



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE ITUPORANGA

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **22.231**, datada de 13 de maio de 2010, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19, § 1º, da lei 6.015/73.

REGISTRO DE IMÓVEIS CNM: 107698.2.0022231-59

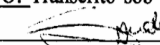
Pág. **001**

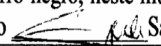
Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ano **2010**

MATRÍCULA NÚMERO VINTE E DOIS MIL DUZENTOS E TRINTA E UM (22.231)

IMÓVEL: Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado na RODOCIA SC-302, lado ímpar, designado por área nº 13, de uma planta particular devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal, contendo a área superficial de **800,22** (OITOCENTOS METROS QUADRADOS E VINTE E DOIS DECÍMETROS), distando 690,00 metros da Igreja Evangélica do Cerro Negro e, limita-se ao NORTE: com a área nº 12, escriturada hoje à Reinério Sebold, onde mede 40,03 metros; ao SUL: com a área nº 14 de propriedade de José Sebold, onde mede 40,01 metros; a LESTE: com a área nº 17, de propriedade de José Sebold, onde mede 20,00 metros; e, ao OESTE: com a Rodovia SC-302, de igual metragem. **PROPRIETÁRIOS: JOSÉ SEBOLD**, brasileiro, aposentado, portador da CI nº 346.055-0-SSP/SC e do CPF nº 121.438.479-04, casado com a Sra. **BERNARDETE EISELER SEBOLD**, brasileira, aposentada, portador da CI nº 1.032.979-SSP/SC e do CPF nº 860.291.189-00, casados pelo Regime de Comunhão de Bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Localidade de Cerro Negro, neste município de Ituporanga-SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrito sob nº 1.149 Livro 02 deste Ofício. Ituporanga, 13 de maio de 2010. Escrevente Substituto  Sandro Rafael Amaral

R-1-22.231 – Prot. nº 83.863 livro 1-E. Ituporanga, 13.05.2010. Por Escritura Pública de DOAÇÃO, lavrada aos 05.04.2010, no livro nº 0167, fls. 001-005, pela Tabeliã e Oficial Substituta Rita Graciani Francisco, do Cartório desta cidade de Ituporanga-SC, JOSÉ SEBOLD e sua esposa BERNARDETE EISELER SEBOLD, já qualificados, com anuências dos demais filhos e seus respectivos conjugues, doaram o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 9.000,00, em favor de **GENESIO SEBOLD**, brasileiro, agricultor, portador da CI nº 7/R-527.521-SSI/SC e do CPF nº 311.041.009-59, e sua mulher **CARMEM ANTONIA WILLEMANN SEBOLD**, brasileira, agricultora, portadora da CI nº 1031.142-SSP/SC e do CPF nº 020.576.009-04, casados pelo Regime da Comunhão universal de Bens, em 18 de julho de 1981, residentes e domiciliados na localidade de Cerro negro, neste município de Ituporanga-SC. Dou fê. Ituporanga, 13 de maio de 2010. Escrevente Substituto  Sandro Rafael Amaral E. R\$ 70,40.

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R65ML-GHRA8-R5UN9-WA9NL>





Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE ITUPORANGA

CNM: 107698.2.0022231-59

Folha 01 verso

AV.-2-22.231 - Protocolo nº 138.885, aos 09/06/2022. QUALIFICAÇÃO OBJETIVA. Procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, fica situado na **RODOVIA SC 350, lado ímpar, bairro Cerro Negro, na cidade de Ituporanga-SC**, na Comarca de Ituporanga-SC. **Inscrição imobiliária: 01.08.003.0449**. Dou fé. Ituporanga, 08 de Julho de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GNH06060-V3OB - R\$ 3,11. Cássia Packer Koerich, Escrevente: *Cássia Packer Koerich*

AV.-3-22.231 - Protocolo nº 138.885, aos 09/06/2022. QUALIFICAÇÃO PESSOAL. Procede-se esta averbação para constar: 1) **COMPLEMENTAÇÃO DA QUALIFICAÇÃO: GENESIO SEBOLD**, RG nº: 527.521-SSP-SC, CPF nº: 311.041.009-59, Data de Nascimento: 18/07/1955, agricultor, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, aos 20.07.1981, cujo Pacto Antenupcial acha-se registrado sob nº 2.815, no Livro nº 3, do Ofício do Registro de Imóveis de Ituporanga-SC, com **CARMEN ANTONIA WILLEMANN SEBOLD**, RG nº: 1.031.142-SSP-SC, CPF nº: 020.576.009-04, Data de Nascimento: 13/06/1960, agricultora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada Geral Cerro Negro, 311, Cerro Negro, Ituporanga, SC. Dou fé. Ituporanga, 08 de Julho de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GNH06061-UDLE - R\$ 3,11. Cássia Packer Koerich, Escrevente: *Cássia Packer Koerich*

R.-4-22.231 - Protocolo nº 138.885, aos 09/06/2022. COMPRA E VENDA. Conforme Instrumento Particular, com caráter de escritura publica, na forma do Art. 61, § 5º, da Lei 4.380/1964, no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, emitido aos 09.06.2022, na cidade de Ituporanga-SC. Como TRANSMITENTES: GENESIO SEBOLD e CARMEN ANTONIA WILLEMANN SEBOLD, já qualificados conforme AV. 3. Como ADQUIRENTE: **ADILSON ROSSELLO GARCIA**, CNH nº: 04376257966-DETRAN-SC, CPF nº: 394.735.448-71, Data de Nascimento: 22/03/1990, brasileiro, proprietário de microempresa, solteiro, residente e domiciliado à Rua Vereador Orlando Luckmann, n.º 311, bairro Cerro Negro, Ituporanga-SC. **OBJETO: o imóvel desta matrícula. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). "EMIÇÃO DA DOI NO PRAZO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R65ML-GHRA8-R5UN9-WA9NL>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE ITUPORANGA

CNM: 107698.2.0022231-59

Livro nº 2 **REGISTRO DE IMÓVEIS** Pág.: 02
 REGISTRO GERAL Ano: 2022

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA NÚMERO: 22.231

REGULAMENTAR". Dados do FRJ: 5801170938, recolhido no valor de R\$ 480,00 na data de 27.06.2022 e ITBI recolhido no valor de R\$ 3.200,00, na data de 01.07.2022. As partes dispensaram a apresentação das certidões fiscais. Dou fé. Ituporanga, 08 de Julho de 2022. Emolumentos: R\$ 1.593,25, Selo de fiscalização: GNH06062-GM6V - R\$ 3,11. Cássia Packer Koenich, Escrevente

R.-5-22.231 - Protocolo nº 138.885, aos 09/06/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme Instrumento, acima registrado, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si justo e contratado. COMPRADOR(A, ES) E DEVEDOR(A, ES)/FIDUCIANTE(S): **ADILSON ROSSELLO GARCIA**, já qualificado. CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei 759, de 12.08.1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MARLIZE MARIAN, RG nº: 423.655-0-SSP-SC, CPF nº: 045.168.449-40, brasileira, solteira, bancária, conforme Procuração lavrada às fls. 52-53, do Livro 3520-P, em 13.04.2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, Procuração lavrada às fls. 52-53, do Livro 3522-P, em 26.04.2022, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF, Substabelecimento de procuração lavrado às fls. 64-69v, do Livro 0014-S, em 29.04.2022, no 1º Tabelionato de Notas e 3º de Protesto do Município de Florianópolis - SC e Substabelecimento de Procuração lavrado às fls. 159-164, do Livro 006, em 09.05.2022, do 2º Tabelionato de Notas de Brusque-SC, devidamente confirmadas, doravante denominada CAIXA. Financiamento CAIXA: R\$ 128.000,00. Recursos próprios: R\$ 32.000,00. Prazo Amortização: 240 meses. Taxa de Juros Balcão: Nominal: 9.7978% a.a. Efetiva: 10.2500% a.a. Nominal: 0.8134% a.m. Efetiva: 0.8165% a.m. Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 8.1858% a.a. Efetiva: 8.5000% a.a. Nominal:

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R65ML-GHRA8-R5UN9-WA9NL>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE ITUPORANGA

CNM: 107698.2.0022231-59

Folha 02 verso

0.6800% a.m. Efetiva: 0.6822% a.m. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) devedor(es)/fiduciante(s) aliena(m) à CREDORA, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, Avaliado em R\$ 160.000,00, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. As demais cláusulas e condições estão contidas no presente contrato. Dou fé. Ituporanga, 08 de Julho de 2022. Emolumentos: R\$ 1.324,38, Selo de fiscalização: GNH06063-5BK4 - R\$ 3,11. Cássia Packer Koerich, Escrevente: *Cássia Packer Koerich*

AV.-6-22.231 - Protocolo nº 138.885, aos 09/06/2022. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: através do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, emitido aos 09.06.2022, na cidade de Ituporanga-SC, registrado no R-4 e 5, desta matrícula, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.1840115-5. Serie: 0622, integral e cartular, e como instituição custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Dou fé. Ituporanga, 08 de Julho de 2022. Sem Emolumentos (Art. 18, § 6º, da Lei 10.931/04). Selo de fiscalização: GMF34123-YJET. Cássia Packer Koerich, Escrevente: *Cássia Packer Koerich*

Av.7-22.231 - Protocolo nº 157.474, aos 02/02/2026. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. Procede-se 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. Dou fé. Ituporanga, 02 de fevereiro de 2026. Emolumentos: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 0,00. HSD81449-18WG. Andreia Cristina Bazo Westphal - Escrevente: *Andreia Cristina Bazo Westphal*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R65ML-GHRA8-R5UN9-WA9NL>

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



ESTADO DE SANTA CATARINA OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS MUNICÍPIO E COMARCA DE ITUPORANGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 03

Matrícula: 22.231

Data: 10 de fevereiro de 2026

CNM: 107698.2.0022231-59

Av.8-22.231 - Protocolo nº 157.360, aos 26/01/2026. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP. Procede-se esta averbação para constar o dado cadastral do imóvel objeto desta matrícula: **Código de Endereçamento Postal – CEP: 88400-000.** Dou fê. Ituporanga, 10 de fevereiro de 2026. Emolumentos: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 0,00. HSD83106-O20W.

Assinado digitalmente por Sandro Rafael Amaral - Substituto, em: 10/02/2026 15:35:45.

Av.9-22.231 - Protocolo nº 157.360, aos 26/01/2026. CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Conforme autorização do credor, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário, **objeto do AV-6, desta matrícula.** Dou fê. Ituporanga, 10 de fevereiro de 2026. Emolumentos: R\$ 124,07. ISS: R\$ 6,20. FRJ: R\$ 28,20 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 158,47. HSD83103-V5FU.

Assinado digitalmente por Sandro Rafael Amaral - Substituto, em: 10/02/2026 15:35:48

Av.10-22.231 - Protocolo nº 157.360, aos 26/01/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Conforme requerimento datado de 23.01.2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, n. 0, Quadra 4, Bloco A, Bairro Asal Sul, Brasília-DF. Valor do imóvel para fins da venda em, leilão constante no contrato: R\$ 168.991,55 (cento e sessenta e oito mil novecentos e noventa e um reais e cinquenta e cinco centavos). ITBI Pago em: 21.01.2026, Valor: R\$ 3.200,00. "EMISSION DA DOI NO PRAZO REGULAMENTAR". Dou fê. Ituporanga, 10 de fevereiro de 2026. Emolumentos: R\$ 526,62. ISS: R\$ 26,33. FRJ: R\$ 119,69 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária

Continua no verso...

Ofício de Registro de Imóveis de Ituporanga-SC

Oficial Titular, Giuliano Tozzi Coelho

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

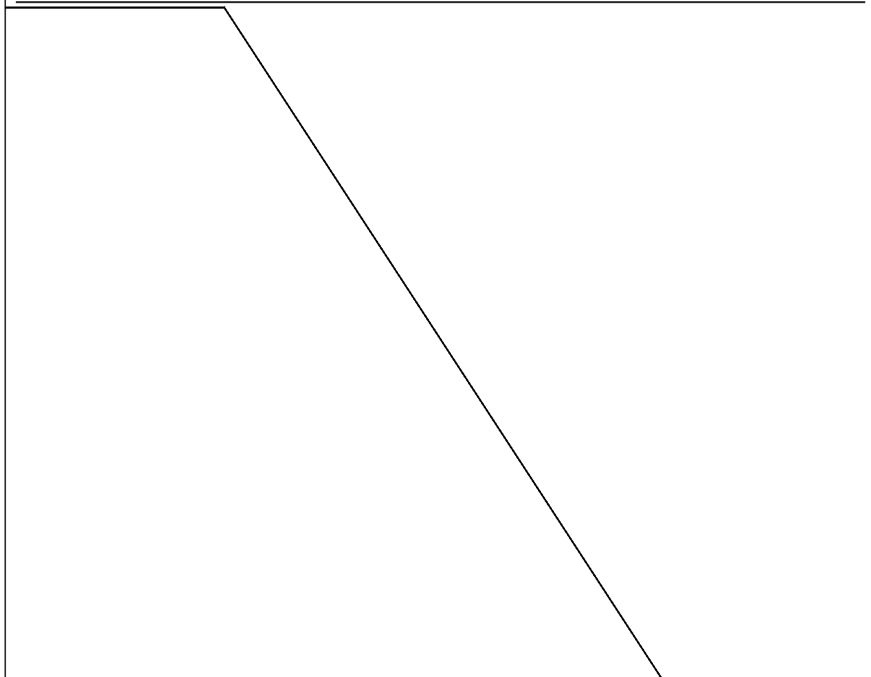


ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE ITUPORANGA

Matrícula: 22.231 - 03v

CNM: 107698.2.0022231-59

- 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).
Total: R\$ 672,64. HSD83104-AS11, HSD83105-506U.
Assinado digitalmente por Sandro Rafael Amaral - Substituto, em: 10/02/2026 15:35:50



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R65ML-GHRA8-R5UN9-WA9NL>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE ITUPORANGA

O referido é verdade e dou fé.
Ituporanga, 10 de fevereiro de 2026

Assinado Digitalmente por Sandro Rafael Amaral CPF: 047.703.729-14.

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



Emolumentos:

01 12. Certidão de Inteiro Teor Matrícula - Pós Registro. R\$ 0,00

FRJ: R\$ 0,00 (FUPESC: 24,42%; OAB, Perito e Assitência: 24,42%; FEMR/MPS: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

****Validade: 30 dias****

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R65ML-GHRA8-R5UN9-WA9NL>