni, nº 1.118, casa, Campeche, Florianópolis/SC, que declara viver em união estável com FABIANE COMUNELLO, brasileira, solteira, administradora, portadora da carteira de identidade nº 2.540.272-2 SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 030.412.239-45, ora anuente, residente e domiciliada na Rua Caetano José Ferreira, nº 500, apto. nº 106, Kibrasol, São José/SC.
ADQUIRENTES: RODRIGO NAMUR STAHL, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira nacional de habilitação nº 04572299296 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob nº 279.958.998-74, e sua esposa **KAREN FERNANDES DE FREITAS STAHL**, brasileira, analista de sistemas, portadora da carteira nacional de habilitação nº 04948559911 DETRAN/SC, inscrita no CPF sob nº 403.013.738-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Servidão Olindina Maria Lopes, nº 828, casa nº 02, Campeche, Florianópolis/SC.
VALOR: R$ 830.000,00. Recursos Próprios: R$ 190.000,00. Financiamento: R$ 640.000,00. Valor atribuído aos imóveis para efeito de venda em público leilão: R$ 800.000,00. Valor total do financiamento (saldo devedor): **R$ 640.000,00**.
OBSERVAÇÕES: O ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Intervivos foi recolhido no valor de R$ 13.415,90, FITI nº **7325720**. O Fundo de Reaparelhamento da Justiça foi recolhido no valor de R$ 570,00, Nosso Número: 5800356772. A D.O.I. será emitida no prazo regulamentar. Emolumentos: R$ 1.093,67 - Selo: R$ 3,11.
Selo(s): GJF02678-6GEK.

(X)Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente
( )Alexandre Luiz Pires - Escrevente
( )Rafael Mallmann Leal- Escrevente
( )Douglas Tadeu Hermes - Escrevente

PARA SIMPLES CONSULTA
SEM VALOR JURÍDICO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:27/03/2026 10:41:38

Visualização gerada em 27/03/2026 10:41:38. Não vale como certidão.

CNM: 104422.2.0173404-04
CNM: 104422.2.0173404-04

MATRÍCULA
-173.404-

FOLHA
- 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

( )Adriana Estuqui Tobias de Aguiar - Escrevente

R-3-173404 - 31 de janeiro de 2022.
PROTOCOLO OFICIAL Nº: 395.152 em 04/01/2022.
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no **SFH** - Sistema Financeiro da Habitação (**Contrato nº 1.4444.1715376-0**), expedido pela Caixa Econômica Federal, em 28/12/2021.
TRANSMITENTES/DEVEDORES FIDUCIANTES: RODRIGO NAMUR STAHL, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira nacional de habilitação nº 04572299296 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob nº 279.958.998-74, e sua esposa **KAREN FERNANDES DE FREITAS STAHL**, brasileira, analista de sistemas, portadora da carteira nacional de habilitação nº 04948559911 DETRAN/SC, inscrita no CPF sob nº 403.013.738-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Servidão Olindina Maria Lopes, nº 828, casa nº 02, Campeche, Florianópolis/SC.
ADQUIRENTE/CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Jonatas Rodrigues Tavares, inscrito no CPF sob nº 008.646.859-63, conforme procuração lavrada em 19/04/2021, livro 3474-P, fls. 035/036, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado em 11/06/2021, livro 3479-P, fls. 185, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado em 06/07/2021, livro 13, fls. 154/158V, no 1º Tabelionato de Notas e 3º Protesto de Títulos da Comarca de Florianópolis/SC e substabelecimento lavrado em 14/07/2021, livro 013, 167/173V, no 1º Tabelionato de Notas e 3º Protesto de Títulos da Comarca de Florianópolis/SC.
VALOR: R$ 640.000,00.
CONDIÇÕES: Condições do Financiamento: Origem dos Recursos: SBPE. Sistema de Amortização: SAC. Enquadramento: SFH. Valor total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R$ 640.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 800.000,00. Prazo Total (meses): 180. Amortização (meses): 180. Taxa de Juros (%) ao ano: Taxa Juros Balcão Nominal: 8.6395%. Taxa Juros Balcão Efetiva: 8.9900%. Taxa de juros nominal reduzida: 8.0000% ao ano. Taxa de juros efetiva reduzida: 8.3000% ao ano. Encargo Mensal Inicial: Taxa de Juros Balcão - Prestação (a+

Continua no verso

DARM SIMPLES CONSULTA NÃO VÁLIDO COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:27/03/2026 10:41:38

Visualização gerada em 27/03/2026 10:41:38. Não vale como certidão.

CNM: 104422.2.0173404-04

CNM: 104422.2.0173404-04

Continuação da Matricula: 173.404

MATRÍCULA	FOLHA
- 173.404 -	02V

VERSO

j): R$ 8.163,28. Prêmios de Seguros: R$ 178,20. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R$ 25,00. Total: R$ 8.366,48. Encargo Mensal Inicial: Taxa de Juros Reduzida - Prestação (a+j): R$ 7.822,21. Prêmios de Seguros: R$ 178,20. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R$ 25,00. Total: R$ 8.025,41. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/02/2022. Reajuste dos Encargos: de acordo com a Cláusula 4. E demais condições do contrato, conforme via aqui arquivada.
OBSERVAÇÃO: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte dos devedores, ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplência daqueles, conforme dispõe a Lei 9.514/97.
Emolumentos: R$ 889,96 - Selo: R$ 3,11.
Selo(s): GJF02679-GRSK.

(/)Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente
( )Alexandre Luiz Pires - Escrevente
( )Rafael Mallmann Leal- Escrevente
( )Douglas Tadeu Hermes - Escrevente
( )Adriana Estuqui Tobias de Aguiar - Escrevente

Av-4-173404 - 31 de janeiro de 2022.
PROTOCOLO OFICIAL Nº: 395.152 em 04/01/2022.
EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 18 da Lei nº 10.931 de 02/08/2004 - DOU 03/08/2004, **para constar a emissão da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI na forma cartular nº 1.4444.1715376-0** e série: **1221**, emitida em 28/12/2021. Selo: R$ 3,11.
Selo(s): GJF02680-FFJ2.

(/)Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente
( )Alexandre Luiz Pires - Escrevente
( )Rafael Mallmann Leal- Escrevente
( )Douglas Tadeu Hermes - Escrevente
( )Adriana Estuqui Tobias de Aguiar - Escrevente

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:27/03/2026 10:41:38