



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

Rafael Cunha Garcia - Registrador

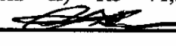
Av. Pref. Alberto Natalino Miquelute nº 7000/ Itinga, Araquari-SC, CEP:89245-000.

Multi Space Araquari, Bloco 03, Lojas 09, 10, 11, 12, 13 e 14.

Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da matrícula n.º **7.409** do Livro **2** - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

Livro nº 2	REGISTRO GERAL	Ficha nº.....01F..... CNM: 107706.2.0007409-95 Ano.....2012.....
Matrícula Nº 007.409 Data: 05 de outubro de 2012		
IMÓVEL: UMA UNIDADE, constituída pela CASA GEMINADA 001 (um) do denominado condomínio "RESIDENCIAL PALOMA", situado na Rua Marcia da Maia Vicente, nº. 875, Itinga, zona urbana do Município de Araquari (SC), com as seguintes características e confrontações: confrontando pelo lado direito com a Casa Geminada nº. 002 do Residencial Paloma; pelo lado esquerdo com o lote nº. 001; nos fundos com o lote nº. 003; contém área privativa de 45,040 m², área de divisão comum de 3,400 m², com área total de 48,440 m², perfazendo uma fração ideal de 50% e fração total do solo de 120,00 m², incluindo uma vaga de garagem descoberta com capacidade para 01 veículo. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Araquari (SC), inscrição imobiliária nº 09.01.0113.0034.001. PROPRIETÁRIOS: FRANCISCO VICENTE, construtor, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº. 01639031588 DETRAN-SC, inscrito no CPF sob nº. 638.547.839-49, casado com ARZÉRIA GALISKI VICENTE, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº. 4.766.218-2 SESP-SC, inscrita no CPF sob nº. 936.386.559-20, brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Arildo José da Silva, s/nº, Bairro Itinga, em Araquari (SC). REGISTRO ANTERIOR: Matrícula aberta em decorrência do registro de Instituição de Condomínio efetivado na Matrícula nº. 006.581, Livro 02 - Registro Geral, deste Serviço Registral. Protocolo sob nº. 7.337 de 12/09/2012. Emol. (Tabela II) R\$ 5,25. Eu,  Evandro Antunes Teixeira, Oficial de Registro.		
Av-1-007.409 - Município e Comarca de Araquari (SC), 05 de outubro de 2012. AVERBAÇÃO DE REGISTRO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: A convenção de condomínio do "RESIDENCIAL PALOMA" foi registrada neste Ofício, no Livro 03 de Registro Auxiliar, sob nº. 000.589. Protocolo sob nº. 7.337 de 12/09/2012. Emol. (Tabela II) R\$ 71,30 + Selo 1,30. Selo de Fiscalização: CVT15321-UDAR. Eu,  Evandro Antunes Teixeira, Oficial de Registro.		
R-2-007.409 - Município e Comarca de Araquari (SC), 07 de fevereiro de 2013. TRANSMITENTES:- FRANCISCO VICENTE e sua mulher, ARZÉRIA GALISKI VICENTE, acima qualificados. ADQUIRENTE:- FABIANO SCHAPPO, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, portador da Carteira de Identidade nº. 5.134.204-9 SESP-SC, inscrito no CPF sob nº. 054.070.149-12, residente e domiciliado à Rua Paulino de Jesus, nº. 57, Bairro Vila Nova, em Joinville (SC). TÍTULO:- COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO:- Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº. 8.4444.0205703-2, firmado pelos transmitentes, adquirente e CEF aos 18/01/2013, do qual fica uma via aqui arquivada. VALOR:- R\$ 93.600,00 (noventa e três mil e seiscentos reais). Recolhido o "ITBI" conforme autenticação bancária nº. F.E5B.4DB.C65.567.465, aos 22/01/2013, no Banco do Brasil. Recolhido o "FRJ" no valor de R\$ 140,40, autenticação bancária nº. 021-461008296-8, aos 21/01/2013, no Posto da Caixa Econômica Federal, sob o nosso nº. 0000.50020.0878.4047. OBS.: Consta no instrumento particular que inexistem débitos de natureza condominial em relação ao presente imóvel. OUTRAS CONDIÇÕES:- As constantes no Instrumento Continua no verso Ofício de Registro de Imóveis de Araquari Evandro Antunes Teixeira - Oficial de Registro		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQ7UN-6QQ5K-5CQ5X-T9845>

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



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

Rafael Cunha Garcia - Registrador

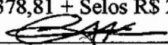
Av. Pref. Alberto Natalino Miquelute nº 7000/ Itinga, Araquari-SC, CEP:89245-000.

Multi Space Araquari, Bloco 03, Lojas 09, 10, 11, 12, 13 e 14.

Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

Continuação da Matrícula Nº 007.409

Ficha nº 01V
CNPJ: 107706.7800740-SC

Particular. Foi emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI), conforme determinação na Instrução Normativa RFB nº. 1.112 de 28/12/2010, alterada pela Instrução Normativa RFB nº. 1.239 de 17/01/2012, da Secretaria da Receita Federal. Protocolo sob nº. 7.917 de 24/01/2013. Emol. (Tabela II-3 50% PMCMV) R\$ 378,81 + Selos R\$ 2,70. Selos de Fiscalização: CXX83527-L9VC, CXX83528-UJPO. Eu, 
Evandro Antunes Teixeira, Oficial de Registro.

R-3-007.409

- Município e Comarca de Araquari (SC), 07 de fevereiro de 2013.

DEVEDOR FIDUCIANTE:- FABIANO SCHAPPO, acima qualificado.

CREDORA FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília (DF).

TÍTULO:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO

TÍTULO:- Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº. 8.4444.0205703-2, firmado pelos transmitentes, adquirente e CEF aos 18/01/2013, do qual fica uma via aqui arquivada. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 84.240,00 (oitenta e quatro mil duzentos quarenta reais), decorrente do valor da compra e venda de R\$ 93.600,00 (noventa e três mil seiscentos reais), integralizado mediante a importância dos recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 5.833,00;

Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 3.527,00; e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária R\$ 84.240,00 (oitenta e quatro mil duzentos e quarenta reais). PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 300 (trezentos) meses. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 18/02/2013. FORMA DE PAGAMENTO: Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$ 596,69; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHAB: R\$ 11,93, Total: R\$ 608,62 (seiscentos e oito reais e sessenta e dois centavos). GARANTIA: em alienação fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula. JUROS E OUTRAS CONDIÇÕES:- As constantes no Instrumento Particular. Protocolo sob nº. 7.917 de 24/01/2013. Emol. (Tabela II-3 50% PMCMV) R\$ 333,58 + Selos R\$ 2,70. Selos de Fiscalização: CXX83529-7UIV, CXX83530-FF4D.

Eu,  Evandro Antunes Teixeira, Oficial de Registro.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQ7UN-6QQ5K-5CQ5X-T9845>



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

Rafael Cunha Garcia - Registrador

Av. Pref. Alberto Natalino Miquelute n° 7000/ Itinga, Araquari-SC, CEP:89245-000.

Multi Space Araquari, Bloco 03, Lojas 09, 10, 11, 12, 13 e 14.

Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

Ficha n°02F.....

Ano.....2012.....

Livro n° 2

REGISTRO GERAL

CNM: 107706.2.0007409-95

Matrícula N° 7.409

Data: 05 de outubro de 2012

Av-4.7.409 - Município e Comarca de Araquari (SC), 04 de agosto de 2026.

TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL: Procedo-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo sob o n.º 43.555 de 22/07/2026. Emol.: Isento + ISSQN: Isento + FRJ: Isento. Selo de Fiscalização: HXN02645-185C.

Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 04/08/2026 10:27:31.

Av-5.7.409 - Município e Comarca de Araquari (SC), 04 de agosto de 2026.

ESPECIALIDADE OBJETIVA: Conforme requerimento da parte interessada, datado em 21/07/2026, instruído da Certidão Positiva de Débitos Imobiliários n° 16131/2026, emitida pela Prefeitura Municipal de Araquari (SC), em 22/07/2026, arquivado nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar a especialidade objetiva: **1.**

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.03.0066.0010.001.001; **2. CEP:** 89.245-000. Protocolo sob o n.º 43.555 de 22/07/2026. Emol. R\$124,07 + ISSQN R\$2,48 + FRJ R\$28,20 = Totalizando R\$154,75. (Destinação do repasse 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%). Selo de Fiscalização: HXN02646-5CZQ.

Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 04/08/2026 10:27:34.

Av-6.7.409 - Município e Comarca de Araquari (SC), 04 de agosto de 2026.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procedo a esta averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília (DF). **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R\$ 180.000,00. Foi recolhido o "ITBI", guia n.º 1280/2026, no valor de R\$ 3.620,40, NSU n.º 001070, na Caixa Econômica Federal, em 16/07/2026, com incidência sobre o valor de R\$ 180.000,00. Protocolo sob o n.º 43.555 de 22/07/2026. Emol. R\$559,71 + ISSQN R\$11,19 + FRJ R\$127,22 = Totalizando R\$698,12. (Destinação do repasse 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%). Selo de Fiscalização: HXN02647-5OUG.

Ofício de Registro de Imóveis de Araquari
Rafael Cunha Garcia - Registrador

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQ7UN-6QQ5K-5CQ5X-T9845>



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

Rafael Cunha Garcia - Registrador

Av. Pref. Alberto Natalino Miquelute n° 7000/ Itinga, Araquari-SC, CEP:89245-000.

Multi Space Araquari, Bloco 03, Lojas 09, 10, 11, 12, 13 e 14.

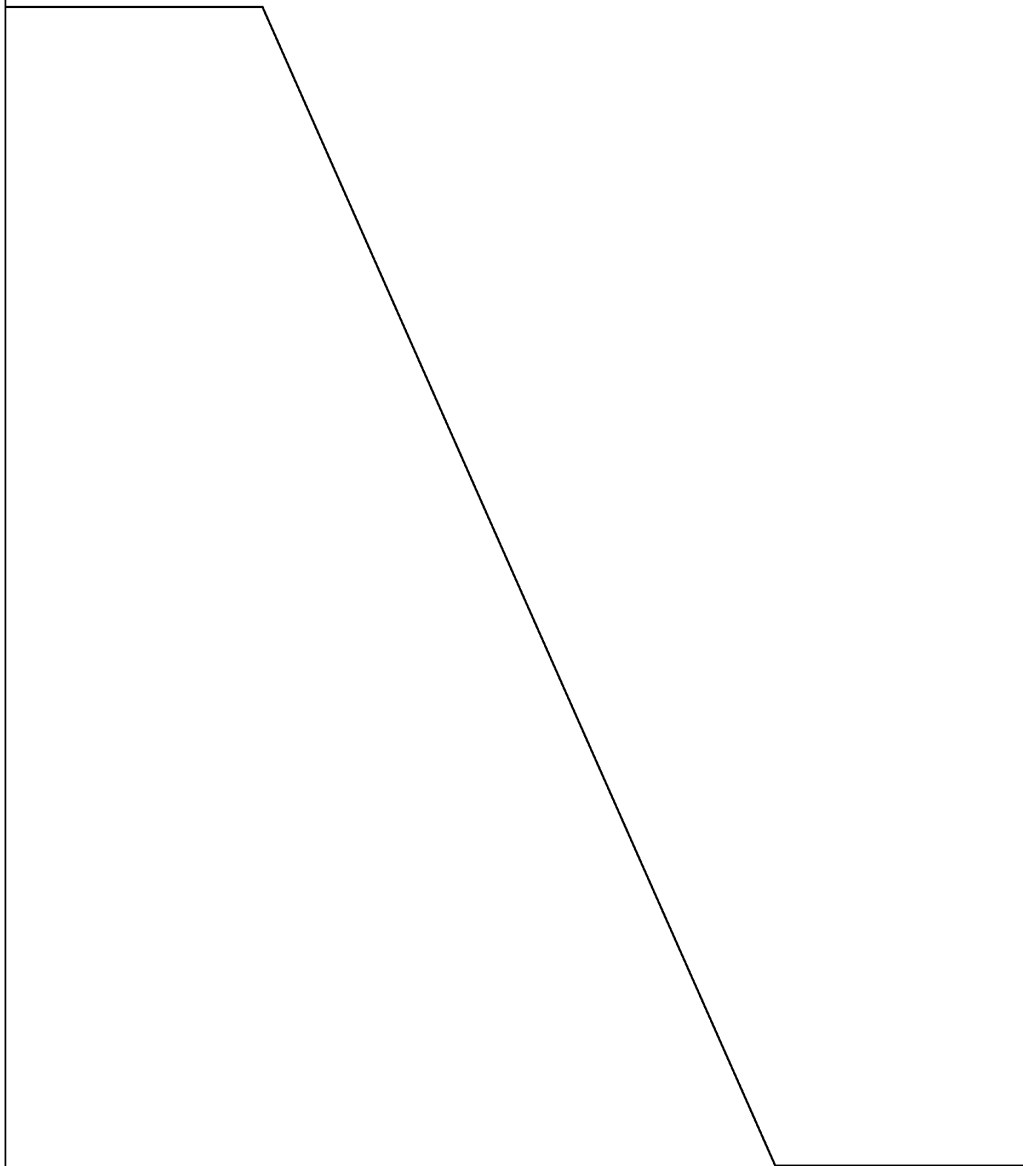
Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

Ficha nº02V.....

Continuação da Matrícula N° 7.409

CNM: 107706.2.0007409-95

Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 04/08/2026
10:27:38



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQ7UN-6QQ5K-5CQ5X-T9845>



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

Rafael Cunha Garcia - Registrador

Av. Pref. Alberto Natalino Miquelute n° 7000/ Itinga, Araquari-SC, CEP:89245-000.

Multi Space Araquari, Bloco 03, Lojas 09, 10, 11, 12, 13 e 14.

Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

O referido é verdade e dou fé.

Araquari/SC, 04 de agosto de 2026

() Rafael Cunha Garcia - Registrador
() Mirian Carbonera do Carmo - Substituta Legal
() Luana Hepp - Escrevente Substituta
() Ivana Pereira Inácio - Escrevente Substituta
() Mabilly Vitória Vieira Leal - Escrevente
() Gabriely Camile Forte - Escrevente Autorizada
() Elenice de Oliveira - Escrevente Autorizada

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por IVANA PEREIRA INÁCIO (041.754.229-19)

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

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%)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQ7UN-6QQ5K-5CQ5X-T9845>