



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

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **38.387** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

MATRÍCULA Nº 38387

10 de Junho de 2019

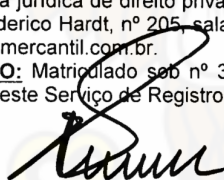
38387

IMÓVEL: A casa em alvenaria designada pela unidade autônoma nº **01**, do condomínio **RESIDENCIAL REALIZA III**, com a área privativa de 55,00m², tendo 2,00m² de área construída de uso comum, totalizando a área de 57,00m², área do terreno de uso exclusivo de 223,00m², área do terreno de uso comum de 2,00m², totalizando a área de 225,00m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 50,00%, do terreno onde está construído referido condomínio Residencial Realiza III, situado nesta cidade de Indaial, no Bairro Estrada das Areias, na Rua Rudimar Nardelli, nº 234, que contém a área total de 450,00m², com as medidas e confrontações constantes da matrícula nº 35085.

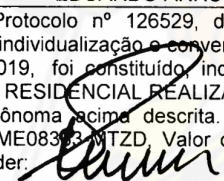
PROPRIETÁRIO(S): FINAN CONSTRUTORA, INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.392.200/0001-86, com sede na Rua Prefeito Frederico Hardt, nº 205, sala 101, Bairro Centro, nesta cidade de Indaial-SC, email: neusa_isabel@finanmercantil.com.br.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 35085, averbado sob Av.2-35085 e instituído sob R.3-35085 no livro 02., neste Serviço de Registros.
Emol. R\$ 8,05

O REGISTRADOR:


EDUARDO ARRUDA SCHROEDER

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
COMARCA DE INDIAIAL - S. CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS
CNM: 105387.2.0038387-34

AV.1-38387: Protocolo nº 126529, de 21/05/2019. Pelo instrumento particular de instituição, especificação, individualização e convenção de Condomínio do Residencial Realiza III, datado de 15 de Maio de 2019, foi constituído, individualizado, especificado e estabelecido a convenção de condomínio do RESIDENCIAL REALIZA III, registrado no livro nº 03, sob nº 7173, da qual faz parte a unidade autônoma acima descrita. Indaial, 10 de junho de 2019. Emol. R\$ 0,00, Selo de fiscalização: FME08333-NTZD. Valor do Selo: R\$ 1,95. Guia nº 74747. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder: 

R.2-38387: Protocolo nº 129136, de 02/12/2019. Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS do Devedor, nº 8.4444.2146709-7 com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, assinado nesta cidade de Indaial-SC em 23 de Outubro de 2019, a proprietária FINAN CONSTRUTORA, INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.392.200/0001-86, com sede na Rua Prefeito Frederico Hardt, nº 205, sala 01, Bairro Centro, nesta cidade de Indaial-SC, com endereço eletrônico vendas@financonstrutora.com.br, vendeu o imóvel da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais), sendo R\$ 17.077,46 Recursos Próprios; R\$ 8.735,54 Recursos da Conta Vinculada do FGTS do comprador; R\$ 2.987,00 Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 111.200,00 financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, para **WESLEY DE OLIVEIRA DO NASCIMENTO**, portador da CNH nº 06395131103-DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 101.177.499-23, brasileiro, nascido em 24.02.1997, filho de Sebastião Rodrigues do Nascimento e Cicera Ferino de Oliveira Nascimento, que declara não possuir email, industrial, solteiro, o qual declara não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua José Domingos de Oliveira, 566, Bairro Estrada das Areias, nesta cidade de Indaial-SC. EMITIDA DOI. O ITBI foi recolhido em 30/10/2019 na agência da CEF, desta cidade no valor de R\$ 2.244,00, conforme código da operação nº 00025533 e o FRJ sob nosso nº

Continua no verso: 1

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por ANA MARIA KUSS SABEL (033.967.089-46)





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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 38387

fls. 1v

38387

28346670002894018 no valor de R\$ 210,00 foi pago em 11/11/2019 na agência da CEF, conforme código da operação nº 015133575. Indaial, 04 de Dezembro de 2019. Emol. R\$ 565,27, Selo de fiscalização: FRA66776-VRYU, Valor do Selo: R\$ 1,95. Guia nº 76210. A Registradora Substituta: Maria Cecilia Heinzen de Novaes:

CNM: 105387.2.0038387-34

R.3-38387: Protocolo nº 129136, de 02/12/2019. Pelo mesmo Contrato que deu origem ao R.2-38387, o proprietário WESLEY DE OLIVEIRA DO NASCIMENTO, portador da CNH sob nº 06395131103-DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 101.177.499-23, brasileiro, nascido em 24.02.1997, filho de Sebastião Rodrigues do Nascimento e Cicera Ferino de Oliveira Nascimento, que declara não possuir email, industrial, solteiro, o qual declara não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua José Domingos de Oliveira, 566, Bairro Estrada das Areias, nesta cidade de Indaial-SC, **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, neste ato representado por seu procurador, Rogério Gessner, conforme procuração lavrada às fls 129 à 130, do livro 3375-P, em 03/05/2019 e conforme instrumento de substabelecimento de procuração lavrado às fls. 132 à 133 do Livro 3388-P em 02/08/2019, ambos no 2º Tabelionato de Notas de Brasília-DF e conforme 2º substabelecimento lavrado às fls. 09-F à 010-V no livro 16, em 11/09/2019 do 3º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Blumenau-SC, cujas autenticidades foram devidamente confirmadas, para garantia da dívida (financiamento + despesas acessórias) no valor de **R\$ 111.200,00** (cento e onze mil e duzentos 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\$ 139.000,00; Sistema de Amortização: TR TP Tabela Price; Prazo, em meses: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal Sem desconto: 8.16, com desconto: 5.50, Redutor 0,5% FGTS: 5.00, Efetiva: Sem desconto: 8.4722, com desconto: 5.6408, Redutor 0,5% FGTS: 5.1162; Taxa de Juros Contratada Nominal: 5.0000% a.a. Efetiva: 5.1161% a.a., Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 596,94, Taxa de Administração R\$ 0,00, Seguros: R\$ 21,27; TOTAL: R\$ 618,21; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 15/11/2019; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. As demais cláusulas e condições são as constantes do próprio contrato, do qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registros. Indaial, 04 de dezembro de 2019. Emol. R\$ 450,57, Selo de fiscalização: FRA66779-TXU2, Valor do Selo: R\$ 1,95. Guia nº 76210. A Registradora Substituta: Maria Cecilia Heinzen de Novaes:

AV.4-38387: Protocolo nº 129136, de 02/12/2019. À vista de informação contida no contrato registrado sob R.2-38387, e em atendimento ao disposto no art. 176, § 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, com a **Inscrição Imobiliária sob nº 01.07.002.3807.001**. Indaial, 04 de dezembro de 2019. Emol. R\$ 109,05, Selo de fiscalização: FRA66780-WEZT, Valor do Selo: R\$ 1,95. Guia nº 76210. A Registradora Substituta: Maria Cecilia Heinzen de Novaes:

AV.5-38.387: Protocolo nº 174.361, de 30/01/2026. 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\$ 147.300,00** (cento e quarenta e sete mil e trezentos reais), tendo em vista que, a seu requerimento, foi intimado através de Edital, publicado de forma eletrônica nos dias 14, 15 e 16 de outubro de

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSA6S-5MAUT-JNZ4Q-XKFSS>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por ANA MARIA KUSS SABELI (033.967.089-46)





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

Registro de Imóveis da Comarca de Indaial - SC
MATRÍCULA Nº 38.387 - Livro 2 - Registro Geral

CNM: 105387.2.0038387-34

10 de junho de 2019

fls. 02

2025, 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, o fiduciante WESLEY DE OLIVEIRA DO NASCIMENTO, CPF: 101.177.499-23, 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\$ 2.942,01, foi recolhido em 29/12/2025 na agência da CEF, conforme guia de ITBI nº 2957 - 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: WESLEY DE OLIVEIRA DO NASCIMENTO - Hash: g1a2n9crpq Nome: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Hash: m04oe7f20y, cujos resultados, restaram negativos. Indaial, 18 de fevereiro de 2026. Emol.: R\$ 617,62. ISS: R\$ 18,53. Selo de fiscalização: HSY36506-A06I. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 140,38 (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 38.387.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 5

O referido é verdade e dou fé.

Indaial/SC, 20/02/2026 - 15:55:56

Ana Maria Kuss Sabei – Escrevente

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

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por ANA MARIA KUSS Sabei (033.967.089-46)





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

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

HSY36940-XD4I

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/DSA6S-5MAUT-JNZ4Q-XKFSS>

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 ANA MARIA KUSS SABEL (033.967.089-46)

