



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ

Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Registrador

Rua Clemente Tiago Diniz, 110, sala 201, Centro - Santo Amaro da Imperatriz - SC

CEP 88.140-000 - Fone: (48) 3245-5533

atendimento@risantoamaro.com.br - https://www.risantoamaro.com.br/

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **30.758** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Titular Rua Prefeito Clemente Tiago Diniz, Centro Executivo Alefer, nº 110, sala 201, Centro, CEP: 88140-000. COMARCA DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ - SC	
LIVRO Nº 2	Ficha 01
MATRÍCULA Nº 30.758 (trinta mil e setecentos e cinquenta e oito)	25 de agosto de 2020
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno, sito nesta cidade, à Rua Santana, coma área de 2.236,00 m² (dois mil, duzentos vinte e seis metros quadrados), medindo 42 metros de frente, por 53 metros de fundos, o que faz frente com a Rua Santana e fundos ao Sul com o Rio Cubatão, estremando ao Leste com Pedro Silva o no Oeste com Herondina da Luz. PROPRIETÁRIOS: EXPEDITO MARTINS, brasileiro, motorista, casado com RAQUEL TEREZINHA DE SOUZA MARTINS, pelo Regime da Comunhão Universal de Bens na vigência da lei 6.515/77 cf. Pacto Antenupcial registrado neste Cartório, no livro 3-C, sob nº 782, portador do CPF nº 498.311.099-72, residentes e domiciliados nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Nesta Serventia - Proveniente da matrícula 2.924A do Livro 2. Protocolo nº 44.833 de 24/08/2020. Emolumentos: R\$ 0,00. Dou fé. Pedro Henrique Puttkamer Lélis, Oficial Substituto: _____	
AV.1-30.758 - Santo Amaro da Imperatriz, 25 de agosto de 2020. TRANSPORTE DE ATOS - 01) - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - AV.2-2924A de 11/07/2011 - A requerimento do proprietário, datado de 04 de julho de 2011, instruído com Certidão para fins de averbação da Prefeitura Municipal de Santo Amaro da Imperatriz, Habite-se nº 18/2011, planta e CND/INSS nº 188212011-20001080, fica constando que sobre o imóvel desta matrícula foi construída uma edificação para fins residencial unifamiliar, em alvenaria com 02 pavimentos, com a área de 459,19m² (quatrocentos e cinquenta e nove mil e dezenove centímetros quadrados), a qual tomou o nº 4671 da Rua Santana, Centro, Santo Amaro da Imperatriz-SC, aprovado pelo Projeto nº 4568/2003. VALOR DECLARADO: R\$ 367.000,00(trezentos e sessenta e sete mil reais). Recolhido F.R.J no valor de R\$ 434,00, em 05/07/2011, Bradesco Expresso, Nosso Nº 0000.50020.0684.8690, autenticação nº 840686; 02) - ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - R.3-2924A de 28/09/2011 - DEVEDOR FIDUCIANTE: EXPEDITO MARTINS, comerciante, CPF nº 498.311.009-72, RG nº 1.466.660 SSP/SC casado com RAQUEL TEREZINHA DE SOUZA MARTINS, empresária, CPF nº 614.365.429-87, RG nº 2.060.631 SESP/SC, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Santana, 4670, Centro, Santo Amaro da Imperatriz - SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com escritura de pacto antenupcial registrada neste Ofício sob nº 782 do livro 3-C. CREDORA FIDUCIANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 19.02.73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, CNPF/MF nº 00.360.305/0001-04. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Mutuo de Dinheiro com Obrigação e Alienação Fiduciária, contrato nº 155551513842, datado de 24 de agosto de 2011. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 700.000,00(setecentos mil reais). Sistema de Amortização: SAC; Prazo em meses de amortização: 120; Taxa de Juros: A taxa de juros é representada pelo TR - taxa referencial de juros acrescidas do CUPOM de 18,1200% ao ano, proporcional a 1,5100% ano mês. FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSALIS: A quantia mutuada será restituída pelo devedor fiduciante à CEF por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e do prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30(trinta) dias a contar desta data, sendo o primeiro encargo de R\$ 17.665,41(dezessete mil e seiscentos e sessenta e cinco reais e quarenta e um centavos), com referencial e poderá ser alterado em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. OBJETO E VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: o imóvel	

Cópia para o verso

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE PUTTKAMER LÉLIS (061.336.679-40)





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ

Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Registrador

Rua Clemente Tiago Diniz, 110, sala 201, Centro - Santo Amaro da Imperatriz - SC

CEP 88.140-000 - Fone: (48) 3245-5533

atendimento@risantoamaro.com.br - https://www.risantoamaro.com.br/

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 30.758

Ficha 01v

desta matrícula. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações. Para efeito do disposto no artigo 24,VI, da Lei nº 9514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$ 1.000,00(hum milhão de reais). O devedor declara no contrato que não é contribuinte obrigatório da Previdência Social nem produtor rural. DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES: As constantes do Contrato com cópia arquivada nesta **Serventia**. Protocolo nº. 18.618 de 28/09/2011. Recolhido o FRJ no valor de R\$ 434,00 (quatrocentos e trinta e quatro reais) - nosso número 0000.50020.0709.6964; **03) - INDISPONIBILIDADE - AV.5-2924A de 02/03/2017** - Conforme consulta na CNIB - Central de Indisponibilidade de Bens aos 23/02/2017, processo nº 0000521-41.2012.5.23.0136 da Ação Trabalhista, cujo a emissora da ordem é Karina Correia Marques Rigato, Juína - MT, onde consta como **Exequente**: ILDO MARTINS TANAZIO e como **Executados**: EXPEDITO MARTINS, CPF nº 498.311.009-72, e outros. Procedo a averbação de **INDISPONIBILIDADE DE BENS** dos executados. Protocolo de Indisponibilidade: 201702.2314.00244273-IA-650; **04) - INDISPONIBILIDADE - AV.7-2924A de 20/05/2019** - Conforme consulta na CNIB - Central de Indisponibilidade de Bens aos 15/04/2019, processo nº 0000521-41.2012.5.23.0136 apensado ao processo 0000522-26.2012.5.3.0136, por ordem da MMª. Juíza do Trabalho, Drª. Karina Correia Marques Rigato, da Vara do Trabalho de Colniza - MT, Tribunal Regional do Trabalho da 23ª Região, onde consta como **Exequente/Reclamante**: ANTONIO ALVES FERREIRA, CPF nº 015.906.368-05; **Executados/Reclamados**: EXPEDITO MARTINS, CPF nº 498.311.009-72, RG nº 1.466.660 SESP/SC, brasileiro, nascido aos 05/04/1963, divorciado, comerciante, residente à Rua Santana, s/nº, Centro, Santo Amaro da Imperatriz - SC, RAQUEL TEREZINHA DE SOUZA MARTINS, CPF nº 614.365.429-87, RG nº 2.060.631 SESP/SC, brasileira, nascida aos 01/03/1967, divorciada, comerciante, residente e domiciliada à Rua Santana, s/nº, Centro, Santo Amaro da Imperatriz - SC e outros, procedo a averbação de INDISPONIBILIDADE DE BENS dos executados. Protocolo de Indisponibilidade: 201904.1515.00773066-AI-360. Protocolo nº 44.833 de 24/08/2020. Emolumentos: R\$ 0,00. Selo: Isento (Artigo 3º § IV, Resolução CM nº 1 de 11/02/2019). Selo de fiscalização: FTU51541-1GOJ. Dou Fé.

Pedro Henrique Puttkamer Lélis, Oficial Substituto: _____

AV.2-30.758 - Santo Amaro da Imperatriz, 18 de dezembro de 2020. **TRANSPORTE DE ATOS - PENHORA - R.9-2.924A de 14/12/2020** - "Por apresentação de requerimento acompanhado do Mandado de Penhora e Intimação, assinado pelo MMª. Juíza de Direito, Dra. Fabiane Alice Muller Heinzen Gerent, da 2ª Vara Civil da Comarca de Santo Amaro da Imperatriz - SC, autos nº 0900078-27.2015.8.24.0057, datado de 28 de novembro de 2020, em que é **exequente** ESTADO DE SANTA CATARINA, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº 82.951.229/0001-76, com sede em Rodovia SC 401, Km 5, nº 4600, Bairro Saco Grande II, Florianópolis - SC; e **executada** RAQUEL TEREZINHA DE SOUZA MARTINS, CPF nº 614.365.429-87, RG nº 2.060.631 SESP/SC, brasileira, nascida aos 01/03/1967, divorciada, comerciante, residente e domiciliada à Rua Santana, s/nº, Centro, Santo Amaro da Imperatriz - SC; nos termos do art. 845 § 1º do CPC, procedo ao **registro da PENHORA da fração ideal pertencente à executada** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor do débito em R\$ 34.028,98 (trinta e quatro mil, vinte e oito reais e oito centavos). FRJ isento nos termos do § 7º, do art. 3º A, da Lei Estadual n. 8.067/1990 - Entes Públicos". Protocolo nº 45.837 de 25/11/2020. Emolumentos: R\$ 0,00. Selo: Isento (Art 3º § IV, Resolução CM nº 1 de 11/02/2019). Selo de fiscalização: FTU52449-N5FX. Dou Fé.

Géssica Bernardo, Escrevente Substituta: _____

Av-3-30.758 Santo Amaro da Imperatriz/SC - 13/10/2023. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: procede-se a esta averbação com fundamento no art. 167, II, 2, da Lei n. 6.015/1973, de acordo com Despacho datado de 23/08/2023, confirmado pelo Ofício datado de 05/10/2023, expedidos pelo Juízo do Trabalho da Vara do Trabalho de Juína - MT, assinado pelo Exmo. Juiz de Direito Dr. Adriano Romero da Silva, extraído do Processo n. 0050000-61.2018.5.23.0081, bem como dos autos nº 0000521-41.2012.5.23.0136, razão pela qual fica Cancelada a

Continua na Ficha: 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5GGD-NTWC4-AFTWR-SRGHC

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE PUTTKAMER LÉLIS (061.336.679-40)





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ

Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Registrador

Rua Clemente Tiago Diniz, 110, sala 201, Centro - Santo Amaro da Imperatriz - SC

CEP 88.140-000 - Fone: (48) 3245-5533

atendimento@risantoamaro.com.br - https://www.risantoamaro.com.br/

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ - SC	
	Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Titular
Rua Clemente Tiago Diniz, 110, sala 201, Centro - Santo Amaro da Imperatriz - SC	
Livro Nº 2 - MATRÍCULA N.º 30.758	FICHA: 02
Averbação de Indisponibilidade constante na AV-1, Item 03, desta matrícula. Protocolo n. 57.737, de 30/08/2023, reapresentado em 06/10/2023. Emolumentos: Isentos (Lei Federal n. 13.105/2015 - CPC, art. 98, § 1º, IX - Gratuidade da Justiça). Selo de fiscalização: GRT95409-9MAX. Selo: Isento. Dou fê. A Escrevente Substituta (Géssica Bernardo Machado):	
Av-4-30.758 Santo Amaro da Imperatriz/SC - 14/07/2025. INDISPONIBILIDADE , sobre o imóvel desta matrícula, conforme protocolo n. 202507.1116.04126655-IA-820, datado de 11/07/2025, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, da 2ª Vara da Comarca de Santo Amaro da Imperatriz - SC, no Processo n. 0001911-13.2012.8.24.0057 (processo em Segredo de Justiça), em que são RÉUS : EXPEDITO MARTINS, inscrito no CPF sob n. 498.311.009-72 e RAQUEL TEREZINHA DE SOUZA MARTINS, inscrita no CPF sob n. 614.365.429-87. Ato realizado em conformidade com os artigos 860 e 868 do CNGCFE/SC. Protocolo n. 65.653, de 14/07/2025. Emolumentos: Pagamento Diferido. Selo de fiscalização: HLM58430-D3L6. Valor do FRJ: R\$0,00 (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%). Valor total: R\$ 0,00. Dou fê. A Escrevente Substituta (Géssica Bernardo Machado):	
Av-5-30.758 Santo Amaro da Imperatriz/SC - 23/01/2026. MATRÍCULA DIGITAL . Procede-se à presente averbação, para constar que a matrícula passa a ser exclusivamente em formato digital a partir do presente lançamento, conforme artigo 653, § 4º do CNGCFE/SC. Protocolo n. 67.899, de 29/12/2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HST36850-N3PS. Valor do FRJ: R\$ 0,00 (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%). Valor total: R\$ 0,00. Dou fê. A Escrevente Substituta (Géssica Bernardo Machado):	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5GGD-NTWC4-AFTWR-SRGHC>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE PUTTKAMER LÉLIS (061.336.679-40)





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ

Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Registrador

Rua Clemente Tiago Diniz, 110, sala 201, Centro - Santo Amaro da Imperatriz - SC

CEP 88.140-000 - Fone: (48) 3245-5533

atendimento@risantoamaro.com.br - https://www.risantoamaro.com.br/

Continuação da Matrícula: 30.758

FICHA: 02 V

Av-5-30.758 Santo Amaro da Imperatriz/SC - 23/01/2026. MATRÍCULA DIGITAL. Procede-se à presente averbação, para constar que a matrícula passa a ser exclusivamente em formato digital a partir do presente lançamento, conforme artigo 653, § 4º do CNCGFE/SC. Protocolo n. 67.899, de 29/12/2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HST36850-N3PS. Valor do FRJ: R\$ 0,00 (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%). Valor total: R\$ 0,00. Dou fé. A Escrevente Substituta (Géssica Bernardo Machado):

Av-6-30.758 Santo Amaro da Imperatriz/SC - 23/01/2026. ELEMENTOS DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA DO IMÓVEL. Procede-se a esta averbação em observância ao artigo 701, § 2º do CNCGFE/SC, para constar os seguintes elementos de qualificação objetiva do presente imóvel: **01) INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL:** Procede-se a esta averbação com fundamento no artigo 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei nº 6.015/1973 e artigo 701, § 3º, II, do CNCGFE/SC, para constar que o presente imóvel está atualmente inscrito na Municipalidade de Santo Amaro da Imperatriz/SC, sob nº 01.01.050.1343.001.001; **02) CEP:** Cadastrado no Código de Endereçamento Postal sob nº **88140-005**. Ficam inalteradas as demais informações da referida matrícula. Protocolo n. 67.899, de 29/12/2025. Emolumentos: R\$ 124,07. Selo de fiscalização: HST36851-PQRM. 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\$ 6,20. Valor total: R\$ 158,47. Dou fé. Assinado digitalmente por Pedro Henrique Puttkamer Lélis, Oficial Substituto, em: 23/01/2026 10:05:37

Av-7-30.758 Santo Amaro da Imperatriz/SC - 23/01/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA: procede-se a esta averbação nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, tendo em vista a regular intimação do devedor fiduciante para pagamento da dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob **AV.1 - item 02** e o decurso do prazo sem a purgação da mora, bem como a apresentação de requerimento, instruído com a certidão expedida por este Oficial de Registro de Imóveis, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, s/nº, Quadra 4, Lote 3/4, Asa Sul, Brasília-DF. **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL** (para fins de público leilão): R\$ 1.000.940,56 (um milhão, novecentos e quarenta mil e cinquenta e seis centavos). **VALOR PARA FINS DE RECOLHIMENTO DO IMPOSTO:** R\$ 2.194.000,00 (dois milhões, cento e noventa e quatro mil reais). Será emitida a DOI/SRF no prazo regulamentar. Protocolo n. 67.899, de 29/12/2025. Emolumentos: R\$ 2.769,93. Selo de fiscalização: HST36852-FMFL. Valor do FRJ: R\$ 629,60 (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\$ 138,50. Valor total: R\$ 3.538,03. Dou fé. Assinado digitalmente por Pedro Henrique Puttkamer Lélis, Oficial Substituto, em: 23/01/2026 10:05:41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5GGD-NTWC4-AFTWR-SRGHC>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE PUTTKAMER LÉLIS (061.336.679-40)





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ

Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Registrador

Rua Clemente Tiago Diniz, 110, sala 201, Centro - Santo Amaro da Imperatriz - SC

CEP 88.140-000 - Fone: (48) 3245-5533

atendimento@risantoamaro.com.br - <https://www.risantoamaro.com.br/>

Observação: Nos casos aplicáveis, observar o que segue: Caso tenha sido destacada alguma área do imóvel objeto desta matrícula em razão de parcelamento, desapropriação, usucapião ou outro motivo qualquer e não tenha havido a especialização objetiva da área remanescente, será necessária a prévia readequação da descrição do imóvel através do procedimento de retificação (arts. 176, § 1º, e 212 e 213 da Lei 6.015/73) para o registro de atos de parcelamento do solo, unificações, incorporação imobiliária, instituição de condomínio edilício ou transferência voluntária desta propriedade.

Continuação da certidão da matrícula 30.758.

Santo Amaro da Imperatriz/SC, 23 de janeiro de 2026

Pedro Henrique Puttkamer Lélis

Emolumentos:	R\$	0,00
V. 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 PEDRO HENRIQUE PUTTKAMER LÉLIS (061.336.679-40)

