



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL
Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular
Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP
89082-006, Indaial/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com
Site: www.riindaial.com.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **43.069** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

MATRÍCULA Nº 43069 04 de Janeiro de 2022 **43069**

IMÓVEL: A casa em alvenaria designada pela **unidade autônoma nº 01**, do **CONDOMÍNIO CAMINHO DAS AREIAS 61**, com a área construída privativa de 49,60m², área construída total 49,60m², área do terreno de uso privativo de 177,6000m², área de uso comum do terreno de 2,4000m², área total do terreno de 180,0000m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 50,0000% do terreno onde está construído referido Condomínio, situado nesta cidade de Indaial, no Bairro Warnow, no lado par da Rua Catharina Schulz, nº 98, contendo a área total de 360,00m², com as características e confrontações constantes da matrícula nº 41365.

PROPRIETÁRIO(S): LAURENTINO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 38.313.976/0001-97, com sede na Rua Prefeito Frederico Hardt, nº 205, sala 101, Centro, nesta cidade de Indaial-SC, e-mail laurentinotramites@gmail.com, representada por seu administrador Alcebiades Jose Doca Laurentino.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob R.141.365, Averbada sob Av.4-41365 e Instituída sob R.5-41365 no livro 02, neste Serviço de Registros.

Emol. R\$ 9,44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS

A ESCRIVENTE SUBSTITUTA: **FERNANDA WESTPHAL** **CNM: 105387.2.0043069-53**

AV.1-43069: Protocolo nº 142638, de 20/12/2021. Pelo instrumento particular de instituição, especificação, individualização e convenção do Condomínio Caminho das Areias 61, datado de 10/11/2021, foi constituído, individualizado, especificado e estabelecido a convenção de **CONDOMÍNIO CAMINHO DAS AREIAS 61** registrado no livro nº 03, sob nº 7760, da qual faz parte a unidade autônoma acima descrita. Indaial, 04 de Janeiro de 2022. Emol. R\$ 0,00, Selo de fiscalização: GGD48897-X8ZWL. Valor do Selo: Isento. Guia nº 84587. A Escrevente Substituta: Fernanda Westphal.

R.2-43.069: Protocolo nº 146.525, de 08/07/2022. Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação nº 1.4444.1846974-4 com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, assinado na cidade de Indaial-SC em 07 de julho de 2022, a proprietária **LAURENTINO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 38.313.976/0001-97, com sede na Rua Prefeito Frederico Hardt, nº 205, sala 01, Centro, nesta cidade de Indaial-SC, representada pelo sócio Alcebiades Jose Doca Laurentino, vendeu o imóvel da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 225.000,00** (duzentos e vinte e cinco mil reais), sendo R\$ 45.000,00 de Recursos próprios; e R\$ 180.000,00 financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, para **JAISON JOSÉ DOS SANTOS**, portador da CNH nº 02992949335/DETRAN-SC e inscrito no CPF nº 047.114.079-10, brasileiro, nascido em 10/06/1985, filho de José dos Santos e Rosa Marina dos Santos, motorista de veículos de transporte de carga, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, com **ERICA PIRES MAROJA DOS SANTOS**, portadora da C.I. nº 4.331.006/SSP-SC e inscrita no CPF nº 043.656.739-39, brasileira, nascida em 17/02/1982, filha de Antonio Augusto da Silva Maroja e Elizabeth Pires, do lar, residentes

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4WEW-C5XTY-PXPREF-8HEMU>





Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDIAIAL

Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular
Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP
89082-006, Indaial/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com
Site: www.riindaial.com.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 43.069

fls. 01V

CNM: 105387.2.0043069-53

e domiciliados na Rua Artur Manoel Januario Antunes, nº 154, Bairro Benedito, nesta cidade de Indaial/SC. EMITIDA DOI. O ITBI foi recolhido em 08/07/2022 na agência da CEF, no valor de R\$ 3.600,00, conforme código de operação nº 00500200 e o FRJ sob nosso nº 5807191330 foi recolhido em 14/07/2022 na agência da CEF, no valor de R\$ 135,00. Indaial, 19 de julho de 2022. Emol. R\$ 1.067,95. Selo de fiscalização: GNF82379-ION2. Valor do selo: R\$ 3,11. A Registradora Substituta: (Bel. Fernanda Westphal).

R.3.43.069: Protocolo nº 146.525, de 08/07/2022. Pelo mesmo contrato que deu origem ao R.2.43.069, os proprietários JAISON JOSÉ DOS SANTOS, portador da CNH nº 02992949335/DETRAN-SC e inscrito no CPF nº 047.114.079-10, brasileiro, nascido em 10/06/1985, filho de José dos Santos e Rosa Marina dos Santos, motorista de veículos de transporte de carga, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, com ERICA PIRES MAROJA DOS SANTOS, portadora da C.I. nº 4.331.006/SSP-SC e inscrita no CPF nº 043.656.739-39, brasileira, nascida em 17/02/1982, filha de Antonio Augusto da Silva Maroja e Elizabeth Pires, do lar, residentes e domiciliados na Rua Artur Manoel Januario Antunes, nº 154, Bairro Benedito, nesta cidade de Indaial/SC, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula, bem como todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília-DF, representada por seu procurador Wilson Paterno Junior, conforme procuração lavrada às fls 112/113, do Livro 3523-P, em 03/05/2022, e Substabelecimento de procuração lavrado às fls. 049/050 do Livro 3525-P, em 06/05/2022, ambos no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, conforme instrumento de Substabelecimento de Procuração lavrado às fls. 075/079-V, do livro 0014-S, em 16/05/2022, no 1º Tabelionato de Notas e 3º Protesto do município de Florianópolis-Comarca da Capital-SC, e conforme instrumento de Substabelecimento de Procuração lavrado às fls. 178/184, do livro 0006, em 03/06/2022, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Brusque-SC, cujas autenticidades foram devidamente confirmadas, para garantia da dívida (financiamento) no valor de **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais), destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel da presente matrícula, sendo Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 225.000,00; Origem dos Recursos: SBPE; Sistema de Amortização: SAC; Enquadramento: SFH; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Prazo total em meses: 420; Amortização: 420; Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.724,49, Prêmios de Seguros R\$ 56,97, Tarifa de Adm. de Contrato Mensal R\$ 25,00, TOTAL: R\$ 1.806,46; Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 1.684,25, Prêmios de Seguros R\$ 56,97, Tarifa de Adm. de Contrato Mensal R\$ 25,00, TOTAL: R\$ 1.766,22; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/08/2022; Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. As demais cláusulas e condições são as constantes do próprio contrato, do qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registros. Indaial, 19 de julho de 2022. Emol. R\$ 842,74. Selo de fiscalização:

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4WEW-C5XTY-PXPFRF-8HEMU>

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 CAMILA DIAS CORREA (930.289.892-04)





Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDIAIAL

Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular
Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP
89082-006, Indaial/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com
Site: www.riindaial.com.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

MATRICULA Nº 43.069 - Livro 2 - Registro Geral 04 de janeiro de 2022 fls. 02
CNM: 105387.2.0043069-53

GNF82380-PXNO. Valor do selo: R\$ 3,11. A Registradora Substituta:
(Bel. Fernanda Westphal).

AV.4-43.069: Protocolo nº 146.525, de 08/07/2022. À vista de informação contida no contrato que deu origem ao R.2-43069, e em atendimento ao disposto no art. 176, § 1º, inciso II, n.º 3, letra "b" da Lei 6.015/73 e art. 674, I, "c" do Código de Normas da E. CGJ/SC, averba-se que o imóvel da presente matrícula acha-se cadastrado no Setor de Tributos do Município de Indaial-SC, com a **Inscrição Imobiliária sob nº 01.08.008.6006.001**. Indaial, 19 de julho de 2022. Emol. R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GNF82381-17FV. Valor do selo: R\$ 3,11. A Registradora Substituta: (Bel. Fernanda Westphal).

AV.5-43.069: Protocolo nº 146.526, de 08/07/2022. Emitida a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI com as seguintes Característica Série: 0722; Número: 1.4444.1846974-4, Crédito e Valor da Emissão: o que decorre, do presente instrumento para a CREDORA equivalente ao valor descrito no item 5, da Cédula, totalizando 100% do crédito (INTEGRAL). Instituição Custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília-DF. Indaial, 19 de julho de 2022. Emol. NIHIL. Selo de fiscalização: GGD51752-F247. Selo: Isento. A Registradora Substituta: (Bel. Fernanda Westphal).

AV.6-43.069: Protocolo nº 178.563, de 29/07/2026. À vista de requerimento, devidamente assinado, averba-se que fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 235.300,07 (duzentos e trinta e cinco mil, trezentos reais e sete centavos)**, tendo em vista que, a seu requerimento, foram intimados através de Edital, publicado de forma eletrônica nos dias 27, 28 e 29 de maio de 2026, no portal "Registro de Imóveis do Brasil", endereço eletrônico: www.registrodeimoveis.org.br, na forma da Lei nº 9.514/97 e artigo 811 do Código de Normas do Estado de Santa Catarina, os fiduciários ERICA PIRES MAROJA DOS SANTOS, CPF: 043.656.739-39 e JAISON JOSÉ DOS SANTOS, CPF: 047.114.079-10, para satisfazerem no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que os ditos fiduciários tenham purgado a mora, como certificado em procedimento interno nesta Serventia (art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97). O ITBI no valor de R\$ 4.706,00, foi recolhido em 26/08/2025 na agência da CEF, conforme guia de ITBI nº 1838 - 2025. EMITIDA DOI. Deverá a credora promover público leilão para alienação do imóvel, objeto desta matrícula, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da presente averbação. Em conformidade com o disposto no art. 320-F e seguintes do Provimento 149/2023 do CNJ, foram realizadas consultas à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em nome das partes, contendo as seguintes informações: Nome: ERICA PIRES MAROJA DOS SANTOS - Hash: hjitnpk6ux; Nome: JAISON JOSÉ DOS SANTOS - Hash: 3qphc4m7i3 Nome: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Hash: vhdX9upsz5, cujos resultados, restaram negativos. Indaial, 12 de agosto de 2026. Emol.: R\$ 769,28. ISS: R\$ 23,08. Selo de fiscalização: HWZ16434-Q312. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 174,85

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4WEW-C5XTY-PXPREF-8HEMU>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por CAMILA DIAS CORREA (930.289.892-04)





Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDIAIAL
Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular
Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP
89082-006, Indaial/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com
Site: www.riindaial.com.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

Registro de Imóveis da Comarca de Indaial - SC
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 43.069

CNM: 105387.2.0043069-53
fls. 02V

(FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%;
Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%). A Registradora Substituta:
(Bel. Fernanda Westphal).

Continuação da certidão da matrícula 43.069.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 6

O referido é verdade e dou fé.

Indaial/SC, 13/08/2026 - 11:53:41

Camila Dias Correa - Escrituraria

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

Valor do FRJ: R\$ 24,73 (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%)

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HWZ16672-DXC
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo



Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por CAMILA DIAS CORREA (930.289.892-04)

