



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E COMARCA
DE PRESIDENTE GETÚLIO
 Delmar Adão Angioleti - Registrador Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **1.794** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 107557.2.0001794-88

CNM: 107557.2.0001794-88

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio	-	Estado de Santa Catarina
Livro 2-Registro Geral		Folha nº 1
Matrícula nº 1.794		Data: 20 de outubro de 2005.

Identificação do Imóvel: O terreno urbano, formado de parte do lote de terras nº 874 da linha Rio Krauel, situado na localidade de Rio Krauel, município e Comarca de Presidente Getúlio, Estado de Santa Catarina, a 4 km da sede do município de Presidente Getúlio, SC, contendo a área de 1.125,00 m² (um mil, cento e vinte e cinco metros quadrados), confrontando ao NORTE, com terras de Francisco Schmidt, em 45,00 metros; ao SUL, com terras de Afonso Schmidt, em 45,00 metros; ao LESTE, com o Rio Krauel, em 25,00 metros; e ao OESTE, com o Caminho Alto Rio Krauel, em 25,00 metros; sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIOS: **MARIO SCHMIDT**, brasileiro, comerciante, CPF nº 479 905 979-34 e CI 7R/1.425.051-SSI/SC e sua esposa **ISOLETE APARECIDA SCHMIDT**, brasileira, serviços gerais, CI 3.459.403-SC e CPF nº 987.203.179-72, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com pacto antenupcial registrado no Registro de Imóveis de Ibirama, SC, no livro 3-RA sob nº 6.531, residentes e domiciliados na SC-421, km 5, Rio Krauel, cidade de Presidente Getúlio, SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado no livro 2-RG sob nº R.1/16.093 na data de 16.06.2000, no Registro de Imóveis da Comarca de Ibirama, SC. Protocolo nº 3.047 de 20.10.2005.

Dou fé. Registrador Substituto:

R.1/1.794 no livro 2-RG. – Data: 20 de outubro de 2005.

Pela escritura pública de Confissão de Dívida e Hipoteca, lavrada aos 21 de maio de 2002, a fls. 71 do livro 70, na Escrivania de Paz do município de Presidente Getúlio, SC, compareceram na qualidade de Devedores: **MÁRIO SCHMIDT** e sua esposa **ISOLETE APARECIDA SCHMIDT**, já qualificados; e de Credores: **VITÓRIO FERNANDES MARTINS**, brasileiro, agricultor, CI 943.175-6 e CPF nº 400.282.089-00, residente e domiciliado na Serra do Uru, cidade de Dona Emma, SC, e sua esposa **JUDITE PEDROSO MARTINS**, brasileira, agricultora, CI 7R-2.338.559-SC e CPF nº 017.489.839-89, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com pacto antenupcial registrado no Registro de Imóveis de Ibirama, SC, no livro 3-RA sob nº 5.500; e acordaram no que segue: Os Devedores reconhecem e se confessam devedores dos Credores pela importância de R\$ 14.960,00, havida do mesmo por empréstimo. Em decorrência da dívida ora confessada, os devedores prometem e se obrigam a resgata-la no prazo máximo de um ano, ou seja, até o dia 21.05.2003. É assegurado aos Devedores, a qualquer tempo, antecipar o resgate total ou parcial da dívida. O pagamento da dívida será feito na residência dos Credores ou onde estes indicarem. O não pagamento da dívida até a data estabelecida, ou o não cumprimento de qualquer das obrigações assumidas neste contrato, sujeitarão os Devedores à cobrança executiva da mesma, independentemente ao aviso judicial ou extrajudicial, acrescida de juros, sendo estes incidentes desde a data da obrigação não cumprida -

- continua -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HX983-BK247-39SEE-JAQQV>



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
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E COMARCA
DE PRESIDENTE GETÚLIO
 Delmar Adão Angioleti - Registrador Titular

CNM: 107557.2.0001794-88

CNM: 107557.2.0001794-88

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio – Estado de Santa Catarina
 Livro 2-Registro Geral Folha nº 1-verso
 Matrícula nº 1.794 Data: 20 de outubro de 2005.

da. Para garantir o principal da dívida, juros, pena convencional e demais obrigações deste contrato, os Devedores dão em garantia, em primeira e especial HIPOTECA, o imóvel objeto desta matrícula. Os Devedores se obrigam a bem administrar o imóvel hipotecado e dele não dispor, gravando-o a terceiros, cedendo, arrendando, transferindo ou alienando de qualquer forma, sem o prévio e expresse consentimento dos Credores, bem como a tê-lo sempre quite de impostos e taxas, sob pena de se tornar, desde logo, exigível o total da dívida, cobrável na forma desta escritura. Fica claro e expressamente estabelecido que não constituirá novação a obstenção por parte dos Credores do exercício de qualquer direito ou faculdade que lhe é assegurado nesta escritura, nem a concordância com o atraso no cumprimento de quaisquer obrigações por parte dos Devedores. Fica eleito o foro da Comarca de Ibirama, para dirimirem as dúvidas oriundas deste contrato, renunciando as partes a qualquer outro por mais privilegiado que seja. A presente deverá ser respeitada pelos herdeiros e sucessores dos contratantes, mesmo em caso de falecimento. E. R\$ 162,46. Protocolo nº 3.048 de 20.10.2005. Dou fé. Registrador Substituto:

AV.2/1.794 no livro 2-RG. – Data: 30 de junho de 2009.

A requerimento de Mario Schmidt e de acordo com Termo de Quitação assinado pelos credores Vítório Fernandes Martins e sua esposa Judite Pedrosa Martins, arquivados nesta Serventia, nesta data, procedo ao CANCELAMENTO da hipoteca objeto do R.1 desta matrícula, visto a quitação da dívida. E. R\$ 61,45. Protocolo nº 11.288 de 25.06.2009. Dou fé. Registrador Substituto:

R-3/1.794 no livro 2-RG. - Data: 16 de Setembro de 2010.

Pela escritura pública de compra e venda, lavrada aos 22 de julho de 2009, a fls. 194 a 196 do livro nº 029, na Escrivania de Paz do distrito de Mirador, município e Comarca de Presidente Getúlio, SC, os proprietários MARIO SCHMIDT e sua esposa ISOLETE APARECIDA SCHMIDT, portadores da Certidão de Casamento nº 428, fls. 164 do livro B-10 do Cartório de Registro Civil do município de Presidente Getúlio, SC, no mais já qualificados, venderam pelo preço certo e ajustado de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula para **CELIO DE OLIVEIRA**, encarregado de departamento pessoal, RG nº 1.226.463/SESP/SC, CPF nº 472.449.849-87, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo Pacto Antenupcial acha-se registrado sob nº 6.334, no livro nº 3-RA, no Ofício Registral de Ibirama, SC, com NEUCI INES MORETTO DE OLIVEIRA, costureira, RG nº 1.221.077/SESP/SC, CPF nº 538.336.609-10, brasileiros, residentes e domiciliados na rua 1º de Junho, nº 88, bairro Centro, cidade de Presidente Getúlio, SC. Emol. R\$ 156,92. Protocolo nº 14.438, em 06/09/2010. Dou fé. Registrador Substituto:

- continua -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HX983-BK247-39SEEE-JAQVV>



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
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E COMARCA
DE PRESIDENTE GETÚLIO
 Delmar Adão Angioleti - Registrador Titular

CNM: 107557.2.0001794-88

CNM: 107557.2.0001794-88

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio - Estado de Santa Catarina
 Livro 2-Registro Geral - Folha nº 2
 Matrícula nº 1.794 - Data: 20 de outubro de 2003

AV-4/1.794 no livro 2-RG. - Data: 22 de outubro de 2019.

Pela escritura pública de mútuo com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, lavrada aos 20 de setembro de 2019, a fls. 197 a 202v, do livro nº 127, no Tabelionato de Notas e de Protesto do município e Comarca de Presidente Getúlio, SC, o proprietário Celio de Oliveira é portador da CNH nº 02391919768/DETRAN/SC. Emol. R\$ 109,05. Protocolo nº 34.499 de 24.09.2019. Selo de fiscalização: FOY91277-Z8XC. Dou fé. Escrevente - Felipe Ollani:

R-5/1.794 no livro 2-RG. - Data: 22 de outubro de 2019.

Pela mesma escritura da AV.4 desta matrícula, compareceram na qualidade de cooperados/devedores: CELINE LUIZE DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, nascida em 30.11.1987, conforme Certidão de Nascimento com matrícula nº 107557 01 55 1987 1 00015 072 0002807 88, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Presidente Getúlio, SC, bancária, portadora da CNH nº 03775257450/DETRAN/SC, inscrita no CPF nº 041.382.089-09, residente e domiciliada à rua José Prachthausen, nº 67, apto. 204, Bairro Centro, cidade de Presidente Getúlio, SC; e DIEGO RAFAEL AVANCINI, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17.02.1986, conforme Certidão de Nascimento com matrícula nº 107557 01 55 1986 1 00014 159 0002357 01, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Presidente Getúlio, SC, empresário, portador do RG nº 4.088.987/SSP/SC, inscrito no CPF nº 049.756.729-60, residente e domiciliado à rua José Prachthausen, nº 67, apto. 204, Bairro Centro, cidade de Presidente Getúlio, SC; e como intervenientes garantidores fiduciantes: CELIO DE OLIVEIRA, nascido em 08.07.1962, e sua esposa NEUCI INES MORETTO DE OLIVEIRA, nascida em 11.07.1964, portadores da Certidão de Casamento com matrícula nº 106930 01 55 1985 2 00007 111 0000439 99, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de José Boiteux, SC, no mais já qualificados; e na qualidade de credora fiduciária: a COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ALTO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI ALTO VALE, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 16.779.741/0001-52, situada à rua 11 de Março, nº 81, bairro Centro, na cidade de Ibirama, SC, neste ato representada por seus Procuradores, Marisa Rech Ferreira de Souza e Marcos Roberto Reblin, conforme procuração pública lavrada em 17.01.2019 à folha 225 do livro nº 96 do 1º Tabelionato de Notas e Protesto da sede da Comarca de Ibirama, SC, e acordam no que segue: a credora concede aos devedores, os quais são titulares da conta corrente de depósitos nº 4.587-0, um mútuo no valor de R\$ 52.063,53 (cinquenta e dois mil, sessenta e três reais e cinquenta e três centavos). O crédito ora aberto e aceito pelos cooperados, no montante pactuado entre as partes, destina-se para imóveis. Sobre o mútuo ora pactuado e das quantias dele decorrentes, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão, com capitalização mensal e calculados sempre no último dia do mês, os seguintes encargos: a) encargos financeiros remuneratórios pré fixados na data da assinatura de 22,42% (vinte e dois inteiros e quarenta e dois centésimos por cento) ao ano (1,70% ao mês); b) juros moratórios de 12% (doze por cento) ao ano (1% ao mês); c) multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela vencida e não paga. Os devedores se obrigam a pagar ainda, todas as despesas feitas pela credora para

- continua -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HX983-BK247-39SEE-JAQVV>



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
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E COMARCA
DE PRESIDENTE GETÚLIO
 Delmar Adão Angioleti - Registrador Titular

CNM: 107557.2.0001794-88

CNM: 107557.2.0001794-88

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio - Estado de Santa Catarina

Livro 2-Registro Geral

Folha nº 27

Matrícula nº 1.794

Data: 20 de outubro de 2005

segurança, fiscalização e regularização de seus direitos creditórios, bem como os emolumentos notariais e registrais, além da correspondente tarifa de abertura de crédito. Os devedores declaram ter ciência dos encargos e despesas incluídos no empréstimo que integram o Custo Efetivo Total - CET, os quais compreendem o custo total da operação de crédito pactuada com os devedores, que importam em 23,86% ao ano. Os valores devidos a título de débito principal, encargos financeiros básicos e adicionais e demais acessórios serão exigíveis em 120 (cento e vinte), parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia 20 de cada mês, vencendo-se a primeira em 20.10.2019 e a última em 20.09.2029, sendo que os devedores obrigam-se a efetuar, como parcela mensal, o valor de R\$ 1.020,58 (um mil, vinte reais e cinquenta e oito centavos). Local de Pagamento na sede da credora ou do PA em que os devedores estiverem vinculados, através de lançamentos a débito na sua conta corrente de depósitos, o que fica desde já autorizado. Em garantia ao pagamento do presente mútuo pactuado e das demais obrigações neste instrumento, os intervenientes **alienam fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, conforme autorizado no art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, ficando, em consequência, constituída a propriedade fiduciária, em favor da credora. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. O imóvel fica avaliado em R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Do prazo de carência e da notificação da mora: fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento da primeira prestação vencida e não paga. Sobre o valor da parcela em atraso incidirão juros de mora de 1% ao mês, calculados diariamente, até a data do efetivo pagamento e das despesas de intimação e cobrança, além da multa contratual de 2% sobre os valores em atraso. Dos Leilões Extrajudiciais - De acordo com a Lei nº 9.514/97. Os devedores obrigam-se, desde já e até a plena e final liquidação da dívida garantida, sob pena de responder pelas perdas e danos decorrentes de seus atos ou omissões, e os intervenientes a não alienar, prometer alienar, gravar, locar ou ceder em comodato o imóvel objeto da alienação fiduciária ou por qualquer forma dele dispor, sem prévio e expresse consentimento da credora, manifestado por escrito. Fica eleito o foro da Comarca do domicílio dos devedores, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões resultantes do presente contrato. Demais cláusulas e condições as da referida escritura. Emol. R\$ 415,08. Protocolo nº 34.499, de 24.09.2019. Selo de fiscalização: FOY91278-FKLO. Dou fé. Escrevente - Felipe Oliani: *M. J.*

Av-6/1.794 - no livro 2-RG. Data: 18 de novembro de 2025.

A requerimento de Celio de Oliveira, e de acordo com a Certidão de Localização nº 132/2025 do Município de Presidente Getúlio, SC, e demais documentos arquivados nesta Serventia, nesta data, procedo as seguintes averbações: I - o imóvel objeto da presente matrícula acha-se situado atualmente na rua Niterói, bairro Niterói, município e Comarca de Presidente Getúlio, Estado de Santa Catarina, a uma distância de 1,7 km da esquina com o lado ímpar da Estrada Geral Pinheiro Alto; II - o imóvel objeto da presente matrícula possui a inscrição imobiliária junto ao município de Presidente Getúlio sob nº 01.06.020.1325 e cadastro imobiliário nº 176907. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS R\$: 5,96. FRJ: R\$ 27,07 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%;

- continua -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HX983-BK247-39SEE-JAQVV>

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E COMARCA
DE PRESIDENTE GETÚLIO
 Delmar Adão Angioleti - Registrador Titular

CNM: 107557.2.0001794-88

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio

Estado de Santa Catarina

Livro 2 - Registro Geral

Folha nº 02

Matrícula nº 1.794

Data: 20 de outubro de 2005

FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Protocolo nº 44.627, de 11 de novembro de 2025. Selo de fiscalização HPL62183-WZU7.

Dou fé. O Escrevente: _____ (Felipe Oliani)

Av-7/1.794 - no livro 2-RG. Data: 18 de novembro de 2025.

A requerimento de Celio de Oliveira, e de acordo com a Certidão de Decadência nº 191/2025, expedida pelo Município de Presidente Getúlio, SC, e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 10.11.2025 com aferição nº 90.026.29578/62-001, arquivados nesta Serventia, nesta data, sobre o imóvel objeto desta matrícula encontra-se edificado com uma residência em estrutura de alvenaria, residencial unifamiliar, contendo a área de 239,96 m², avaliada na data de 06.11.2025 em R\$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais). Emolumentos: R\$ 1.135,03. ISS R\$: 56,75. FRJ: R\$ 257,99 (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%). Protocolo nº 44.627, de 11 de novembro de 2025. Selo de fiscalização HPL62184-VVVX.

Dou fé. O Escrevente: _____ (Felipe Oliani)

Av-8/1.794 - no livro 2-RG. Data: 19 de novembro de 2025.

A requerimento de Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Alto Vale do Itajaí - VIACREDI ALTO VALE, datado de 14.11.2025, neste ato representada por Patricia Klettenberg e Vanessa Aparecida Correa, arquivado nesta Serventia, nesta data, procedo a averbação do **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do R.5 desta matrícula, tendo em vista a quitação da dívida. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS R\$: 5,96. 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%). Protocolo nº 44.671, de 17 de novembro de 2025. Selo de fiscalização HPL62257-GQ5S.

Dou fé. O Escrevente: _____ (Felipe Oliani)

R-9/1.794 - no livro 2-RG. Data: 13 de janeiro de 2026.

Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel - financiamento, com eficácia de escritura pública nº 0010576433, datado de 23.12.2025, assinado pelas partes contratantes, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, nesta data, os proprietários NEUCI INES MORETTO DE OLIVEIRA, filha de Zenaide Moretto e de Jose Moretto, com endereço eletrônico: neucimoretto@gmail.com, e seu cônjuge CELIO DE OLIVEIRA, filho de Paula de Oliveira e de David Pedro de Oliveira, escriturário, com endereço eletrônico: celiidooliveira@hotmail.com, residentes e domiciliados na Rua Niterói, s/nº, casa, Niterói, Presidente Getúlio, SC, no mais já qualificados, venderam pelo preço certo e ajustado de R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula para **CAIO CESAR LAURINDO DE AMORIM**, brasileiro, filho de Janete Laurindo, administrador de empresa, portador do RG nº 5578288/SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 080.487.669-06, com endereço eletrônico: cabeleireirocaio@gmail.com, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 07.03.2014,

- continua -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HX983-BK247-39SEE-JAQQV>



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
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E COMARCA
DE PRESIDENTE GETÚLIO

Delmar Adão Angioleti - Registrador Titular

CNM: 107557.2.0001794-88

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio

Estado de Santa Catarina

Folha nº 03y.

Matrícula nº 1.794

Data: 20 de outubro de 2005

na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cônjuge **BRUNA CRISTINA SOUZA LAURINDO**, brasileira, filha de Bernardete Faust Souza e Rozene Souza, administradora de empresa, portadora do RG nº 5748860/SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 097.573.679-58, com endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Rua Mirador, nº 141, Apt. 904, Centro, Presidente Getúlio, SC. Conforme instrumento, foi ressalvado sobre a Lei de Proteção de Dados nº 13.709/2018. Da forma de pagamento da compra do imóvel: a) recursos próprios: R\$ 150.000,00; b) recursos do FGTS: R\$ 0,00; c) recursos do financiamento: R\$ 600.000,00. ITBI parcelado, nos termos da Lei Complementar nº 2.503/2025 do Município de Presidente Getúlio/SC. Quitada parcela 01/12 de R\$ 1.253,61. Emolumentos: R\$ 2.655,19. ISS R\$: 132,76. FRJ: R\$ 603,52 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 74,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Protocolo nº 44.913, de 07 de janeiro de 2026. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Selo de fiscalização HSL09047-1X3R, HSL09048-ABNH.

Dou fé. O Escrevente: _____ (Felipe Oliani)

R-10/1.794 - no livro 2-RG. Data: 13 de janeiro de 2026.

Pelo mesmo instrumento do R.9 desta matrícula, compareceram na qualidade de devedores: CAIO CESAR LAURINDO DE AMORIM e sua cônjuge BRUNA CRISTINA SOUZA LAURINDO, já qualificados, e compareceu na qualidade de credora fiduciária: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, CEP 04543-011, São Paulo, SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, conforme procuração lavrada na data de 29.01.2025, às fls. 061 do livro nº 11750, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo, SP, por seus representantes legais no final assinados e identificados, e acordam no que segue: QUADRO RESUMO (QR): Destinação: Residencial; Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 874.000,00; Perda da Propriedade Cláusula 15 - Prazo de Carência para Expedição da Intimação para Purgar a Mora: 30 dias; Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 1.694,46. 3 - FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA. A - Recursos próprios: R\$ 150.000,00; B - Recursos do FGTS: R\$ 0,00; C - Recursos do Financiamento: R\$ 600.000,00; 4 - VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO. A - Preço da venda: R\$ 600.000,00; B - Despesas acessória com o Financiamento - Avaliação de Garantia: R\$ 0,00; C - Custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R\$ 0,00; D - Valor total do financiamento: R\$ 600.000,00. 5 - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A - Taxa efetiva de juros anual: 13,7900%; Taxa nominal de juros anual: 12,9882%; B - Taxa efetiva de juros mensal: 1,1492%; Taxa nominal de juros mensal: 1,0824%; C - Prazo de Amortização: 420 meses; D - Atualização Mensal - sem atualização; E - Data de Vencimento da Primeira Prestação: 23.01.2026; F - Custo Efetivo Total - CET (anual): 14,31%; G - Sistema de Amortização: SAC; H - Data de Vencimento do financiamento: 23.12.2060; I - Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00; J - Escolha de 01 Mês Sem Pagamento (Amortização, Juros e Tarifa de Serviços Administrativos - TSA): Não se aplica para Atualização Mensal. 6 - VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO. A - Valor da Cota de Amortização: R\$ 1.428,57 Juros: R\$ 6.494,12 Total: R\$ 7.922,69; B - Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 119,45; C - Prêmio mensal

- continua -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HX983-BK247-39SEE-JAQVV>



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
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E COMARCA
DE PRESIDENTE GETÚLIO
 Delmar Adão Angioleti - Registrador Titular

CNM: 107557.2.0001794-88

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio

Estado de Santa Catarina

Livro 2 - Registro Geral

Folha nº 04

Matrícula nº 1.794

Data: 20 de outubro de 2005

obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 43,70; D - Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; E - Valor total do Encargo Mensal: R\$ 8.110,84; 7 - CONTA CORRENTE. A - Conta: 01033018-5 Agência: 1257 Banco nº 033 Titularidade CPF: 080.487.669-06; B - Finalidade: Pagamento Encargos Mensais e, se for o caso, Liberação de Valores; C - Valor Líquido a Liberar (Financiamento Despesas - item 4-B e/ou 4-C do QR): R\$ 0,00; D - Prazo: [indeterminado - até a liquidação da dívida do Financiamento]; E - Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla: (I) - Encargo Mensal Vencido: Sim; (II) - Uso do Limite da Conta ("Cheque Especial"): Sim. 8 - VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO VENDEDOR E CONTA CORRENTE. Neuci Ines Moretto de Oliveira, CPF nº 538.336.609-10, Banco: 085 Agência: 0115 Conta Corrente/Poupança: 00240879-1 Valor: R\$ 600.000,00. 10 - ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO. Financiamento Imobiliário Residencial - Sistema Financiamento Imobiliário - SFI. 11 - SEGURADORA ESCOLHIDA PELO COMPRADOR PARA A COBERTURA SECURITÁRIA. Zurich Santander Brasil Seguros S.A., Comprador: CAIO CESAR LAURINDO DE AMORIM, Participação: 32,84%; Comprador: BRUNA CRISTINA SOUZA LAURINDO, Participação: 67,16%, Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - correspondente a 2,6767%. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Para garantir todas as obrigações deste contrato, os devedores **alienam fiduciariamente** ao credor, o imóvel objeto desta matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1997, com as alterações introduzidas pela Lei 14.711/2023. Os devedores, neste ato, cedem e transferem ao credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, e se obriga por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos. **ATRASO E FALTA DE PAGAMENTO.** Na insuficiência de saldo disponível ou atraso no pagamento, o valor em atraso, se for o caso, será atualizado conforme cláusula 3, e acrescido (I) dos juros remuneratórios à taxa efetiva indicada no item 5-B do QR; (II) multa de 2%; (III) juros moratórios, a taxa de 1% ao mês, estes calculados sobre o valor da obrigação vencida acrescida da multa. **DOS PÚBLICOS LEILÕES PARA VENDA DOS IMÓVEIS.** Consolidada a propriedade plena em nome do credor o imóvel será vendido a terceiros em leilão público, conforme Lei 9.514/1997, com as alterações introduzidas pela Lei 14.711/2023. **FORO.** As partes elegem o foro da situação dos imóveis. Conforme instrumento, foi ressalvado sobre a Lei de Proteção de Dados nº 13.709/2018. Demais condições as do referido contrato que a este registro se integra. Emolumentos: R\$ 2.491,41. ISS R\$: 124,57. FRJ: R\$ 566,29 (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%). Protocolo nº 44.913, de 07 de janeiro de 2026. Selo de fiscalização HSL09049-91VH.

Dou fé. O Escrevente:  (Felipe Oliani)

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 1.794.

O referido é verdade e dou fé
 Presidente Getulio/SC, 26 de março de 2026

Documento assinado digitalmente por DELMAR ADÃO ANGIOLETI (030.761.569-34)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HX983-BK247-39SEE-JAQVV>



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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E COMARCA
DE PRESIDENTE GETÚLIO

Delmar Adão Angioleti - Registrador Titular

Valide aqui este documento

Emolumentos:	R\$	27,56
FRJ:	R\$	6,26
ISS:	R\$	1,38
Total:	R\$	35,20



Poder Judiciário
 Estado de Santa Catarina
 Selo Digital de Fiscalização
 Normal
HTO03136-2NJJ
 Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

O valor arrecadado á titulo de FRJ terá os seguintes repasses: 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%

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indicio de adulteração será considerado fraude.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HX983-BK247-39SEE-JAQQV>