CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 39.195 datada de 21 de outubro de 2022, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC

Registrador - Daniel Boabaid

Livro nº 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha 1**

Matrícula nº 39.195 **Barra Velha, 21 de Outubro de 2022**

IMÓVEL: CASA designada pelo nº 01, unidade integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESTRELA DO MAR, situado na Rua Orácio Tomaz, nº 780, Bairro Itajuba, nesta cidade e Comarca de Barra Velha, Estado de Santa Catarina, sendo a primeira construção da esquerda para a direita de quem da Rua Orácio Tomaz olha o imóvel, fazendo frente, ao Sul, para a área de uso comum, e fundos, ao Norte, com lote nº 61 e parte lote nº 59; confrontando-se do lado direito, ao Leste, com a casa 02, e do lado esquerdo, ao Oeste, com o lote nº 132; contém a área privativa principal e total de 67,50 metros quadrados, possui a área do terreno de uso exclusivo de 90,00 metros quadrados, e área de uso comum de 38,50 metros quadrados, totalizando uma área de terreno de 128,50 metros quadrados, equivalente ao coeficiente de proporcionalidade da construção de 35,72%, e fração ideal do solo de 34,96%.
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.04.300.368.001.
PROPRIETÁRIOS: VILSON RAISER, funcionário público, CPF 567.939.289-53, CNH 03085222713-DETRAN/SC, dt. nasc.: 10/10/1965 (57 anos), e sua esposa ROSALINA RAISER, costureira, CPF 520.644.419-72, RG 1.393.053-SESPDC/SC, dt. nasc.: 07/08/1962 (60 anos), brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jordão, nº 4.213, bairro Progresso, na cidade de Blumenau-SC.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 14.785, deste Ofício Registral da Comarca de Barra Velha-SC.
PROTOCOLO: Nº 91.249 de 30/09/2022.
EMOLUMENTOS: R$ 9,44.
Ilona da Silva - Escrevente Autorizada
Daniel Boabaid - Registrador

AV.1-39.195, de 21 de Outubro de 2022.
TÍTULO: Averbação de Convenção de Condomínio.
Procede-se a esta averbação para fazer constar que a Convenção de Condomínio do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESTRELA DO MAR**, foi registrada sob nº **3.016**, do Livro 03, deste Serviço Registral. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação.
PROTOCOLO: Nº 91.249 de 30/09/2022.
Selo de fiscalização: GOP40856-YMCJ R$ 3,11.
Ilona da Silva - Escrevente Autorizada
Daniel Boabaid - Registrador

AV.2-39.195, de 13 de Abril de 2023.
TÍTULO: Averbação de CNM.
Procede-se a esta averbação, para fazer constar na matrícula o CNM - 10476.2.0039195-09, conforme determinado pelo art. 235-A da Lei 6015/73, e regulamentado pelo Provimento n. 89/19 do CNJ e Circular n. 340/22 da CGJ/SC.
PROTOCOLO: Nº 95.277 de 12/04/2023.
EMOLUMENTOS: R$ 0,00.
FRJ: R$ 0,00.
ISS: R$ 0,00.
Selo de fiscalização: GRI82568-2RH3
Monique Becker Sampaio - Escrevente Autorizada
Daniel Boabaid - Registrador

AV.3-39.195, de 29 de Agosto de 2023.
TÍTULO: Averbação "Ex Officio".
Procede-se a esta averbação, para fazer constar que o correto CNM do imóvel desta matrícula é 104760.2.0039195-09, conforme determinado pelo Provimento n. 143/23 do CNJ. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação.
PROTOCOLO: Nº 98.207 de 18/08/2023.
EMOLUMENTOS: R$ 0,00.

MATRÍCULA 39.195

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JHQD8-4YAWL-JKBEC-FCQ7B

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 Matrícula 39.195 AV.3 **Ficha 1 - verso** **CNM: 104760.2.0039195-09**

FRJ: R$ 0,00.
ISS: R$ 0,00.
Selo de fiscalização: GWG07282-5SOG
Ilona da Silva - Escrevente Autorizada
Daniel Boabaid - Registrador

AV.4-39.195, de 15 de Setembro de 2023.
TÍTULO: Averbação de Especialidade Objetiva.
Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 04/09/2023, e conforme Certidão nº 1.413/2023, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade e Comarca de Barra Velha-SC em 05/09/2023, apresentada e arquivada nesta Serventia, para fazer constar que o imóvel desta matrícula possui a inscrição imobiliária nº 01.04.300.0368.001. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação.
PROTOCOLO: Nº 98.307 de 23/08/2023.
EMOLUMENTOS: R$ 108,82.
FRJ: R$ 24,73.
(Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).
ISS: R$ 3,26.
Selo de fiscalização: GWG09427-SNIZ
Ilona da Silva - Escrevente Autorizada
Daniel Boabaid - Registrador

R.5-39.195, de 15 de Setembro de 2023.
TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda, com força de Escritura Pública.
TRANSMITENTES: VILSON RAISER, funcionário público, CPF 567.939.289-53, CNH 03085222713-DETRAN/SC, dt. nasc.: 10/10/1965 (57 anos), e sua esposa ROSALINA RAISER, costureira, CPF 520.644.419-72, RG 1.393.053-SSP/SC, dt. nasc.: 07/08/1962 (61 anos), brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jordão, nº 4.235, bairro Progresso, na cidade de Blumenau-SC.
ADQUIRENTES: **IVALDINO URBAN**, CPF 419.634.239-68, RG 1.353.603-SESP/SC, dt. nasc.: 03/05/1961 (62 anos), e sua esposa **CLEUSA TERESINHA MONTIBELLER URBAN**, CPF 637.830.889-68, RG 3.641.077-SESP/SC, dt. nasc.: 15/09/1962 (60 anos), brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, administradores de empresa, residentes e domiciliados na Rua Jones Chiodini, nº 604, bairro Jaraguá Esquerdo, na cidade de Jaraguá do Sul-SC.
FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra e Venda de Imóvel, e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - SFH, nº 7.095.380, datado e assinado na cidade de Blumenau-SC, aos 15/08/2023, arquivado neste Ofício.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
VALOR DE COMPRA E VENDA: R$ 350.000,00, sendo R$ 80.000,00 de recursos próprios já pagos em moeda corrente, e R$ 270.000,00 de financiamento concedidos pela credora fiduciária.
CONDIÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa Fiscal Municipal. Foram apresentadas as CNDs do INSS e da PGFN/SRF dos vendedores. Apresentado, no ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R$ 10.507,76, conforme comprovante autenticado sob o nº 5606.184C.0105.0917.2824.4534. A DOI será emitida no prazo regulamentar.
PROTOCOLO: Nº 98.307 de 23/08/2023.
EMOLUMENTOS: R$ 1.189,87.
FRJ: R$ 270,45.
(Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).
ISS: R$ 35,70.
Selo de fiscalização: GWG09428-SZN2
Ilona da Silva - Escrevente Autorizada
Daniel Boabaid - Registrador

R.6-39.195, de 15 de Setembro de 2023.
ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia.
DEVEDORES FIDUCIANTES: **IVALDINO URBAN**, CPF 419.634.239-68, RG 1.353.603-SESP/SC, dt. nasc.: 03/05/1961 (62 anos), e sua esposa **CLEUSA TERESINHA MONTIBELLER URBAN**, CPF 637.830.889-68, RG 3.641.077-SESP/SC, dt. nasc.: 15/09/1962 (60 anos), brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, administradores de empresa, residentes e domiciliados na Rua Jones Chiodini, nº 604, bairro Jaraguá Esquerdo, na cidade de Jaraguá do Sul-SC.
CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI, pessoa

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JHQD8-4YAWL-JKBEC-FCQ7B

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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JHQD8-4YAWL-JKBEC-FCQ7B

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC

Registrador - Daniel Boabaid

Livro nº 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha 2**

CNM - 104760.2.0039195-09

Matrícula nº 39.195 Continuação R.6

jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 82.639.451/0001-38, com sede na Rua Hermann Hering, nº 1.125, bairro Bom Retiro, na cidade de Blumenau-SC.
FORMA DO TÍTULO: Contrato anteriormente registrado.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 270.000,00.
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$ 310.000,00.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES FIDUCIANTES alienam à credora em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, ficando constituída a propriedade fiduciária em nome da credora. 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 da credora no caso da inadimplência daqueles.
CONDIÇÕES: As cláusulas e condições constam do instrumento.
PROTOCOLO: Nº 98.307 de 23/08/2023.
EMOLUMENTOS: R$ 968,50.
FRJ: R$ 220,14.
(Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).
ISS: R$ 29,06.
Selo de fiscalização: GWG09429-USTS
Ilona da Silva - Escrevente Autorizada
Daniel Boabaid - Registrador

AV.7-39.195, de 15 de Setembro de 2023.
TÍTULO: Cédula de Crédito Imobiliário.
Nos termos do art. 18, § 5º da Lei nº 10.931/2004, procede-se à presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº 7.095.380, Série nº 001496, datada e assinada aos 15/08/2023, na cidade e Comarca de Blumenau-SC, tendo como instituição custodiante COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 82.639.451/0001-38, com sede na Rua Hermann Hering, nº 1.125, bairro Bom Retiro, na cidade de Blumenau-SC.
PROTOCOLO: Nº 98.307 de 23/08/2023.
EMOLUMENTOS: R$ 0,00.
FRJ: R$ 0,00.
ISS: R$ 0,00.
Selo de fiscalização: GWG09430-GNJH
Ilona da Silva - Escrevente Autorizada
Daniel Boabaid - Registrador

AV.8-39.195, de 13 de outubro de 2026.
TÍTULO: Averbação "Matrícula Digital".
Procede-se a essa averbação, na forma do art. 653, § 4.º, do Código de Normas do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, para fazer constar que os próximos atos registrais desta matrícula serão praticados em meio eletrônico apenas, não mais impressos na presente ficha, ficando em meio físico somente os atos até aqui anteriormente lançados.
PROTOCOLO: Nº 121.797 de 06/10/2026.
EMOLUMENTOS: R$ 0,00.
FRJ: R$ 0,00.
ISS: R$ 0,00.
Selo de fiscalização: HYP83935-HPXW.
Daniel Boabaid - Registrador.
Vanessa Passos Ribeiro - Escrevente.

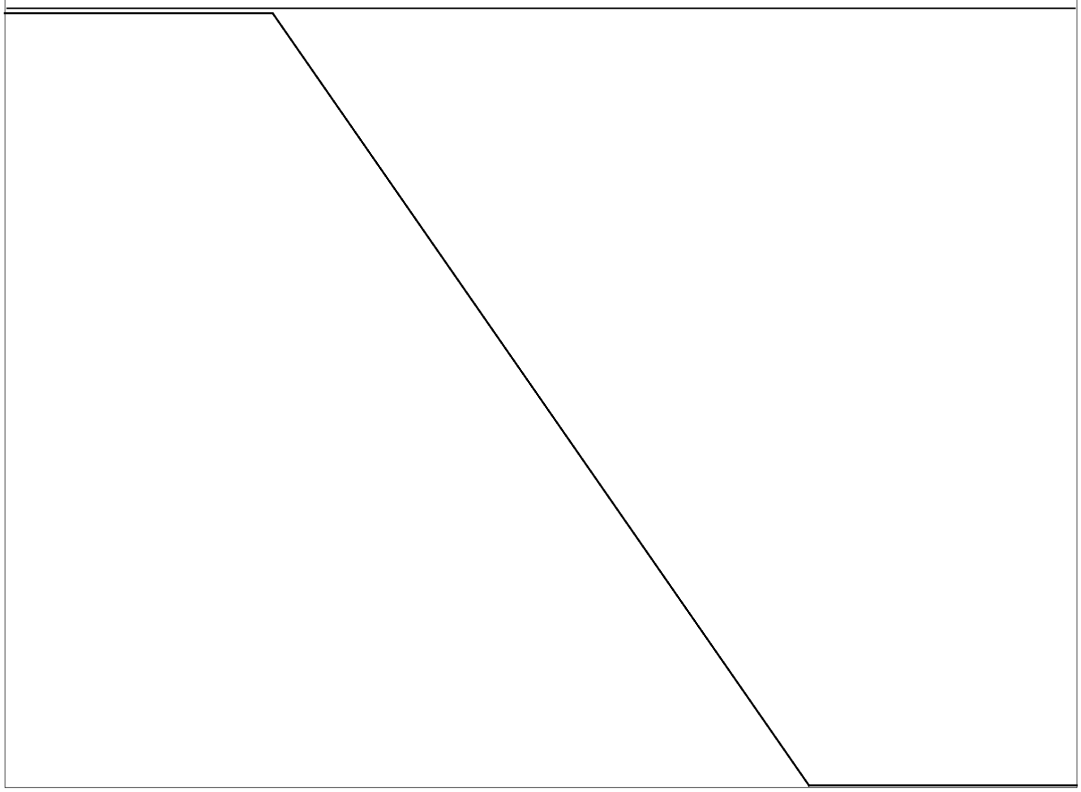
MATRÍCULA 39.195

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 Matrícula 39.195 **Ficha 02 - verso** **CNM: 104760.2.0039195-09**

AV.9-39.195, de 13 de outubro de 2026.
TÍTULO: Averbação de Especialidade Objetiva.
Procede-se a esta averbação, à vista do solicitado no título abaixo registrado, e conforme Certidão nº 0003483/2026, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade e Comarca de Barra Velha-SC em 06/10/2026, apresentada e arquivada nesta Serventia, para fazer constar que o imóvel desta matrícula possui a inscrição imobiliária nº 01.04.300.0368.0001. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação.
PROTOCOLO: Nº 121.797 de 06/10/2026.
EMOLUMENTOS: R$ 124,07.
FRJ: R$ 28,20.
(Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).
ISS: R$ 3,72.
Selo de fiscalização: HYP83937-19E1.
Daniel Boabaid - Registrador.
Assinado Digitalmente por Vanessa Passos Ribeiro - Escrevente.

AV.10-39.195, de 13 de outubro de 2026.
TÍTULO: Consolidação de Propriedade.
Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 23/09/2026 e demais documentação apresentada e arquivada nesta Serventia, para fazer constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula à credora fiduciária *COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI,* pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 82.639.451/0001-38, com sede na Rua Hermann Hering, n° 1.125, bairro Bom Retiro, na cidade de Blumenau-SC. Do que para constar fiz a presente averbação e dou fé.
VALOR: R$ 351.899,29, conforme art. 76 § 1º da Lei Complementar estadual n. 755/2019. Tendo o fisco municipal avaliado o imóvel pelo valor de R$ 333.000,00. Apresentado, no ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R$ 9.997,76, conforme comprovante autenticado sob o nº 085010100105 00001 030926. A DOI será emitida no prazo regulamentar.
PROTOCOLO: Nº 121.797 de 06/10/2026.
EMOLUMENTOS: R$ 919,93.
FRJ: R$ 209,10.
(Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).
ISS: R$ 27,60.
Selo de fiscalização: HYP83936-VXOA.
Daniel Boabaid - Registrador.
Assinado Digitalmente por Vanessa Passos Ribeiro - Escrevente.



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JHQD8-4YAWL-JKBEC-FCQ7B

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 n° 39.195)

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 39.195, datada de 21 de outubro de 2022, emitida nos termos do artigo 19, § 1°, da Lei 6.015/73 e artigo 41 da Lei 8.935/94.

Em observância à determinação contida na decisão proferida em 05.07.2010, no processo de Consulta n. 006.10.001029-1 (0001029-78.2010.8.24.0006), desta comarca de Barra Velha/SC, nos casos de matrícula de unidade integrante de condomínio edilício (p. ex.: apartamento, casa, loja, vaga de garagem, hobby box, box garagem, etc.), necessária a verificação de regularidade da instituição/convenção pelo interessado mediante consulta ao registro anterior, sob pena de não serem praticados atos em relação à unidade enquanto não regularizado referido condomínio.

O referido é verdade e dou fé.

Barra Velha-SC, 14 de outubro de 2026.

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HYP84262-L1KI
Confira os dados do ato em:
www.tisc.jus.br/selo

Greyciane Zanin Müller CPF: 030.418.469-18

[ ] Daniel Boabaid - Oficial Registrador
[ ] Maria Luiza Daura Collaço Boabaid - Oficiala Substituta
[ ] Gabriela Costa da Conceição - Escrevente Autorizada
[ ] Greyciane Zanin Müller - Escrevente Autorizada
[ ] Ilona da Silva - Escrevente Autorizada
[ ] Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente Autorizada
[ ] Monique Becker Sampaio - Escrevente Autorizada
[ ] Elenita de Souza Seidel - Escrevente Autorizada

Emolumentos:
01 Certidão de inteiro teor de matrícula - Pós Registro R$ 0,00
FRJ: R$ 0,00
(Destinação: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).
ISS: R$ 0,00
Total: R$ 0,00

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JHQD8-4YAWL-JKBEC-FCQ7B

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