



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 **40.749** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

MATRÍCULA Nº 40749 01 de Dezembro de 2020 **40749**

IMÓVEL: O Apartamento nº 17, do Bloco C, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento do Edifício RESIDENCIAL VALE DAS PALMEIRAS, o qual contém área privativa de 52,841m², área de uso comum de 8,1052m², área total construída de 60,9462m², correspondendo a fração ideal do terreno de 65,7251m², ou seja, 0,52129% do terreno onde está construído referido edifício, situado nesta cidade de Indaial, no Bairro Ribeirão das Pedras, no lado ímpar da Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 3131, contendo a área total de 12.608,25m², com as características e confrontações constantes da matrícula nº 30725.

PROPRIETÁRIO(S): RINALDO TEODORO DA SILVA, portador da C.I. sob nº 7924955-SSP/SC, inscrito no CPF nº 097.158.304-80, brasileiro, solteiro, nascido em 04/03/1992, filho de Rivaldo Teodoro da Silva e de Josalva Loecadio da Silva, trabalhador de fabricação de produtos de borracha e plástico, detentor do endereço eletrônico: rinaldo@hotmail.com.br, residente e domiciliado na Rua Guilherme Poerner, nº 1015, Bairro Passo Manso, na cidade de Blumenau-SC, o qual declara que não vive em regime de união estável.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob R.209-30725, averbado sob Av.533-30725 e Instituído sob R.485-30725 no livro 02, neste Serviço de Registros.
Emol. R\$ 8,50 **CNM: 105387.2.0040749-29**

O REGISTRADOR:

EDUARDO ARRUDA SCHROEDER

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
COMARCA DE INDIAIAL - S. CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS

AV.1-40749: Protocolo nº 134261, de 04/11/2020. Pelo instrumento particular de instituição, especificação, individualização e convenção de Condomínio do Edifício Residencial Vale das Palmeiras, datado de 16/08/2019, foi constituído, individualizado, especificado e estabelecido a convenção de condomínio do EDIFÍCIO RESIDENCIAL VALE DAS PALMEIRAS, registrado no livro nº 03, sob nº 7329, da qual faz parte a unidade autônoma acima descrita. Indaial, 01 de dezembro de 2020. Emol. R\$ 0,00, Selo de fiscalização: FWE45518-XMW4, Valor do Selo: Isento. Guia nº 79402. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder:

AV.2-40749: Protocolo nº 134261, de 04/11/2020. Continua em vigor a área de **ÁREA VERDE**, constante da Av.2-30725, em atendimento a Lei Municipal nº 30 de 29/12/2000, artigo 16, com a seguinte descrição "A Área Verde com a área de **1.260,90m²** (hum mil, duzentos e sessenta metros e noventa decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: fazendo Frente com os fundos com o imóvel da presente matrícula, em quatro linhas, a primeira linha medindo 17,44 metros, a segunda linha medindo 11,01 metros, a terceira linha 5,00 metros e a quarta linha em 19,44 metros, FUNDOS medindo 53,00 metros com o lado par Rua Água Marinha, LADO DIREITO medindo 25,28 metros, sendo 6,26 metros com terras de Edgar Dahlke e Veronica Dahlke (M-3393) e 19,02 metros com terras de Edgar Dahlke e Veronica Dahlke (M-3316), LADO ESQUERDO medindo 23,00 metros, ambas com a parcela 02 (M-30724) de Valdir Bonononi", ficando **esclarecido que tal área não será alvo de doação do município** conforme art. 4º e art. 22º da Lei 6.766/79. Indaial, 01 de dezembro de 2020. Emol. NIHIL, Valor do Selo: Isento. Selo de fiscalização: FWE45517-EM17 O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder:

AV.3-40749: Protocolo nº 134261, de 04/11/2020. Continua em vigor o regime de afetação constante da R.4-30725, nos termos e para efeitos dos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com redação dada pelo art. 53 da lei 10.932/2004. Indaial, 01 de dezembro de 2020. Emol. NIHIL, Selo de fiscalização: FWE45518-UNQM, Valor do Selo: Isento. Guia nº 56341. O Registrador,

Continua no verso 1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4MAB-HJJ33-SMG34-MWFR4>

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 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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 40749

Eduardo Arruda Schroeder

fls. 1v

40749

CNM: 105387.2.0040749-29

AV.4-40749: Protocolo nº 134261, de 04/11/2020. Pelo mesmo Contrato que deu origem ao R.209-30725, continua em vigor a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constante do R-211-30725, através dos quais o proprietário **RINALDO TEODORO DA SILVA**, portador da C.I. sob nº 7924955-SSP/SC, inscrito no CPF nº 097.158.304-80, brasileiro, solteiro, nascido em 04/03/1992, filho de Rivaldo Teodoro da Silva e de Josalva Loecadio da Silva, trabalhador de fabricação de produtos de borracha e plástico, detentor do endereço eletrônico rinaldo@hotmail.com.br, residente e domiciliado na Rua Guilherme Poerner, nº 1015, Bairro Passo Manso, na cidade de Blumenau-SC, o qual declara que não vive em regime de união estável, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a fração ideal correspondente 0,52129% do imóvel da presente matrícula, que corresponderá, após a conclusão do edifício, ao **Apartamento 17 do Bloco C**, bem como todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações já existentes ou que vierem a ser acrescidos sobre as mesmas, 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, para garantia da dívida (financiamento do imóvel + financiamento para despesas acessórias) no valor de **R\$ 102.000,00** (cento e dois mil reais), destinado à aquisição do terreno objeto do contrato e a construção da unidade habitacional, Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de leilão público: R\$ 128.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazo total em meses: Construção/legalização: 25; Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a.: Nominal: 5,00 e Efetiva: 5,1161; Encargos financeiros: de acordo com o item 5; Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2.; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 547,55; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 19,54; Total: R\$ 567,09; Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/02/2018; Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução do Conselho Curador do FGTS 702/2012) Taxa de Administração: R\$ 2.037,12; Diferencial na taxa de juros: R\$ 18.962,88; **INCORPORADORA/ FIADORA: MELCHIORETTO SANDRI ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 05.289.609/0001-46, com sede em Alameda Bela Aliança, nº 250, Bairro Jardim América, na cidade de Rio do Sul-SC. As demais cláusulas e condições são as constantes do próprio contrato, do qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registros. Indaial, 01 de dezembro de 2020. Emol. NIHIL, Selo de fiscalização: FWE 35519/BSN, Valor do Selo: Isento. Guia nº 79402. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder:

AV.5-40.749: Protocolo nº 166.275, de 24/01/2025. Pelo Termo de Penhora, datado de 22/01/2025, devidamente assinado eletronicamente por Anderson Luz dos Santos, Secretário da 2ª Vara Cível da Comarca de Indaial-SC, extraído dos autos da Ação de Cumprimento da Sentença nº 5005947-42.2022.8.24.0031/SC, movido pela exequente EDIFÍCIO RESIDENCIAL VALE DAS PALMEIRAS, CNPJ nº 33.462.181/0001-27, contra o executado RINALDO TEODORO DA SILVA, CPF nº 097.158.304-80, averba-se que foram **PENHORADOS** os direitos aquisitivos que o executado Rinaldo Teodoro da Silva, detém sobre o imóvel da presente matrícula, valor da dívida: R\$ 16.923,22 em 05/06/2023. Indaial, 30 de janeiro de 2025. Emol.: R\$ 156,13; ISS: R\$ 4,68. Selo de fiscalização: HJR92665-JAKZ. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 35,48 (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)

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4MAB-HJJ33-SMG34-MWFR4>

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 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

Registro de Imóveis da Comarca de Indaial - SC
MATRÍCULA Nº 40.749 - Livro 2 - Registro Geral

CNM: 105387.2.0040749-29

01 de dezembro de 2020 fls. 02

AV.6-40.749: Protocolo nº 172.113, de 08/10/2025. 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\$ 135.024,38** (cento e trinta e cinco mil, vinte e quatro reais e trinta e oito centavos), tendo em vista que, a seu requerimento, foi intimado pelo 1º Ofício - Serviço Notarial e Registral da Comarca de Paulista-PE, conforme carta notificatória expedida pela escrevente Ênyla Bezerra Ramos, (art. 26, § 3º, da Lei nº 9.514/97, em 21/07/2025), o fiduciante RINALDO TEODORO DA SILVA, CPF: 097.158.304-80, 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\$ 2.700,49, foi recolhido em 01/10/2025 na agência da CEF, conforme guia de ITBI nº 2197 - 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. 14 do Provimento 39/2014 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: RINALDO TEODORO DA SILVA - Hash: pjdfugti5b; Nome: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Hash: j02816jxnu, cujos resultados, restaram negativos. Indaial, 28 de outubro de 2025. Emol.: R\$ 592,84. ISS: R\$ 17,79. Selo de fiscalização: HPM48801-2O42. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 134,75 (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 40.749.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 6

O referido é verdade e dou fé.

Indaial/SC, 29/10/2025 - 13:04:21

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
HPM48955-VZL9
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/L4MAB-HJJ33-SMG34-MWFR4>

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)

