



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 61.156 do Livro nº 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 108522.2.0061156-48

REGISTRO DE IMÓVEIS	
Registro Geral	
Livro N. 02	Fls. 01
MATRICULA - 61.156 04 de Setembro de 2017	
IMÓVEL: O apartamento a ser construído, receberá o número 22 (VINTE E DOIS), localizado no 3º Pavimento ou 2º Andar, do CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL BONA VITTA", Bloco "C", situado na Rua Gustavo Boheme, centro, na cidade de LONTRAS, nesta comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, possuindo a área privativa de 53,9431m², área comum de 7,2118m², perfazendo a área total de 61,1549m², correspondendo a uma fração ideal de solo com a área de 57,5456m² e o percentual de 1,05045% nos encargos e coisas comuns de fim proveitoso. PROPRIETÁRIA: MELCHIORETTO SANDRI ENGENHARIA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) sob número 05.289.609/0001-46, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, sob número 42203206775, com sede na Alameda Bela Aliança, número 250, Bairro Jardim América, Rio do Sul/SC. REGISTRO ANTERIOR: R-2-51.613, do Livro 2, de Registro Geral, deste Ofício. Protocolo nº 176.748 de 28 de Agosto de 2017. Zuleida Luciano - Oficial.	
R.-1/61.156 - Data: 04/09/2017. - <u>COMPRA E VENDA</u>. - Protocolo nº 176.748, de 28/08/2017. Pelo Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), sob número 8.7877.0162078-5, datado de 17 de Agosto de 2017, ficando uma via arquivada neste Ofício, a proprietária MELCHIORETTO SANDRI ENGENHARIA LTDA, CNPJ 05.289.609/0001-46 sito a Alameda Bela Aliança, 250, Jardim América, em Rio do Sul/SC, representada por ALEXANDRE MELCHIORETTO, nacionalidade brasileira, nascido em 24/05/1974, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 2.254.779, expedida por SSP/SC em 14/05/2007 e do CPF 868.155.479-49, casado no regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado na Rua Pedro Moretto, 156, Laranjeiras em Rio do Sul/SC e ADINEI SANDRI, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 22/10/1965, empresário, portador da carteira de identidade nº 1.891.058, expedida por SSP/SC em 22/11/2005 e do CPF 550.463.639-68, residente e domiciliado na Rua Coronel Feddersen, 1255, Centro em Taió/SC, sendo ALEXANDRE	

Continua no Verso . . .



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

CNM: 108522.2.0061156-48

Continuação

Folha: 1v.

MELCHIORETTO e ADINEI SANDRI, acima qualificados, representados por RICARDO FERNANDO CAETANO, portador da CNH nº 03974275016, expedida por DETRAN/SC em 23/08/2016 e do CPF 064.754.489-07, residente e domiciliado na Rua Angelo Slomp, nº 209, Sumaré em Rio do Sul/SC, conforme Procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Rio do Sul/SC em 05/09/2016, às fls. 051/052 do Livro 172, vendeu o apartamento desta matrícula, para **LETICIA DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/09/1996, vendedora, portador(a) de Carteira de Identidade nº 6.190.755, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SC em 05/02/2013 e do CPF 102.952.379-70, solteiro(a), declara em caráter irrevogável e irretratável que não mantém convivência duradoura, pública e contínua, com qualquer pessoa, de conformidade com a Lei nº 9.278, de 10 de maio de 1996, residente e domiciliado(a) na Rua Alfredo Leite, 2735, Riachuelo em Lontras/SC, sendo o valor da aquisição da unidade habitacional: R\$ 120.000,00 e o valor da compra e venda do terreno: R\$ 4.727,00. Encontram-se arquivadas neste Ofício, a Guia de Recolhimento do ITBI no valor de R\$ 1.392,99; a Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal de Lontras/SC nº 2453/2017; a Certidão Negativa de Débitos Estaduais nº 170140072832801; a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 64CB.46F9.1AF7.A221; a Certidão de Ações Trabalhistas nº 2887586952 e a Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com Efeito de Negativa nº 135991700/2017. Hash da consulta CNIB da parte: (a652.8933.4eb5.0ba0.6bbe.0d11.4c7b.41c0.62c0.fe2b). Emitida a DOI no prazo regulamentar. FRJ nº 28346670000144326, no Valor de R\$ 180,00. Dou fé. Emolumentos: R\$ 479,77. Selo de fiscalização: EVD84400-DI7C. Valor do Selo: R\$ 1,85. Zuleida Luciano - Oficial.

R.-2/61.156 - Data: 04/09/2017. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. - Protocolo nº 176.748, de 28/08/2017. Pelo Contrato mencionado no R-1, foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 23 e seguintes da Lei 9.514/97 e, transferida a sua propriedade resolúvel à Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora DEYSE CRISTINE NARDELLI, economiária, nascido em 24/12/1985, portador(a) da carteira de identidade nº 4.203.120, expedida por SESP/SC em 14/05/2012 e do CPF 005.179.109-93, residente e domiciliada em Rio do Sul/SC, conforme procuração lavrada às folhas 13 e 14 do Livro 3217-P, em 11/08/2016 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF;

Continua na Folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HR9NR-NDEYB-FZ8RK-9Q25R>



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

CNM: 108522.2.0061156-48

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro N. 02 Continuação - Matrícula - 61.156

Fls. 02

Substabelecimento de Procuração lavrado às folhas 129 e 130, do Livro 3258-P, em 02/06/2017 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e 2º Substabelecimento de Procuração lavrado às folhas 007 e 012, do Livro 12, em 17/07/2017 no 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do município e Comarca de Blumenau/SC., doravante denominada simplesmente CAIXA, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedida à Devedora Fiduciante: **LETICIA DE OLIVEIRA**, já qualificada, destinado aquisição do terreno e construção da unidade habitacional mencionada no R-1, da quantia de R\$ 120.000,00, sendo que a mesma usou R\$ 18.642,82 com recursos próprios, R\$ 3.132,90 dos recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 10.515,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 87.709,28 do financiamento concedido pela CAIXA, que serão amortizados em 360 encargos mensais e sucessivos, cada um no valor inicial de: Prestação (a+): R\$ 444,41. - Taxa de Administração: R\$ 0,00. - Seguro R\$ 17,38. - Total: R\$ 461,79. - Sistema de Amortização: PRICE, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 17/09/2017. - Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5939 e ainda como INTERVENIENTE INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA: MELCHIORETTO SANDRI ENGENHARIA LTDA, já qualificada. - ENTIDADE ORGANIZADORA/FIADORA: MELCHIORETTO SANDRI ENGENHARIA LTDA, já qualificada. - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$ 118.000,00. Hash da consulta CNIB da parte: (2940.5e02.bb6c.1285.43d0.45ed.e5f9.fd80.5fd6.6df2). - CONDIÇÕES. - As constantes do Instrumento. Dou fé. Emolumentos: R\$ 357,93. Selo de fiscalização: EVD84401-C48R. Valor do Selo: R\$ 1,85. Zuleida Luciano - Oficial.

[Assinatura]

AV.-3/61.156 - Data: 13/06/2019. - **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO**. - Protocolo nº 186.679, de 10 de Maio de 2019. Conforme AV-85-51.613, do Livro 2, de Registro Geral, deste Ofício, datado de 13/06/2019, o apartamento desta matrícula foi construído e concluído, sendo que o referido condomínio recebeu o **número 95, da Rua Gustavo Boehme, Centro**, conforme Habite-se nº 08/2019, de 28/02/2019. Dou fé. Emolumentos: (Nihil). Zuleida Luciano - Oficial.

[Assinatura]

AV.-4/61.156 - Data: 13/06/2019. - **AVERBAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**. - Protocolo nº 186.680, de 10 de Maio de 2019. Conforme R-86-51.613, no Livro 2, de Registro Geral, deste Ofício, datado de 13/06/2019, foi

Continua no Verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HR9NR-NDEYB-FZ8RK-9Q25R>



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

CNM: 108522.2.0061156-48

Continuação

Folha: 2v.

registrada a Instituição, Divisão e Especificação de Condomínio do Condomínio "Residencial Bonavitta" e em mesma data, foi registrada sob número **16.876**, no Livro 3, de Registro Auxiliar, deste Ofício a Convenção de Condomínio. Dou fé. Emolumentos: (Nihil). Zuleida Luciano - Oficial.

Zuleida Luciano

Av-5-61.156. Data: 03/12/2025. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Protocolo nº 234.594, datado de 19/11/2025. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HRS88555-4Z7J. Dou fé. Christiane Mara Sapelli de Boer Pinheiro de Souza - Escrevente

Christiane Mara Sapelli de Boer Pinheiro de Souza

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HR9NR-NDEYB-FZ8RK-9Q25R>

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



Zuleida Luciano - Oficial Titular

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular
Registro Geral

Livro N. 02

Matrícula - 61.156 - CNM: 108522.2.0061156-48

Fls. 03

Av-6-61.156. Data: 03/12/2025. QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Protocolo nº 234.594, datado de 19/11/2025. Procede-se a esta averbação para inserir os dados relativos ao imóvel objeto da presente matrícula: **a)** CEP: 89.182-000; e **b)** Cadastro imobiliário 91804 e inscrição imobiliária 01.01.007.1740.082.01.96. Emolumentos: R\$ 119,10. 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\$ 2,98. Selo de fiscalização: HRS88572-RR6I. Dou fé. Assinado eletronicamente por Christiane Mara Sapelli de Boer Pinheiro de Souza - Escrevente, em 03/12/2025 15:57:08.

Av-7-61.156. Data: 03/12/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 234.594, datado de 19/11/2025. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, previsto no Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), sob número 8.7877.0162078-5, datado de 17/08/2017, registrada sob R-2-61.156, para constar que a devedora fiduciante foi constituída em mora e, após o decurso do prazo, não efetuou o pagamento, conforme certidão expedida por esta Serventia de Registro de Imóveis, datada de 26/09/2025. Assim, **o imóvel objeto da presente matrícula fica consolidado em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Asa Sul, na cidade de Brasília-DF. **Imposto:** O ITBI foi recolhido no valor de R\$ 4.159,76, correspondente a 2% sobre o valor de R\$ 207.500,00, devidamente quitado em 06/11/2025. A Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI) será emitida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 641,81. FRJ: R\$ 145,88 (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\$ 16,05. Selo de fiscalização: HRS88573-A6I6. Dou fé. Assinado eletronicamente por Christiane Mara Sapelli de Boer Pinheiro de Souza - Escrevente, em 03/12/2025 15:57:11.

ASSINADO DIGITALMENTE EM 03/12/2025

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HR9NR-NDEYB-FZ8RK-9Q25R>



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



Zuleida Luciano - Oficial Titular

Continuação da certidão da matrícula 61.156.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 7

O referido é verdade e dou fé.

Rio do Sul, 03 de dezembro de 2025.

Documento assinado digitalmente por CHRISTIANE MARA SAPELLI DE BOER
PINHEIRO DE SOUZA (072.377.369-65)

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

Valor referente ao FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR /MPSC: 4,99%; 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 indício de adulteração será considerado fraude.