



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ

Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Registrador

Rua Clemente Tiago Diniz, 110, sala 201, Centro - Santo Amaro da Imperatriz - SC

CEP 88.140-000 - Fone: (48) 3245-5533

atendimento@risantoamaro.com.br - https://www.risantoamaro.com.br/

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **19.647** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 108688.2.0019647-41

CARTÓRIO BOSSLE de Registro de Imóveis

Sandro Carlos Vidal - Oficial Designado
Av. Frei Fidêncio Feldmann, 384 - Fone (0xx48) 3245-2528

Fls. 048

Livro N.º 2DB

COMARCA DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ - SC

Ano: 2007

MATRÍCULA N.º 19647
(dezenove mil seiscentos e quarenta e sete) DATA: 12 de Novembro de 2007

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um terreno situado na Rua Leopoldo Norberto Coelho - Bairro São Francisco - Sto Amaro da Imperatriz - SC., designado por lote n.º 07, com a área de 435,02m² (quatrocentos e trinta e cinco metros e dois centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: FRENTE AO OESTE, em um lance estremando com a Rua Leopoldo Norberto Coelho, em 15,92m; LATERAL NORTE, em 1 lance estremando com a área 8, em 27,48m; FUNDOS ao LESTE em 01 lance estremando com Maria M. da Silva em 15,76m; LATERAL SUL em 01 lance estremando com a área 06 em 27,40m.

PROPRIETÁRIO: ALDO FRAGA, brasileiro, cédula de identidade 1.763.802-0, encarregado de expedição, CPF n.º 586.188.999-68, e sua esposa Ozana de Fátima Goulart Fraga, residentes e domiciliados na Rua Rita de Cândia da Cunha, n.º 167, Bairro São Francisco - Sto Amaro da Imperatriz - SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Neste Cartório, no livro 2-CC, sob o n.º 15.136. Oficial.....

AV.1-19647 - Santo Amaro da Imperatriz, 12 de Junho de 2015. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL** - Certifico que o imóvel desta matrícula encontra-se inscrito no Município de Santo Amaro da Imperatriz - SC, com o número **01.01.044.0267.000**, conforme consta de dados cadastrais dessa municipalidade. Averbação solicitada conforme escritura pública identificada no registro seguinte. Protocolo n.º 28.529 de 09/06/2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo: R\$ 1,55. Selo de fiscalização: DXO08307-WS80. Dou Fé.
Pedro Henrique Puttkamer Lélis, Oficial Substituto:

AV.2-19647 - Santo Amaro da Imperatriz, 12 de Junho de 2015. **PACTO ANTENUPCIAL** - Averka-se, a requerimento da parte interessada, que a escritura de pacto antenupcial de ALDO FRAGA, CPF n.º 586.188.999-68, CNH n.º 02076650170 DETRAN/SC emitido em 05/01/2012, nascido aos 10/11/1966, administrador, e OZANA DE FÁTIMA GOULART FRAGA, CPF n.º 660.555.809-00, RG n.º 2.067.060-5 SESP/SC expedido em 19/07/2002, nascida aos 12/04/1969, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Leopoldo Norberto Coelho, n.º 167, Bairro São Francisco, Santo Amaro da Imperatriz - SC, foi registrada no Ofício de Registro de Imóveis de São José, no livro 3-BA, sob o n.º 9.602, para constar que o regime adotado pelo casal foi de **Comunhão Universal de Bens**. Demais cláusulas conforme consta no pacto com cópia arquivada nesta serventia. Regime adotado na vigência da Lei n.º 6.515/77. Protocolo n.º 28.529 de 09/06/2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo: R\$ 1,55. Selo de fiscalização: DXO08312-HV5G. Dou Fé.

Pedro Henrique Puttkamer Lélis, Oficial Substituto:

R.3-19647 - Santo Amaro da Imperatriz, 12 de Junho de 2015. **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ALDO FRAGA, CPF n.º 586.188.999-68, CNH n.º 02076650170 DETRAN/SC emitido em 05/01/2012, nascido aos 10/11/1966, administrador e sua esposa OZANA DE FÁTIMA GOULART FRAGA, CPF n.º 660.555.809-00, RG n.º 2.067.060-5 SESP/SC expedido em 19/07/2002, nascida aos 12/04/1969, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Leopoldo Norberto Coelho, n.º 167, Bairro São Francisco, Santo Amaro da Imperatriz - SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, aos 08/09/1993 com escritura de pacto antenupcial registrada no Ofício de Registro de Imóveis de São José, sob o n.º 9.602 do livro 3-BA. **ADQUIRENTE:** LMKL PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n.º 15.669.074/0001-92, com sede à Rua Vereador Osvaldo de Oliveira, n.º 3.646, sala 02, Bairro Centro, Palhoça - SC. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada à folha n.º 177 e verso do livro n.º 048, aos 28 de maio de 2015, pelo Tabelionato de Notas da Sede, da Comarca de Santo Amaro da Imperatriz - SC. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. Valor ajustado apontado na escritura: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Valor da avaliação fiscal (prefeitura municipal de Santo Amaro da Imperatriz: R\$ 103.000,00 (cento e três mil reais). Consta na Escritura o ... Continua no verso ...

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 PEDRO HENRIQUE PUTTKAMER LÉLIS (061.336.679-40)





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ

Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Registrador

Rua Clemente Tiago Diniz, 110, sala 201, Centro - Santo Amaro da Imperatriz - SC

CEP 88.140-000 - Fone: (48) 3245-5533

atendimento@risantoamaro.com.br - https://www.risantoamaro.com.br/

CNM: 108688.2.0019647-41

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 19647

Fls. 048v

que segue: a DOI será emitida no prazo regulamentar; foi recolhido o ITBI no valor de R\$ 2.060,00 (dois mil e sessenta reais); FRJ no valor de R\$ 309,00 (trezentos e nove reais); apresentadas as certidões exigidas pela Lei 7.433/85 e Certidão negativa de débitos trabalhistas; os transmitentes declaram que não são contribuintes obrigatórios da Previdência Social nem produtores rurais, razão pela qual ficou dispensada a apresentação da CND do INSS. Protocolo nº 28.529 de 09/06/2015. Emolumentos: R\$ 825,00. Selo: R\$ 1,55. Selo de fiscalização: DXO08313-G6OF. Dou fé.

Pedro Henrique Puttkamer Lélis, Oficial Substituto:

R.4-19647 - Santo Amaro da Imperatriz, 09 de Outubro de 2020. **COMPRA E VENDA - OUTORGANTE**
VENDEDOR: LMKL PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 15.669.074/0001-92, com sede à Rua Clemente Thiago Diniz, nº 110, sala 304, Edifício Centro Comercial Alefer, Bairro Centro, Santo Amaro da Imperatriz - SC, neste ato representada por seu administrador Alexandro Lehmkuhl, CPF nº 040.053.119-46, CNH nº 02201955206 DETRAN/SC, emitida em 24/03/2017, brasileiro, nascido aos 16/01/1984, filho de Jaime Cornélio Lehmkuhl e Maria Albertina da Rosa Lehmkuhl, casado, empresário, residente e domiciliado à Rua Clemente Thiago Diniz, nº 110, Edifício Centro Comercial Alefer, Bairro Centro, Santo Amaro da Imperatriz - SC. **OUTORGADO COMPRADOR:** JORGE EDUARDO DE AZEVEDO CORRÊA, CPF nº 579.757.607-49, RG nº 4.123.161 SESPDC/SC, expedido em 11/01/2010, nascido aos 29/10/1958, policial militar e seu cônjuge MARIA APARECIDA DE MEDEIROS CORRÊA, CPF nº 907.779.219-87, RG nº 2.064.701 SESP/SC, expedido em 07/08/2013, nascida aos 19/06/1960, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Francisco Pedro Kuhnen, nº 66, Bairro Santana, Santo Amaro da Imperatriz - SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, aos 11/01/1983, com escritura de pacto antenupcial registrada neste Ofício sob nº 645 do livro 3. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas nº 075/078, do livro nº 101, aos 18 de setembro de 2020, pela Escrivania de Paz do Município de Águas Mornas, Comarca de Santo Amaro da Imperatriz - SC. **OBJETO: O imóvel desta matrícula.** Valor ajustado apontado na escritura: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** em moeda corrente Brasileira, mediante transferência bancária, de cujo preço lhes dão plena e geral quitação. Valor impugnado pela municipalidade para fins de recolhimento de ITBI: R\$ 133.353,00 (cento e trinta e três mil, trezentos e cinquenta e três reais). Consta na Escritura o que segue: a DOI será emitida no prazo regulamentar; foi recolhido o ITBI no valor de R\$ 2.667,06 (dois mil, seiscentos e sessenta e sete reais e seis centavos) conforme avaliação municipal; FRJ no valor de R\$ 400,10 (quatrocentos reais e dez centavos), aos 09/09/2020, conforme consulta no sítio eletrônico do TJSC - nosso nº 28346670003899320; apresentadas as certidões exigidas pela Lei 7.433/85; certidão negativa de débitos trabalhistas e certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união; a transmitente declara que não é contribuintes obrigatória da Previdência Social nem produtora rural, razão pela qual ficou dispensada a apresentação da CND do INSS. Protocolo nº 45.188 de 25/09/2020, com reapresentação de documentos aos 07/10/2020. Emolumentos: R\$ 1.271,00. Selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FXP28276-K1GE. Dou fé.

Pedro Henrique Puttkamer Lélis, Oficial Substituto:

AV.5-19647 - Santo Amaro da Imperatriz, 09 de Outubro de 2020. **PACTO ANTENUPCIAL (Cláusulas)** - Averbha-se, a requerimento da parte interessada conforme previsto no Art. 687 § único do código de normas da CGJSC e art 167, II, 1 e 244 da Lei 6.015/73 que a escritura de pacto antenupcial dos proprietários: JORGE EDUARDO DE AZEVEDO CORRÊA, CPF nº 579.757.607-49, RG nº 4.123.161 SESPDC/SC, expedido em 11/01/2010, nascido aos 29/10/1958, policial militar e seu cônjuge MARIA APARECIDA DE MEDEIROS CORRÊA, CPF nº 907.779.219-87, RG nº 2.064.701 SESP/SC, expedido em 07/08/2013, nascida aos 19/06/1960, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Francisco Pedro Kuhnen, nº 66, Bairro Santana, Santo Amaro da Imperatriz - SC, foi registrada neste Ofício de Registro de Imóveis, sob nº 645 do livro 3, para constar que o regime adotado pelo casal foi o da **comunhão universal de bens**, na vigência da Lei nº 6.515/77,

segue na ficha 02

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE PUTTKAMER LÉLIS (061.336.679-40)





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ

Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Registrador

Rua Clemente Tiago Diniz, 110, sala 201, Centro - Santo Amaro da Imperatriz - SC

CEP 88.140-000 - Fone: (48) 3245-5533

atendimento@risantoamaro.com.br - https://www.risantoamaro.com.br/

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Titular

Rua Prefeito Clemente Tiago Diniz, Centro Executivo Alefer, nº 110, sala 201, Centro, CEP: 88140-000.

COMARCA DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ - SC

LIVRO Nº 2

Ficha 02

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº19647

MATRÍCULA Nº 19647

09 de Outubro de 2020

(dezenove mil e seiscentos e quarenta e sete)

com a seguinte cláusula: "não só dos que cada cônjuge levar para o casamento, como os que, de futuro venham a adquirir a qualquer título, mesmo por doação ou sucessão, assim como os seus frutos e rendimentos". Demais cláusulas conforme consta na cópia do pacto arquivado nesta Serventia. Protocolo nº 45.188 de 25/09/2020, com reapresentação de documentos aos 07/10/2020. Emolumentos: R\$ 90,00. Selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FXP28277-Q16C. Dou Fé.

Pedro Henrique Puttkamer Lélis, Oficial Substituto:

R-6-19.647 Santo Amaro da Imperatriz/SC - 29/12/2021. COMPRA E VENDA: OBJETO: o imóvel desta matrícula. **TRANSMITENTES:** JORGE EDUARDO DE AZEVEDO CORRÊA, inscrito no CPF sob n. 579.757.607-49, nascido em 29/10/1958, brasileiro, militar da reserva, e sua esposa, MARIA APARECIDA DE MEDEIROS CORRÊA, inscrita no CPF sob n. 907.779.219-87, nascida em 19/06/1960, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 11/01/1983, com escritura de pacto antenupcial registrada neste Ofício sob nº 645 do livro 3-C, ambos residentes e domiciliados na Francisco Pedro Kuhnen, n. 66, Santana, Santo Amaro da Imperatriz-SC. **ADQUIRENTE:** DIOGO ADILSON MARTINS, inscrito no CPF sob n. 087.615.739-81, nascido em 10/05/1993, brasileiro, solteiro, representante comercial, residente e domiciliado na Rua Recanto dos Santos, n. 129, Apartamento 305, Pedra Branca, Palhoça-SC. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 161/162 e verso do Livro 053, em 24/08/2021, no Registro de Imóveis de Santo Amaro da Imperatriz/SC. **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), forma de pagamento: já pagos através de transferência bancária via PIX, conforme contrato firmado em 16/06/2021. **VALOR PARA FINS FISCAIS:** R\$ 138.610,00. Impostos e FRJ: mencionados no título. Será emitida a DOI/SRF no prazo regulamentar. Protocolo n. 50.925, de 27/12/2021. Emolumentos: R\$ 1.360,37. Selo de fiscalização: GHW26815-TUAF - Valor do selo: R\$ 2,82. Valor total: R\$ 1.363,19. Ato lavrado na vigência das Circulares n.º 64/2020 e 73/2020 e Provimento 22/2020 - CGJ-SC. Dou fé. O Oficial (Reinaldo da Silva Lélis):

R-7-19.647 Santo Amaro da Imperatriz/SC - 18/08/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: OBJETO: o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** DIOGO ADILSON MARTINS, inscrito no CPF sob n. 087.615.739-81, nascido em 10/05/1993, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, residente e domiciliado na Rua Tomaz Domingos da Silveira, n. 4306, Apartamento 305, São Sebastião, Palhoça-SC, o qual declara não conviver em união estável. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, s/nº, Quadra 4, Bloco A, Lote 3/4, PRESI/GECOL 21º andar, Bairro Asa Sul, Brasília-DF. **TÍTULO:** Contrato de Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação n. 1.4444.1885676-4, datado de 15/08/2022, na cidade de Palhoça-SC. Valor destinado à construção: R\$ 443.240,00. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 311.885,07 (trezentos e onze mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e sete centavos). Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 131.354,93. **FORMA DE PAGAMENTO E TAXAS DE JUROS:** Sistema de Amortização: PRICE. Prazo total (meses): 372, sendo: amortização (meses) 360 e construção (meses) 11 meses. Taxa de juros balcão (a.a): nominal de 9.7978% e efetiva de 10.2500%; Taxa de juros balcão (a.m): nominal de 0.8134% e efetiva de 0.8165%; Taxa de juros reduzida (a.a): nominal de 8.9257% e efetiva de 9.3001%; Taxa de juros reduzida (a.m): nominal de 0.7412% e efetiva de 0.7438% (a.m). Encargo Inicial Prestação (a+j): balcão R\$ 2.690,52; reduzida R\$ 2.492,84; Prêmios de Seguro: R\$ 76,14; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: balcão R\$ 2.791,66; reduzida: R\$ 2.593,98. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/09/2022. Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6 do referido contrato. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO:** para fins do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/1997, o valor de avaliação do presente imóvel é de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais). Fundo de

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMRPL-B49UJ-EE6LT-4ZY4J

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE PUTTKAMER LÉLIS (061.336.679-40)





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ

Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Registrador

Rua Clemente Tiago Diniz, 110, sala 201, Centro - Santo Amaro da Imperatriz - SC

CEP 88.140-000 - Fone: (48) 3245-5533

atendimento@risantoamaro.com.br - https://www.risantoamaro.com.br/

Continuação da Matrícula: 19.647

FICHA: 02 V

Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 5801228052, pago no valor de R\$ 969,95, em 17/08/2022. Observação: (1) devido ao presente registro, de acordo com o art. 22 da Lei nº 9.514/1997, o credor passa a ser o detentor da propriedade fiduciária do presente imóvel, até que seja extinta a obrigação contratada; (2) é de responsabilidade das partes a verificação do cumprimento dos requisitos legais atinentes às eventuais outras espécies de garantias constantes no título, inclusive quanto à respectiva constituição. Protocolo n. 53.613, de 15/08/2022, reapresentado em 17/08/2022. Emolumentos: R\$ 1.779,91. Selo de fiscalização: GO172367-HEGX - Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 1.783,02. Dou fé. O Oficial (Reinaldo da Silva Lélis):

Av-8-19.647 Santo Amaro da Imperatriz/SC - 21/12/2023. EDIFICAÇÃO - Conforme requerimento firmado em 12 de dezembro de 2023, instruído com Carta de Habite-se nº 91/2023, do Município de Santo Amaro da Imperatriz-SC, acompanhado de CND/INSS aferição nº 90.011.51268/64-001, emitida em 21/12/2023, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, com código de controle da certidão n A351.89CE.27AE.0326, certifico que sobre o imóvel desta matrícula foi construída um edificação residencial unifamiliar, em alvenaria, com 2 (dois) pavimentos, com área de 229,10m², no valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), no qual tomou o número n. 141 da Rua Leopoldo Norberto Coelho, São Francisco, Santo Amaro da Imperatriz-SC. Aivará de Construção n. 143. Protocolo n. 58.959, de 12/12/2023, reapresentado em 19/12/2023. Emolumentos: R\$ 807,69. Selo de fiscalização: GZD02843-9OET. Valor do FRJ: R\$ 183,58 (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%). ISS: R\$ 40,38. Valor total: R\$ 1.031,65. Dou fé. A Escrevente Substituta (Géssica Bernardo Machado):

Av-9-19.647 Santo Amaro da Imperatriz/SC - 25/03/2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.7) - Conforme autorização de baixa de registro de alienação fiduciária, previsto nos itens "B4" e "E" do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, n. 1.4444.2258032-8, datado de 13/03/2024, emitido pela **CREatora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF e assinado por Sílvia Nadria Medeiros Vicente, brasileira, inscrita no CPF nº 000.081.779-10, nascida em 16/12/1978, divorciada, gerente de carteira de pessoa física, com endereço profissional na Avenida Mauro Ramos, nº 825, Centro, Florianópolis/SC, procedo ao **CANCELAMENTO** da garantia de alienação fiduciária constante do **R-7** desta matrícula. Protocolo n. 59.826, de 15/03/2024, reapresentado em 21/03/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HAW11739-RA07. Valor do FRJ: R\$ 25,73 (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%). ISS: R\$ 5,66. Valor total: R\$ 144,63. Dou fé. A Escrevente Substituta (Géssica Bernardo Machado):

R-10-19.647 Santo Amaro da Imperatriz/SC - 25/03/2024. COMPRA E VENDA: OBJETO: o imóvel desta matrícula. TRANSMITENTE: DIOGO ADILSON MARTINS, inscrito no CPF sob n. 087.615.739-81, nascido em 10/05/1993, brasileiro, solteiro, a qual declara não conviver em união estável, administrador, residente e domiciliado na Rua Frei Fidêncio Feldmann, n. 199, Apartamento 404, Centro, Santo Amaro da Imperatriz-SC. **ADQUIRENTES: BRUNA STEINBACH**, inscrita no CPF sob n. 079.397.729-02, nascida em 01/07/1991, brasileira, empresária, e seu esposo, **GUSTAVO SOUZA STEINBACH**, inscrito no CPF sob n. 061.203.969-26, nascido em 03/05/1989, brasileiro, empresário, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, aos 13/10/2020, ambos residentes e domiciliados na Rua Zulma Becker, n. 83, Sul do Rio, Santo Amaro da Imperatriz-SC. **FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação**, n. 1.4444.2258032-8, emitido em 13/03/2024, na cidade de Florianópolis-SC, pela Caixa Econômica Federal. **VALOR DO NEGÓCIO: R\$ 1.220.000,00** (um milhão e duzentos e vinte mil reais). Será emitida a DOI/SRF no prazo regulamentar. Consta no contrato o que segue: apresentadas as certidões exigidas pela Lei 7.433/85; declaração do vendedor que não há débitos condominiais, conforme item 10.2 do referido instrumento. Emitida aos 20/03/2024, a certidão negativa de débitos trabalhistas, certidão nº 19254776/2024. A parte declarará que não é contribuinte obrigatório da previdência social na qualidade de empregador. Pago ITBI guia nº 95/2024, emitida pela municipalidade, no valor de R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais), aos 15/03/2024, confirmado conforme a certidão negativa de débito municipal, emitida aos 20/03/2024, código de controle CWGOIX0JG4PA7S41; Hash da consulta negativa efetuada em 20/03/2024, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens: 5e9f.aa6d.0aa0.7ede.9765.89a7.14b8.b16b.c6ab.fc5f, conforme Provimento CNJ nº 39/2014. Protocolo n. 59.826, de 15/03/2024, reapresentado em 21/03/2024. Emolumentos (redução com previsão legal - Circular nº 62/2014 e Art 290 Caput da Lei 6015/73): R\$ 1.222,57. Selo de fiscalização: HAW11740-ARLB. Valor do FRJ: R\$ 277,89 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%;

Continua na Ficha: 03

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE PUTTKAMER LÉLIS (061.336.679-40)





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ

Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Registrador

Rua Clemente Tiago Diniz, 110, sala 201, Centro - Santo Amaro da Imperatriz - SC

CEP 88.140-000 - Fone: (48) 3245-5533

atendimento@risantoamaro.com.br - https://www.risantoamaro.com.br/

	REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ - SC Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Titular Rua Clemente Tiago Diniz, 110, sala 201, Centro - Santo Amaro da Imperatriz - SC Livro Nº 2 - MATRÍCULA Nº 19.647	CNM 108688.2.0019647-41 FICHA: 03
Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%; IBS: R\$ 61,13. Valor total: R\$ 1.561,59. Dou fé. A Escrevente Substituta (Géssica Bernardo Machado):		
R-11-19.647 Santo Amaro da Imperatriz/SC - 25/03/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: OBJETO: o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997. DEVEDORES FIDUCIANTES: BRUNA STEINBACH, inscrita no CPF sob n. 079.397.729-02, nascida em 01/07/1991, brasileira, empresária, e seu esposo, GUSTAVO SOUZA STEINBACH, inscrito no CPF sob n. 061.203.969-26, nascido em 03/05/1989, brasileiro, empresário, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, aos 13/10/2020, ambos residentes e domiciliados na Rua Zulma Becker, n. 83, Sul do Rio, Santo Amaro da Imperatriz-SC. CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, s/n, Quadra 4, Lote 3/4, Brasília-DF. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, n. 1.4444.2258032-8, emitido em 13/03/2024, na cidade de Florianópolis-SC, pela Caixa Econômica Federal. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais). FORMA DE PAGAMENTO E TAXA DE JUROS: Recursos próprios R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Sistema de Amortização: SAC. Prazo de amortização 420 meses. Taxa de juros: Balcão: nominal de 9.5598% (a.a) e efetiva de 9.9900% (a.a); nominal e efetiva de 0.7966% (a.m). Reduzida: nominal de 9.4681% (a.a) e efetiva de 9.8900% (a.a); nominal e efetiva de 0.7890% (a.m). Prestação (a+j): Balcão R\$ 9.933,55 e reduzida R\$ 9.860,19. Prêmios de Seguros MIP, DFI e DFC: R\$ 269,96. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00. Total: balcão R\$ 10.228,51 e reduzida R\$ 10.155,15. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/04/2024. Reajuste dos encargos de acordo com item 4. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: para fins do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/1997, o valor de avaliação do presente imóvel é de R\$ 1.220.000,00 (um milhão e duzentos e vinte mil reais). As demais condições são as constantes do Contrato com cópia arquivada nesta Serventia. Os devedores declaram no contrato que não são contribuintes obrigatórios da Previdência Social nem produtores rurais. Emitidas aos 20/03/2024, as certidões negativas de débitos trabalhistas, certidão nº 19271401/2024 e 19273281/2024. Hash da consulta negativa efetuada em 20/03/2024, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens: 645a.2a73.a608.3ef3.6dd4.3ef1.2a25.7a37.0ea2.a92d e 7852.29fc.7adb.36ff.9bed.429d.4427.45f3.a6cb.be9e, conforme Provimento CNJ nº 39/2014. Obs.1: devido ao presente registro, de acordo com o art. 22 da Lei nº 9.514/1997, o credor passa a ser o detentor da propriedade fiduciária do presente imóvel, até que seja extinta a obrigação contratada; Obs.2: é de responsabilidade das partes a verificação do cumprimento dos requisitos legais atinentes às eventuais outras espécies de garantias constantes no título, inclusive quanto à respectiva constituição. Protocolo n. 59.826, de 15/03/2024, reapresentado em 21/03/2024. Emolumentos (redução com previsão legal - Circular nº 62/2014 e Art 290 Caput da Lei 6015/73): R\$ 1.007,80. Selo de fiscalização: HAW11741-0915. Valor do FRJ: R\$ 229,07 (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%). ISS: R\$ 50,39. Valor total: R\$ 1.287,26. Dou fé. A Escrevente Substituta (Géssica Bernardo Machado):		
Av-12-19.647 Santo Amaro da Imperatriz/SC - 25/03/2024. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Procedeu-se à averbação da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2258032-8, Série 0324, emitida aos 13 de março de 2024, por BRUNA STEINBACH, inscrita no CPF sob n. 079.397.729-02, nascida em 01/07/1991 brasileira, empresária, e seu esposo, GUSTAVO SOUZA STEINBACH, inscrito no CPF sob n. 061.203.969-26, nascido em 03/05/1989, brasileiro, empresário, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, aos 13/10/2020, ambos residentes e domiciliados na Rua Zulma Becker, n. 83, Sul do Rio, Santo Amaro da Imperatriz-SC e como INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE/CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, s/n, Quadra 4, Bloco A, Lote 3/4, PRESI/GECOL 21º andar, Bairro Asa Sul, Brasília-DF. VALOR DO CRÉDITO: R\$ 960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais). GARANTIA REAL: Alienação Fiduciária registrada no R-11 da presente matrícula. As demais cláusulas e condições são as constantes da cédula com cópia arquivada nesta Serventia. Protocolo n. 59.826, de 15/03/2024, reapresentado em 21/03/2024. Selo de fiscalização: HAW11742-WGFG. Emolumentos: cobrados como ato único com o R-11 acima, na forma da lei 10.931/2004, art. 18 § 6º. Valor do FRJ: R\$ 0,00 (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%). Valor total: R\$ 0,00. Dou fé. A Escrevente Substituta (Géssica Bernardo Machado):		

Continua no Verso

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE PUTTKAMER LÉLIS (061.336.679-40)





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ

Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Registrador

Rua Clemente Tiago Diniz, 110, sala 201, Centro - Santo Amaro da Imperatriz - SC

CEP 88.140-000 - Fone: (48) 3245-5533

atendimento@risantoamaro.com.br - <https://www.risantoamaro.com.br/>

Continuação da Matrícula: 19.647

FICHA: 03 V

Av-13-19.647 Santo Amaro da Imperatriz/SC - 06/04/2026. MATRÍCULA DIGITAL E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP. Procede-se à presente averbação, para constar que: **01) MATRÍCULA DIGITAL:** A matrícula passa a ser exclusivamente em formato digital a partir do presente lançamento, conforme artigo 653, §§ 3º e 4º do CNCGFE/SC; **02) CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP:** Procede-se a esta averbação em observância ao artigo 440-AV do Provimento nº 195 do CNJ, para constar que o presente imóvel encontra-se cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP sob nº 88140-622. Protocolo n. 69.062, de 06/04/2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HST44085-0FMM. Valor do FRJ: R\$ 0,00 (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%). Valor total: R\$ 0,00. Dou fé. Assinado digitalmente por Pedro Henrique Puttkamer Lélis, Oficial Substituto, em: 06/04/2026 16:19:34.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMRPL-B49UJ-EE6LT-4ZY4J>

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 PEDRO HENRIQUE PUTTKAMER LÉLIS (061.336.679-40)





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ

Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Registrador

Rua Clemente Tiago Diniz, 110, sala 201, Centro - Santo Amaro da Imperatriz - SC

CEP 88.140-000 - Fone: (48) 3245-5533

atendimento@risantoamaro.com.br - <https://www.risantoamaro.com.br/>



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ - SC

Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Titular

Rua Clemente Tiago Diniz, 110, sala 201, Centro - Santo Amaro da Imperatriz - SC

Livro Nº 2 - MATRÍCULA Nº 19.647

CNM 108688.2.0019647-41

FICHA: 04

Av-13-19.647 Santo Amaro da Imperatriz/SC - 06/04/2026. MATRÍCULA DIGITAL E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP. Procede-se à presente averbação, para constar que: **01) MATRÍCULA DIGITAL:** A matrícula passa a ser exclusivamente em formato digital a partir do presente lançamento, conforme artigo 653, §§ 3º e 4º do CNCGE/SC; **02) CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP:** Procede-se a esta averbação em observância ao artigo 440-AV do Provimento nº 195 do CNJ, para constar que o presente imóvel encontra-se cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP sob nº 88140-622. Protocolo n. 69.062, de 06/04/2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HST44085-0FMM. Valor do FRJ: R\$ 0,00 (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%). Valor total: R\$ 0,00. Dou fé. Assinado digitalmente por Pedro Henrique Puttkamer Lélis, Oficial Substituto, em: 06/04/2026 16:19:34.

Av-14-19.647 Santo Amaro da Imperatriz/SC - 17/04/2026. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA. Conforme requerimento firmado em 01/04/2026, emitido pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, s/n, Quadra 4, Lote 3/4, Brasília-DF, com fundamento no art. 167, inciso II, 2, da Lei nº 6.015/1973 c/c art. 25, § 2º, da Lei nº 9.514/97, razão pela qual fica **CANCELADA A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA da Av-12**. Protocolo n. 69.048, de 02/04/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. Selo de fiscalização: HST45486-NVGD. Valor do FRJ: R\$ 28,20 (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%). ISS: R\$ 6,20. Valor total: R\$ 158,47. Dou fé. Assinado digitalmente por Pedro Henrique Puttkamer Lélis, Oficial Substituto, em: 17/04/2026 08:57:53.

Av-15-19.647 Santo Amaro da Imperatriz/SC - 17/04/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA: procede-se a esta averbação nos termos do § 7.º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, tendo em vista a regular intimação dos devedores fiduciários para pagamento da dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob R-11 e o decurso do prazo sem a purgação da mora, bem como a apresentação de requerimento, instruído com a certidão expedida por este Oficial de Registro de Imóveis, **para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, s/n, Quadra 4, Lote 3/4, Asa Sul, Brasília-DF. **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL (para fins de público leilão):** R\$ 1.220.000,00 (um milhão e duzentos e vinte mil reais), atualizado para R\$ 1.322.325,91 (um milhão, trezentos e vinte e dois mil, trezentos e vinte e cinco reais e noventa e um centavos). **VALOR PARA FINS DE RECOLHIMENTO DO IMPOSTO:** R\$ 1.247.133,00 (um milhão, duzentos e quarenta e sete mil, cento e trinta e três reais). ITBI guia nº 35/2026, emitida pela municipalidade, no valor de R\$ 23.942,66 (vinte e quatro mil, novecentos e quarenta e dois reais, sessenta e seis centavos), aos 30/03/2026. Será emitida a DOI/SRF no prazo regulamentar. Protocolo n. 69.048, de 02/04/2026. Emolumentos: R\$ 1.919,93. Selo de fiscalização: HST45487-NPPL. Valor do FRJ: R\$ 436,40 (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%). ISS: R\$ 96,00. Valor total: R\$ 2.452,33. Dou fé. Assinado digitalmente por Pedro Henrique Puttkamer Lélis, Oficial Substituto, em: 17/04/2026 08:57:55

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMRPL-B49UJ-EE6LT-4ZY4J>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE PUTTKAMER LÉLIS (061.336.679-40)





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ

Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Registrador

Rua Clemente Tiago Diniz, 110, sala 201, Centro - Santo Amaro da Imperatriz - SC

CEP 88.140-000 - Fone: (48) 3245-5533

atendimento@risantoamaro.com.br - <https://www.risantoamaro.com.br/>

Observação: Nos casos aplicáveis, observar o que segue: Caso tenha sido destacada alguma área do imóvel objeto desta matrícula em razão de parcelamento, desapropriação, usucapião ou outro motivo qualquer e não tenha havido a especialização objetiva da área remanescente, será necessária a prévia readequação da descrição do imóvel através do procedimento de retificação (arts. 176, § 1º, e 212 e 213 da Lei 6.015/73) para o registro de atos de parcelamento do solo, unificações, incorporação imobiliária, instituição de condomínio edilício ou transferência voluntária desta propriedade.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 69.048 de 02/04/2026 - Requerimento de Consolidação de propriedade.

Continuação da certidão da matrícula 19.647.

Santo Amaro da Imperatriz/SC, 17 de abril de 2026

Pedro Henrique Puttkamer Lélis

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



Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE PUTTKAMER LÉLIS (061.336.679-40)

