



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ROSA DO SUL
José Alceu Trajano - Oficial
Emanuela Coelho Pereira - Subst. Legal
Avenida Damasio Peres, nº 295 - Centro - Fone: (48) 3534-2438 - CEP 88965-000
E-mail: registrosantarosa@hotmail.com - CNPJ nº 06.195.224/0001-82

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 13.073, datada de 28 de novembro de 2017, conforme imagem abaixo:

CNM: 105742.2.0013073-90

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ROSA DO SUL		
ESTADO DE SANTA CATARINA		
LIVRO NÚMERO DOIS	REGISTRO GERAL	FICHA 01
MATRÍCULA NÚMERO 13.073		
Data: 28/11/2017		
IMÓVEL: Casa nº dois (02), localizado no condomínio Residencial Santini, na Avenida Tomaz Alcântara de Souza, nº 765, Loteamento Morada do Sol, no município de Passo de Torres-SC - constituída de um(01) pavimento, a segunda, a contar da esquerda para a direita, de quem postado na referida Avenida olhar o Residencial, com área privativa de 81,61m², área de uso comum de 6,51m², área real total de 88,12m², correspondendo a fração ideal de 0,41257 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Residencial e área de terreno de 152,832m², com as seguintes medidas e confrontações: FRENTE AO SUDESTE: na extensão de 6,00 metros, com a Avenida Tomaz Alcântara de Souza; FUNDOS AO NOROESTE: na extensão de 6,00 metros, com terras de Michael Fedor Wilhen Heinschenck, Arestides Martinizio Silveira e de Claudionor da Silva Colares; AO NORDESTE: na extensão de 30,87 metros confronta com o lote número oito(08); e AO SUDOESTE: na extensão de 30,87 metros, confronta com a casa número um(01) do referido residencial. Conforme inscrição imobiliária nº 051.020.007.000.000. PROPRIETÁRIO: SANTINI CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 18.741.190/0001-63, com sede na Rua Balbino de Freitas, nº 901, Stan, na cidade de Torres-RS. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 8.425 deste ~~Ofício~~. José Alceu Trajano, O Oficial: _____ Selo de fiscalização: EWY18715-GOCL		
AV-1-13.073.- AVERBAÇÃO: Nos termos do Instrumento Particular de Convenção de Condomínio datado de 03/10/2017, procedo a presente averbação para constar que a Convenção de Condomínio do "Residencial Santini" foi registrada neste Ofício, no Livro 3 - Reg. Auxiliar sob o nº 1.891. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 28 de Novembro de 2017. Protocolo nº 24.972 de 31/10/2017. Emol: R\$101,40 + Selo R\$1,85 = R\$103,25. José Alceu Trajano, O Oficial: _____ Selo de fiscalização: EWY18713-J400		
AV-2-13.073.- AVERBAÇÃO: Nos termos do Artigo nº 176, § 1º, inciso II, 3, letra b, da Lei 6.015/73, e requerimento da parte interessada datado de 06/11/2020, certifico que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Passo de Torres-SC, com o Cadastro nº 29434 e Inscrição Imobiliária nº 051.0020.007.000.002, conforme certidão arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul-SC, 22 de Dezembro de 2020. Protocolo nº 34.745 de 07/12/2020. Emol: R\$90,00 + Selo R\$ 2,80 = R\$92,80. Felix Rocha Machado, Escrevente Autorizado: _____ Selo de fiscalização: FZR66983-83SR		
R-3-13.073.- COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, Contrato nº 1.4444.1367212-6, emitido na cidade de Torres-RS, em data de 14/10/2020, e arquivado neste Ofício, SANTINI CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, anteriormente qualificada, representada por sua sócia Angélica Soares dos Santos Daitx, CPF 633.587.860-72, RG nº 9127385004-SSP-RS, brasileira, solteira, diretora de empresas, residente e domiciliada na Rua Balbino de Freitas, nº 901, bairro Stan, na cidade de Torres-RS, vendeu o		

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4328R-XKQVT-KGNZR-Y84QK>

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ROSA DO SUL
José Alceu Trajano - Oficial
Emanuela Coelho Pereira - Subst. Legal
Avenida Damasio Peres, nº 295 - Centro - Fone: (48) 3534-2438 - CEP 88965-000
E-mail: registrosantarosa@hotmail.com - CNPJ nº 06.195.224/0001-82

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 13.073

FICHA 1V

imóvel acima descrito, pelo valor de R\$275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais), à **MARCIA ELIANE SILVA DA COSTA**, CPF 454.550.070-68, CNH 02025482108-DETRAN-SC, brasileira, viúva, servidora pública estadual, residente e domiciliada à Rua 26 de Setembro, n.º 115, bairro Centro, no município de Passo de Torres-SC; e **GUILHERME SILVA DA COSTA**, CPF 056.952.749-07, RG 4277352-SSP-SC, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, residente e domiciliado à Rua 26 de Setembro, n.º 115, bairro Centro, no município de Passo de Torres-SC, tendo como INTERVENIENTE: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na Cidade de Brasília-DF, representada por seu procurador Rodrigo Müller Pinho, CPF 638.038.870-20, RG nº 2040315951-SSP-RS, brasileiro, casado, economiário, com endereço profissional acima descrito, conforme Procuração, livro nº 3217-P, às folhas nºs 013 à 014, em data de 11/08/2016 e Substabelecimento, livro nº 3264-P, às folhas nºs 096 à 097, em data de 30/05/2017, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF, e Re-substabelecimento, lavrado no 12º Tabelionato da cidade de Porto Alegre-RS, livro nº 651, às folhas nºs 182 à 183, em data de 13/03/2019. Foi arquivado neste Ofício o ITBI quitado, a certidão negativa de débitos do imóvel, a certidão simplificada atualizada da vendedora, a certidão de casamento e nascimento atualizada dos compradores e a guia de recolhimento do Fundo de Reaparelhamento Judicial-FRJ, no valor de R\$225,00, quitada em data de 25/11/2020, através do boleto bancário nosso número 28346670004108395. Cadastro nº 29434 e Inscrição Imobiliária nº 051.0020.007.000.002. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul-SC, 22 de Dezembro de 2020. Protocolo nº 34.745 de 07/12/2020. Emol: R\$1.019,45 + Selo R\$ 2,80 = R\$1.022,25. Felix Rocha Machado, Escrevente Autorizado: .Selo de fiscalização: FZR66984-UVEW

R-4-13.073.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, Contrato nº 1.4444.1367212-6, emitido na cidade de Torres-RS, em data de 14/10/2020, e arquivado neste Ofício; os **FIDUCIANTES** e **DEVEDORES: MARCIA ELIANE SILVA DA COSTA; e GUILHERME SILVA DA COSTA**, anteriormente qualificados e declaram não viver em união estável, **oferecem o imóvel retro descrito de sua propriedade, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, para garantia, do **mútuo no valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais)**, em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (credora)**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na Cidade de Brasília-DF, representada por seu procurador Rodrigo Müller Pinho, CPF 638.038.870-20, RG nº 2040315951-SSP-RS, brasileiro, casado, economiário, com endereço profissional acima descrito, conforme Procuração, livro nº 3217-P, às folhas nºs 013 à 014, em data de 11/08/2016 e Substabelecimento, livro nº 3264-P, às folhas nºs 096 à 097, em data de 30/05/2017, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF, e Re-substabelecimento, lavrado no 12º Tabelionato da cidade de Porto Alegre-RS, livro nº 651, às folhas nºs 182 à 183, em data de 13/03/2019. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações. Para efeito do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97 as

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4328R-XKQVT-KGNZR-Y84QK>

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ROSA DO SUL
José Alceu Trajano - Oficial
Emanuela Coelho Pereira - Subst. Legal
Avenida Damasio Peres, nº 295 - Centro - Fone: (48) 3534-2438 - CEP 88965-000
E-mail: registrosantarosa@hotmail.com - CNPJ nº 06.195.224/0001-82

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4328R-XKQVT-KGNZR-Y84QK>

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 13.073	FICHA: 02
partes avaliam o bem dado em garantia em R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO DA DÍVIDA: Prazo: 305 (trezentos e cinco) meses. Taxa de Juros Balcão: 4.8411% nominal e 4.9500% efetiva anual; Taxa de Juros Reduzida: 4.3617% nominal e 4.45% efetiva anual. ENCARGOS MENSAIS: Balcão: R\$1.630,38 (um mil, seiscentos e trinta reais e trinta e oito centavos); Reduzido: R\$1.550,48 (um mil, quinhentos e cinquenta reais e quarenta e oito centavos). VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 13/11/2020. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - Sistema de Amortização Constante. As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de 31 cláusulas. Isento de Pagamento de FRJ, nos termos do artigo 10 § 2º da Lei Complementar nº 156/97 do Estado de Santa Catarina-SC. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul-SC, 22 de Dezembro de 2020. Protocolo nº 34.745 de 07/12/2020. Emol: R\$801,00 + Selo R\$ 2,80 = R\$803,80. Felix Rocha Machado, Escrevente Autorizado: . Selo de fiscalização: FZR66985-OE4D	
AV-5-13.073.- AVERBAÇÃO: Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário, emitida na cidade de Torres-RS, em data de 14/10/2020, e que fica arquivada neste Ofício, procedo a presente averbação para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, na qualidade de credor fiduciário de MARCIA ELIANE SILVA DA COSTA; e GUILHERME SILVA DA COSTA, acima qualificados, e ao mesmo tempo custodiamente, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nos termos da Lei 10.931, de 02/08/2004, sob o nº 1.4444.1367212-6, no valor de R\$200.000,00, em 14/10/2020, Local de pagamento: Torres-RS. Forma de Reajuste: Mensal. Atualização Monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no índice IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado no mês anterior à atualização do saldo devedor sendo que, na hipótese de deflação, o índice será aplicado até o limite que preserve o valor principal original. Forma de Pagamento: 305 (trezentos e cinco) meses no valor de R\$1.630,38 (um mil, seiscentos e trinta reais e trinta e oito centavos), com vencimento da primeira parcela em 13/11/2020, incidindo juros a 4.8411% a.a (nominal) e 4.9500% a.a (efetiva). Isento de Pagamento de FRJ, nos termos do artigo 10 § 2º da Lei Complementar nº 156/97 do Estado de Santa Catarina-SC. As demais condições são as constantes na referida Cédula. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 22 de Dezembro de 2020. Protocolo Nº 34.745 de 07/12/2020. Emol: Nilill. Felix Rocha Machado, Escrevente Autorizado: . Selo de fiscalização: FZR66986-1XWI	
AV-6-13.073.- AVERBAÇÃO. Conforme permissivo contido no Art. 653, §4º, do CNCGE-SC, os próximos atos junto a presente matrícula serão escriturados exclusivamente em meio eletrônico. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul-SC, 26 de agosto de 2026. Protocolo nº 57.991 de 03/08/2026. Emolumentos: Sem incidência - ISS: Sem incidência - FRJ: Sem incidência. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: Sem incidência. Assinado digitalmente por Matheus da Silva Alexandre, Escrevente Autorizado. Selo de fiscalização: HYP99603-BN6H	

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ROSA DO SUL
José Alceu Trajano - Oficial
Emanuela Coelho Pereira - Subst. Legal
Avenida Damasio Peres, nº 295 - Centro - Fone: (48) 3534-2438 - CEP 88965-000
E-mail: registrosantarosa@hotmail.com - CNPJ nº 06.195.224/0001-82

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 13.073

01v

Av-7-13.073.- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 23/06/2026, instruído com a prova da intimação por inadimplemento dos Devedores/Fiduciários, os Senhores **MARCIA ELIANE SILVA DA COSTA**; e **GUILHERME SILVA DA COSTA**, anteriormente qualificados; com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no valor de R\$4.626,32 (quatro mil, seiscentos e vinte e seis reais e trinta e dois centavos), conforme guia informativa de pagamento, fica **VERBADA A CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula à favor da Credora no R-4 e Av.5 acima, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na Cidade de Brasília-DF. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul-SC, 26 de agosto de 2026. Protocolo nº 57.991 de 03/08/2026. Emolumentos: R\$ 919,93 ISS R\$ 46,00 - FRJ: R\$ 209,10. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 1.175,03. Assinado digitalmente por Matheus da Silva Alexandre, Escrevente Autorizado. Selo de fiscalização: HYP99604-GTA0

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4328R-XKQVT-KGNZR-Y84QK>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ROSA DO SUL
José Alceu Trajano - Oficial
Emanuela Coelho Pereira - Subst. Legal
Avenida Damasio Peres, nº 295 - Centro - Fone: (48) 3534-2438 - CEP 88965-000
E-mail: registrosantarosa@hotmail.com - CNPJ nº 06.195.224/0001-82

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 13.073.

O referido é verdade e dou fé.

Santa Rosa do Sul-SC, 26/08/2026 às 16:08:39

Matheus da Silva Alexandre - Escrevente Autorizado

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

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

Documento assinado digitalmente por MATHEUS DA SILVA ALEXANDRE

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/4328R-XKQVT-KGNZR-Y84QK>