



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL/SC

Rua Praça 22 de Julho, nº 44, 2º andar, sala 14
Centro, Trombudo Central/SC, CEP: 89176-000
Telefone/WhatsApp: (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com
Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **14.907** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 109652.2.0014907-05

	REGISTRO DE IMÓVEIS MUNICÍPIO E COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL REGISTRO GERAL Livro Nº 2 Fls: 01
MATRICULA Nº: 14.907 Trombudo Central, em 16 de Dezembro de 2010 Lote urbano nº 19 , localizado no Beco 1º de maio, município de Braço do Trombudo-SC, com a área superficial de trezentos e sessenta metros quadrados - (360,00m²), com as seguintes medidas e confrontações: FRENTE em 14,00 metros lineares, com o referido Beco 1º de Maio; FUNDOS, novamente em 14,00 metros lineares, com terras de Osvaldo J. Zorzi; no LADO DIREITO, em 25,75 metros lineares com o lote n.º 20 e no LADO ESQUERDO, novamente em 25,75 metros lineares, com o lote n.º 18. PROPRIETÁRIA: ROSELI FERREIRA , brasileira, solteira, costureira, residente e domiciliado(a) a Rua Tiradentes, 1052, centro do município de Braço do Trombudo (SC), inscrito no CPF/MF nº 069.711.149-06, portador do RG nº 4.485.606 SSP/SC. TÍTULO ANTERIOR: R-1- 14.288 , livro 02, deste Ofício. O Registrador Substituto.	
R.-1/14.907 - Protocolo nº 39.019 de 13 de Dezembro de 2010 - Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 229/231 livro nº 026, em data de 26 de novembro de 2010, na Serventia de Braço do Trombudo (SC), a proprietária , já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula , pelo preço de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais) a ELLEN CARLA VETTER WEISS , comerciante, nascida em Trombudo Central/SC aos 17/07/1968, inscrito no CPF/MF nº 004.558.859-74, portador do RG nº 7/R-2 499 160, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com ARNO WEISS , empresário, nascido em Trombudo Central/SC aos 14/08/1966, inscrito no CPF/MF nº 579.992.019-87, portador do RG nº 1 424 314 8 SSP/SC, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada Geral Águas Sulfurosas, nº 3957, bairro Águas Sulfurosas, na cidade de Braço do Trombudo, estado de Santa Catarina. Dou fé. Trombudo Central, 16 de Dezembro de 2010 Emolumentos - R\$ 179,20 + 01 selo fiscal (R\$ 1,00). O Registrador Substituto.	
AV.-2/14.907 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 44.872, de 31 de Julho de 2013. A requerimento da parte interessada, datado de 30 de julho de 2013, instruído com o "Habite-se" nº 015/2013 datado de 24 de julho de 2013, expedido pelo Município de Braço do Trombudo-SC, e a CND nº 000962013-20021142, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 30 de julho de 2013, arquivados neste Ofício, fica constando que no imóvel objeto desta matrícula, foi edificada a construção em alvenaria, medindo 70,00 m2, localizada no Beco 1º de maio, 104, centro, município de Braço do Trombudo-SC. Dou fé. Trombudo Central 02 de Agosto de 2013. Emolumentos: R\$ 130,04 + Selo de fiscalização: DDN19469-019P (R\$ 1,35). A escrevente registral.	
Continua no verso...	

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 DÉBORA SILVEIRA MOREIRA (075.584.079-82)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL/SC

Rua Praça 22 de Julho, nº 44, 2º andar, sala 14
Centro, Trombudo Central/SC, CEP: 89176-000
Telefone/WhatsApp: (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com
Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador

CNM: 109652.2.0014907-05

Continuação da Matrícula N°: **14.907**

Fls: **01 verso**

R.-3/14.907 - COMPRA E VENDA. Protocolo nº 45.402 de 04 de Outubro de 2013. Pelo 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 - com caráter de Escritura Pública nos termos do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966 nº 8.4444.0451667-0, celebrado em Rio do Sul-SC, aos 03 de outubro de 2013, **os proprietários**, já qualificados, **venderam o imóvel** objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) de cujo total R\$ 253,97 de recursos próprios e financiamento concedido pela CAIXA R\$ 119.746,03, a **KELLI MASSELA**, nascida em 08.09.1987, professora, CPF 059.693.139-55, RG 4.690.577 SSP/SC, convive sob união estável, união estável, com **CRISTIANO SAMP**, nascido em 27.05.1986, servidor público municipal, CPF 044.344.079-45, RG 4.457.478 SSP/SC, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na rua dos Pioneiros, 153, centro, município de Pouso Redondo-SC. Dou fé. Trombudo Central, 04 de Outubro de 2013. Emolumentos - R\$ 480,58 + Selo de fiscalização: DFD33462-A97P (R\$ 1,35). A escrevente registral

R.-4/14.907 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 45.402 de 04 de Outubro de 2013. Pelo 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 - com caráter de Escritura Pública objeto do R-2, **os proprietários**, já qualificados, **alienaram o imóvel objeto desta matrícula em caráter fiduciário à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 03 e 4, em BRASILIA DF, para garantia da importância de R\$ 119.746,03 (cento e dezenove mil, setecentos e quarenta e seis reais e três centavos) a ser paga em 240 parcelas mensais e sucessivas acrescidas de juros à taxa nominal de 7.1600 e efetiva de 7.3997 % ao ano, vencendo o encargo inicial, no valor total de R\$ 1.263,16, em 03.11.2013, com reajuste dos mesmos conforme o disposto na cláusula décima primeira do instrumento ora registrado, do qual fica uma via arquivada neste Ofício, constando do mesmo, outras condições e/ou obrigações a serem observadas e cumpridas pelas partes contratantes. Dou fé. Trombudo Central, 04 de Outubro de 2013. Emolumentos - R\$ 480,58 + Selo de fiscalização: DFD33461-8RH0 (R\$ 1,35). A escrevente registra

Av-5-14.907 - Trombudo Central/SC - 23/07/2025. EXISTÊNCIA DE AÇÃO - EXECUÇÃO, conforme requerimento firmado em 11/07/2025, no Município de Blumenau/SC, instruído com certidão de admissão da execução, expedida em 09/07/2025, pelo 12º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, extraída da Ação de Execução de Título Extrajudicial n. 5076072-49.2025.8.24.0930, ajuizada em 30/05/2025, admitida pela Exma. Juíza de Direito Dra. Graziela Shizuiho Alchini. **EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DO VALE EUROPEU - CRESOL VALE EUROPEU**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n. 07.512.780/0001-06, com sede na Avenida Coronel Antonio Lehmkuhl, n. 230, Sala 1, **continua na ficha: 02**

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DÉBORA SILVEIRA MOREIRA (075.584.079-82)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL/SC

Rua Praça 22 de Julho, nº 44, 2º andar, sala 14
Centro, Trombudo Central/SC, CEP: 89176-000
Telefone/WhatsApp: (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com
Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador

CNM: 109652.2.0014907-05



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC
REGISTRO GERAL
Livro Nº 2 - MATRÍCULA N.º 14.907

FICHA:02

centro, no Município de Águas Mornas/SC. **EXECUTADOS: CRISTIANO SAMP**, já qualificado, e outros. Valor da causa: R\$ 138.875,81 (cento e trinta e oito mil oitocentos e setenta e cinco reais e oitenta e um centavos). Protocolo n. 73.025, de 16/07/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HNY92475-TDPP - Valor do FRJ: R\$ 27,07 (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%). ISS: R\$ 3,69. Valor total: R\$ 149,86. Dou fé. Milena da Silveira – Escrevente: *[assinatura]*

Av-6-14.907 - Trombudo Central/SC - 05/08/2026. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** procedo esta averbação com fundamento no art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei n. 6.015/1973 e art. 701, §3º, II, do CNCGE-SC, de acordo com Requerimento de Consolidação da Propriedade, firmado em 20/07/2026, no Município de Florianópolis/SC, para constar que o presente imóvel está atualmente inscrito no Município de Braço do Trombudo/SC sob o nº **01.02.008.0576.001.1**. Averba-se ainda, para os devidos fins, nos termos do artigo 440-AQ, §1º, alínea "a", do Provimento nº 149/2023 do CNJ, que o imóvel objeto desta matrícula está situado no endereço postal correspondente ao **CEP: 89178-000**. Protocolo n. 75.498, de 20/07/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. Selo de fiscalização: HWY49704-ZETQ - 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%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 3,85. Valor total: R\$ 156,12. Dou fé. Débora Silveira Moreira – Escrevente: *[assinatura]*

Av-7-14.907 - Trombudo Central/SC - 05/08/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** OBJETO: o imóvel desta matrícula. **TRANSMITENTES/DEVEDORES FIDUCIANTES:** KELLI MASSELA, e seu companheiro, CRISTIANO SAMP, já qualificados no R-3 acima. **ADQUIRENTE/CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. **FORMA DO TÍTULO:**Requerimento de Consolidação da Propriedade, datado de 20/07/2026, expedido no Município de Florianópolis/SC. **CONDIÇÕES:**Fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária, em razão do decurso do prazo legal de 15 (quinze) dias (artigo 26, § 1º, da Lei 9.514/1997), sem que os devedores tenham logrado efetuar o pagamento das obrigações contratuais e encargos vencidos e por eles não pagos no âmbito da alienação fiduciária em garantia, por meio da qual transferiram a propriedade resolúvel do imóvel retro matriculado para a credora fiduciária, conforme registrado no **R-4** acima. Fica a credora fiduciária obrigada a promover leilão público para alienação do imóvel no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data desta averbação, e promover a averbação de seu

continua no verso

[assinatura]

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DÉBORA SILVEIRA MOREIRA (075.584.079-82)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL/SC

Rua Praça 22 de Julho, n° 44, 2° andar, sala 14
Centro, Trombudo Central/SC, CEP: 89176-000
Telefone/WhatsApp: (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com
Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador

CNM: 109652.2.0014907-05

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 14.907

FICHA: 02v.

resultado, como condição de disponibilidade do bem. **VALOR PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **ITBI:** Recolhido o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, no valor de R\$ 2.727,40 (dois mil, setecentos e vinte e sete reais e quarenta centavos), em 16/07/2026. Emolumentos e FRJ calculados sobre o valor atualizado para venda em público leilão que é de R\$ 244.280,93 (duzentos e quarenta e quatro mil, duzentos e oitenta reais e noventa e três centavos). EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar. Protocolo n. 75.498, de 20/07/2026. Emolumentos: R\$ 718,27. Selo de fiscalização: HWY49705-D9UD - Valor do FRJ: R\$ 163,26 (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%). ISS: R\$ 22,27. Valor total: R\$ 903,80. Dou fé. Débora Silveira Moreira - Escrevente:

[Assinatura]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DR3G2-WEUF6-R968J-PM37Y>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DÉBORA SILVEIRA MOREIRA (075.584.079-82)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL/SC

Rua Praça 22 de Julho, n° 44, 2° andar, sala 14
Centro, Trombudo Central/SC, CEP: 89176-000
Telefone/WhatsApp: (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com
Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador

Trombudo Central/SC, 05 de agosto de 2026

Documento assinado digitalmente por Débora Silveira Moreira (075.584.079-82)

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DR3G2-WEUF6-R968J-PM37Y>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DÉBORA SILVEIRA MOREIRA (075.584.079-82)