



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 **39.859** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

MATRÍCULA Nº 39859 17 de março de 2020 CNM: 105387.2.0039859-80
39859

IMÓVEL: A casa em alvenaria designada pela unidade autônoma nº 03, do condomínio **RESIDENCIAL DOS LAGOS I**, com a área construída privativa de 50,3800m², área comum 1,1400m², área construída total 51,5200m², área do terreno de uso privativo de 352,3474m², área de uso comum do terreno de 7,1826m², área total do terreno de 359,5300m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 15,9791% do terreno onde está construído referendo condomínio Residencial dos Lagos I, situado nesta cidade de Indaial, no Bairro João Paulo II, no lado ímpar da Rua Santo Antonio, nº 41, contendo a área total de 2.250,00m², com as características e confrontações constantes da matrícula nº 30996.

PROPRIETÁRIO(S): **NORI & NORI INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 19.871.324/0001-23, com sede na Rua Campinas, nº 244, Sala A, Bairro Benedito, nesta cidade de Indaial-SC, endereço eletrônico norinoriincorporadora@gmail.com.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob R. 30996, Averbado sob AV 12-30996 e Insituído sob R. 13-30996 no livro 02, neste Serviço de Registros
 Emol. R\$ 8,05

O REGISTRADOR: (1) **EDUARDO ARRUDA SCHROEDER**
 Fernanda Westphal
 Substituta do Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
COMARCA DE INDAIAL - S. CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS

AV.1-39859: Protocolo nº 130229, de 18/02/2020. Pelo instrumento particular de instituição, especificação, individualização e convenção de condomínio do Residencial dos Lagos I, datado de 08.08.2019, foi constituído, individualizado, especificado e estabelecido a convenção de condomínio do **RESIDENCIAL DOS LAGOS I**, registrado no livro nº 03, sob nº 7337, da qual faz parte a unidade autônoma acima descrita. Indaial, 17 de março de 2020. Emol. R\$ 0,00, Selo de fiscalização: FTR29203-8953, Valor do Selo: R\$ 958,00, Guia nº 75518. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder.

AV.2-39859: Protocolo nº 130229, de 18/02/2020. O imóvel da presente matrícula, continua gravado com uma **Área de Preservação Permanente**, com 1.441,17m², constante no AV 1-30996, Indaial, 17 de Março de 2020. Emol. R\$ NIHL. Valor do Selo: R\$ 2,80 Selo de fiscalização: FUJ08477-HZ1C O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder.

AV.3-39859: Protocolo nº 130229, de 18/02/2020. Continua em vigor a servidão de caminho em favor do **MUNICÍPIO DE INDAIAL** registrada sob R. 13-30996, Indaial, 17 de Março de 2020. Emol. R\$ NIHL, Selo de fiscalização: FUJ08478-GEJY, Valor do Selo: R\$ 2,80. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder.

AV.4-39859: Protocolo nº 130229, de 18/02/2020. Continua em vigor a autorização para intervenção na área de preservação permanente averbada sob Av. 1-30996, consistente na autorização para construção com área a construir de 102,48m² sobre a APP e mais 206,64m² fora da APP, composta uma edificação residencial multifamiliar com um pavimento, respeitada a faixa mínima de 15 metros das lagoas existentes, com fundamento na Lei Complementar Municipal nº 143/2013, Indaial, 17 de Março de 2020. Emol. R\$ NIHL, Valor do Selo: R\$ 2,80, Guia nº 75518 Selo de fiscalização: FUJ08479-EMEF O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder.

AV.5-39859: Protocolo nº 130229, de 18/02/2020. À vista de equívoco cometido neste Serviço de

Continua no verso (1)





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 39859

CNM: 105387.2.0039859-00
fls. 1v 39859

Registros, averba-se que a unidade autônoma da presente matrícula situa-se no lado ímpar da RUA SANTA LURDES, e não como constou quando da abertura da presente matrícula - Indaial, 23 de abril de 2020. Emol. NMIL. Selo de fiscalização: FUJ09899-GLXC. A Escrevente Substituta: Fernanda Westphal.

R.6-39859: Protocolo nº 131340, de 26/05/2020. Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel Múltiplo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº 8.4444.2306210-8 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 15 de Maio de 2020, a proprietária NORI & NORI INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 19.871.324/0001-23, com sede na Rua Campinas, nº 244, Sala A, Bairro Benedito, nesta cidade de Indaial-SC, detentora do endereço eletrônico noriincorporadora@gmail.com, vendeu o imóvel da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais), sendo Recursos Próprios R\$ 22.495,29, pagos da seguinte forma: a transferência de propriedade um carro pelo valor de R\$ 10.000,00 e o restante parcelado através de boletos bancários, Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$ 4.034,71, Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 1.070,00, e financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal R\$ 112.000,00, para **ALESSANDRE HERMES DOS SANTOS**, portador da C.N.H. sob nº 06741012010 DETRAN-SC, inscrito no CPF nº 074.958.329-08, brasileiro, solteiro, nascido em 10.06.1997, filho de José Edgard dos Santos e Odete Hermes, detentor do endereço eletrônico alex.hermes@hotmail.com, trabalhador de fabricação de roupas, residente e domiciliado na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 3033, Bairro Ribeirão das Pedras, nesta cidade de Indaial-SC, o qual declara não conviver em regime de união estável. EMITIDA DOI. O ITBI foi recolhido em 26.05.2020 na agência da Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 2.240,00, conforme código de operação nº 00775990 e o FRJ sob nosso nº 26346670003617230 foi recolhido em 18.05.2020 na agência da Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 210,00, conforme código de operação nº 070353927. Indaial, 23 de junho de 2020. Emol. R\$ 676,00. Selo de fiscalização: FVMA044-NE80, Valor do Selo: R\$ 2,80. Guia nº 78003. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder.

R.7-39859: Protocolo nº 131340, de 26/05/2020. Pelo mesmo Contrato que deu origem ao R.6-39859, o proprietário ALESSANDRE HERMES DOS SANTOS, portador da C.N.H. sob nº 06741012010 DETRAN-SC, inscrito no CPF nº 074.958.329-08, brasileiro, solteiro, nascido em 10.06.1997, filho de José Edgard dos Santos e Odete Hermes, detentor do endereço eletrônico alex.hermes@hotmail.com, trabalhador de fabricação de roupas, residente e domiciliado na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 3033, Bairro Ribeirão das Pedras, nesta cidade de Indaial-SC, o qual declara não conviver em regime de união estável, **ALIENOU 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 Rogério Gessner, conforme procuração lavrada em 03.05.2019, às fls. 129 a 130 do livro 3375-P, e conforme instrumento de substabelecimento de procuração lavrado em 02.08.2019, às folhas 132 a 133 do Livro 3385-P, ambos no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e instrumento de 2º substabelecimento de procuração, lavrado em 11.08.2019, às folhas 09-F a 010-V, livro 016, no 3º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos.

Assinatura Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SG2J3-MWEEZ-ENXDA-GBL9U>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroimoveis.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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 39859

fls. 2

39859

de Blumenau-SC, cujas autenticidades foram devidamente confirmadas, para garantia da dívida no valor de R\$ 112.000,00 (cento e doze 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\$ 158.000,00; Origem dos Recursos: MCMV; Sistema de Amortização: Price; Enquadramento: SFH; Índice de Atualização do Saldo Devidor: TR; Prazo, em meses: 360; Amortização: 354; Carência: 6; Taxa Anual de Juros (%) Sem desconto: Nominal: 8,1600, Efetiva: 8,4722, Com desconto: Nominal: 6,0000, Efetiva: 6,1678, Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5,5000, Efetiva: 5,6407; Taxa Anual de Juros Contratada: Nominal: 5,5000% a.a., Efetiva: 5,6407% a.a.; Encargo Mensal Inicial - Prestação (a.j.): R\$ 640,17; Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$ 0,00; Prêmios de Seguros: R\$ 33,30; TOTAL: R\$ 673,47; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/06/2020; Épocas 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, 23 de junho de 2020. Emol: R\$ 557,00; Selo de fiscalização FVV85452-7 (R\$ 2,80; Guia nº 78003; O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder.

CNM: 105387.2.0039859-00

AV.8-39859: Protocolo nº 131340, de 26/05/2020. À vista da informação contida no contrato que deu origem ao R.6-39859, e em atendimento ao disposto no art. 178, § 1º, inciso II, n. 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 91.07.002.8687.001; Indaial, 23 de junho de 2020. Emol: R\$ 90,00; Selo de fiscalização FVV85452-7 (R\$ 2,80; Guia nº 78003; O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder.

AV.9-39.859: Protocolo nº 169.930, de 04/07/2025. À vista de requerimento da credora COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO ITAJAI - VIACREDI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 82.639.451/0001-38, com sede na Rua Hermann Hering, nº 1125, Bairro Bom Retiro, na cidade de Blumenau/SC, instruído com certidão datada de 02/07/2025, do 8º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário de Santa Catarina, extraída dos autos da ação de Cumprimento de Sentença nº 5067268-92.2025.8.24.0930 em que a exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO ITAJAI - VIACREDI, CNPJ nº 82.639.451/0001-38 é executado ALESSANDRE HERMES DOS SANTOS, CPF: 074.858.329-08, averba-se a admissão da execução supra referida (art. 828 do Código de Processo Civil - Lei nº 13.105/2015), sobre os direitos aquisitivos que o executado Alexandre Hermes dos Santos, detém sobre o imóvel da presente matrícula, que foi distribuída em 12/05/2026 pelo 8º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário de Santa Catarina, sendo atribuído à causa o valor de R\$ 46.239,75; Indaial, 18 de julho de 2025, Emol: R\$ 119,10; ISS: R\$ 3,57; Selo de fiscalização: HNU58116-KOA2; Selo: Normal; Valor do FRJ: R\$ 27,07; RUPESC: 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).

AV.10-39.859: Protocolo nº 175.840, de 07/04/2026. À vista de requerimento e autorização da exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO ITAJAI - VIACREDI, já qualificada, assinado em 02 de abril de 2026, na cidade de Blumenau/SC, o qual fica arquivado neste Serviço de Registros, fica cancelada a AV.9-39.859; Indaial, 22 de abril de 2026, Emol: R\$

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri.digital.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 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

Registro de Imóveis da Comarca de Indaial - SC
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 39.859

CNM: 105387.2.0039859-80
fls. 02V

124,07. ISS: R\$ 3,72. Selo de fiscalização: HUC89982-B3HR. Selo: Normal. 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%). A Registradora Substituta: (Bel. Fernanda Westphal)

AV.11-39.859: Protocolo nº 179.063, de 14/08/2026. À vista do 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\$ 169.420,64** (cento e sessenta e nove mil, quatrocentos e vinte reais e sessenta e quatro centavos), tendo em vista que, a seu requerimento, foi intimado pelo **Ofício de Registro Civil das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos** desta Comarca de Indaial/SC, conforme cortidão expedida pela registradora substituta Juciane Buse (art. 26, § 3º, da Lei nº 9.514/97, em 05/06/2026), o fiduciante **ALESSANDRE HERMES DOS SANTOS**, CPF nº 074.958.329-08, para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que o dito fiduciante tenha 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\$ 3.388,41, foi recolhido em 07/08/2026 na agência da CEF, conforme guia de ITBI nº 2072 - 2026. **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: **ALESSANDRE HERMES DOS SANTOS** - Hash: n1tdcuy4h; Nome: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Hash: 512260g386, cujos resultados, restaram negativos. Indaial, 31 de agosto de 2026. Emol.: R\$ 668,63. ISS: R\$ 20,06. Selo de fiscalização: HWZ19954-X7E0. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 151,97 (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 39.859.
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 11
O referido é verdade e dou fé.
Indaial/SC, 01/09/2026 - 15:06:50

Camila Dias Correa - Escrituraria

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

Validade: 30 dias
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por CAMILA DIAS CORREA (930.289.892-04)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SG2J3-MWEEZ-ENXDA-GBL9U>

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
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

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

HWZ20568-I104

Confira os dados do ato
em:

www.tisc.ius.br/selo



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SG2J3-MWEEZ-ENXDA-GBL9U>

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

Validade: 30 dias

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

