



Valide aqui  
este documento



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador  
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC  
Fone/Whats: (49) 3241-7575  
cricuritiba@gmail.com - <https://www.cricuritiba.com.br/>

CNM: 105684.2.0021094-15

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **21.094** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Poder Judiciário  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE CURITIBANOS  
Registro de Imóveis  
Registro Geral  
Ficha Nº 1  
Ano 2011  
Livro Nº 2  
Oficial: Luiz Eduardo Freyesleben Silva

Matrícula Nº **21.094**: DATA: 28 de abril de 2011.

**CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:** A GLEBA DE TERRAS, situada na esquina da rua Alfredo Lenzer, lado ímpar e Rua Miguel Drissen Drissen, lado par, designado lote 06 da quadra 08, no centro desta cidade, com a área superficial de **372,00m<sup>2</sup>** (trezentos setenta e dois metros quadrados), confrontando: ao norte 19,09m com Ilson Pedro de Souza, ao sul 20,10m com a rua Alfredo Lenzer, ao leste 19,00m com Ilson Pedro de Souza, e ao oeste 19,00m com a rua Miguel Drissen.

**PROPRIETÁRIOS:** **ILSON PEDRO DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, declara não conviver em união estável, empresário, residente e domiciliado na rua Archias Ganz, 415 nesta cidade, portador da C.I. 662.758-SSP-SC, CPF 291.522.919-87. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob T. ant nº R-1-17.147 do L 2 deste Ofício. OBS: A presente matrícula foi aberta de acordo com o requerimento de desmembramento, datado de 21 de março de 2011, devidamente assinado e com firmas reconhecidas, acompanhado de mapa e memorial descritivo assinado pelo eng. Sergio Provesi- CREA-SC 23991-9, devidamente quitada, e com o PARECER da Promotora de Justiça n SIG 07.2011.007982-2, arquivados neste ofício. Dou fé. EM; R\$ 4,95. Prot. 69.178 de 20-04-2011. SELO CCG45118. hs. A escr. Hódete T. Stievern

**R-1-21.094:** Curitiba, 31 de outubro de 2011.

**TRANSMITENTES:** **ILSON PEDRO DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, declara não conviver em união estável, empresário, residente e domiciliado na rua Archias Ganz, 415, Bairro do Bosque nesta cidade, portador da C.I. 662.758-SSP-SC, CPF 291.522.919-87. **ADQUIRENTES:** **EMANUELL ANDRE DUARTE**, brasileiro, solteiro, declara

Continua no verso.

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [regidores.onr.org.br](http://regidores.onr.org.br)  
Documento assinado digitalmente por JULIANA FERNANDES DA SILVA (015.389.289-73)



Valide aqui  
este documento



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador  
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC  
Fone/Whats: (49) 3241-7575  
cricuritiba@gmail.com - <https://www.cricuritiba.com.br/>

CNM: 105684.2.0021094-15

### Continuação da Matrícula

21.094

não conviver em união estável, advogado, domiciliado a rua Cel. Vidal Ramos Sala 201(prédio Lojas Jubilar), centro nesta cidade, portador da C.I. 3.911.782-SSP-SC, CPF 008.058.349-07. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 24 de outubro de 2.011, no Lº 066, fls. 256, da Tabela Maria de Lourdes Basco Bischoff, do 2º Tabelionato desta cidade. **VALOR:** R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). **OBJETO:** O imóvel da presente matrícula. Os documentos exigidos por lei estão transcritos na escritura. Dou fé. EM: 630,97. Prot. nº 70.948 de 28-10-2011. **SELO** nº CFX52532. hs. A escr. Hodele T. Stieven *Hodele T. Stieven*

**R-2-21.094:** Curitiba, 20 de Dezembro de 2011.  
**DEVEDOR:** EMANNUELL ANDRE DUARTE, brasileiro, solteiro, declara não conviver em união estável, advogado, domiciliado a rua Altino Gonçalves de Farias, 238, centro nesta cidade, portador da C.I. 3.911.782-SSP-SC, CPF 008.058.349-07. **CREDOR:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Dec. Lei 759 de 12-08-1.969, alterado pelo Dec. lei 1259 de 19-02-1.973, 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 00.360.305/0001-04, neste ato representada pelo sr. JOSÉ FERNANDO MARTINS ALVES, gerente da agência desta cidade, economiário, portador da C.I. 809.694-SSI-SC e CPF 443.253.809-06, conf. procuração lavrada as fls. 117/118 do livro 2716 em 15-04-2009 no 2º tabelião de Notas e Protestos da comarca de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado as fls. 088-091 do livro 245 em 19-05-2010 no 3º tabelião de Notas e Protestos de Títulos de Blumenau-SC. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento particular de mutuo com obrigações e alienação fiduciária, com caráter de escritura

Continua na ficha 2.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQRWH-EEVDN-68CP2-MGBPW>

onr

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 [regidores.onr.org.br](http://regidores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por JULIANA FERNANDES DA SILVA (015.389.289-73)



Valide aqui  
este documento



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador  
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC  
Fone/Whats: (49) 3241-7575  
cricuritiba@gmail.com - <https://www.cricuritiba.com.br/>

CNM: 105684.2.0021094-15



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Poder Judiciário

ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE CURITIBANOS

Registro de Imóveis  
Registro Geral

Ficha Nº 2

Ano

Livro Nº 2

Oficial: Luiz Eduardo Freyesleben Silva

Matrícula Nº 21.094/2 - Continuação

pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da lei 4.380 de 21-08-64, alterada pela lei 5.049 de 29-06-66, de nº 155551765766 datado de 21 de novembro de 2.011, devidamente assinado pelas partes. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 160.000,00. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 369.682,60. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO:** em meses de construção 05, de amortização 360. **TAXA ANUAL DE JUROS:** nominal 9,5690%, efetiva 10,0000%. **ENCARGO INICIAL:** prestação a+ j R\$ 1.720,30. **PREMIO DE SEGUROS:** R\$ 54,00. **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:** R\$ 25,00. **TOTAL:** R\$ 1.799,30. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 21-12-2011. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** de acordo com a cláusula oitava do presente contrato.

**OBJETO:** Em garantia do financiamento ora concedido e demais obrigações assumidas, O DEVEDOR, dão á CREDORA, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto do R-1 da presente matrícula. SOBRE O QUAL SERÁ EDIFICADO uma casa residencial em alvenaria com a área de 314,61ms², conf. processo em poder da CEF. As procurações foram confirmadas, conforme termos em separado. **FRJ.** recolhido em 05-12-2011, na Ag. do Banco do Brasil S/A, no valor de R\$ 429,54 (rec. prop), conf. autenticação n 6.7B6.7BF.B2D.349.033, cuja via acha-se arquivada neste ofício. Prot.: 71.437 de 19-12-2011. EM: 434,00. :Selo de fiscalização: COM74297-42L3. hs. A escr. Hodete T. Stievem

**AV-3-21.094:** (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO): Curitiba/SC, 13 de julho de 2020. Conforme requerimento datado de 06 de julho de 2020, devidamente assinado no balcão desta Serventia pelo proprietário da presente matrícula, procedo a averbação da construção de uma Edificação

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQRWH-EEVDN-68CP2-MGBPW>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [regidores.onr.org.br](https://regidores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por JULIANA FERNANDES DA SILVA (015.389.289-73)



Valide aqui  
este documento



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador  
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC  
Fone/Whats: (49) 3241-7575  
cricuritiba@gmail.com - <https://www.cricuritiba.com.br/>

CNM: 105684.2.0021094-15

21.094

2v

Continuação da Matrícula

**Residencial em Alvenaria, com área de 314,61m²,** localizada na Rua Miguel Drissen. Avaliada em R\$ 300.000,00. A construção fora atribuído o nº 10. Para tanto, apresentou: HABITE-SE nº 0139/10/2012, emitido em 16/10/2012 e CND do INSS nº 000952020-88888084, (emitida em 01/06/2020 e válida até 28/11/2020), cujas vias encontram-se arquivadas neste Ofício, junto ao requerimento. **FRJ** - Fundo de Reaparelhamento da Justiça: recolhido em 10/07/2020, no valor de R\$ 732,00 - "nosso número 28346670003674970". Protocolo nº 96.050, em 06 de julho de 2020. Emolumentos: R\$ 668,00. Ato lavrado na vigência das Circulares nº 64/2020 e 73/2020 e Provimento 22/2020 - CGJ-SC. Selo de fiscalização: FVX62993-A4J7 (R\$ 2,80). A Escrevente Substituta (Cristiane Aparecida Fernandes): *Cristiane*

**Av-4-21.094** - Curitiba/SC - 03/05/2024. **PENHORA, dos Direitos Reais de Aquisição do imóvel desta matrícula,** conforme Termo de Penhora de 30/04/2024, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Curitiba, extraído do Processo nº 0900331-86.2016.8.24.0022. **EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE CURITIBANOS,** CNPJ nº 83.754.044/0001-34. **EXECUTADO: EMANUELL ANDRE DUARTE**, CPF nº 008.058.349-07. **VALOR DA CAUSA: R\$ 3.262,69** (três mil, duzentos e sessenta e dois reais e sessenta e nove centavos). Protocolo nº 107.076, de 02/05/2024. **Emolumentos: Isentos.** Selo de fiscalização: GRO25385-3UW5 - **FRJ: Isento.** Assinado digitalmente por Juliana Fernandes da Silva. Escrevente, 03/05/2024 10:18:29

**Av-5-21.094** - Curitiba/SC - 09/10/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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 R-2 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 e com o comprovante de pagamento do ITBI recolhido no valor de R\$ 17.266,48 (dezessete mil, duzentos e sessenta e seis reais e quarenta e oito centavos), em 09/09/2025, para constar que **fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente**

Continuar na ficha: 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQRWH-EEVDN-68CP2-MGBPW>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [regidores.onr.org.br](https://regidores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por JULIANA FERNANDES DA SILVA (015.389.289-73)



Valide aqui  
este documento



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador  
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC  
Fone/Whats: (49) 3241-7575  
cricuritibanos@gmail.com - <https://www.cricuritibanos.com.br/>

CNM: 105684.2.0021094-15



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL 105684.2.0021094-15

Poder Judiciário

ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE CURITIBANOS

Registro de Imóveis  
Registro Geral

Ficha Nº  
Ano 03  
Livro Nº 2

Oficial: Luiz Eduardo Freyesleben Silva

### Matrícula Nº

21.094

**matrícula em nome de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, n.º 34, Lote 3/4, Quadra 4, Bloco A, Asa Sul, Brasília/DF. VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL (para fins de público leilão): R\$ 369.682,60 (trezentos e sessenta e nove mil, seiscentos e oitenta e dois reais e sessenta centavos). VALOR PARA FINS DE RECOLHIMENTO DO IMPOSTO: R\$ 863.324,02 (oitocentos e sessenta e três mil, trezentos e vinte e quatro reais e dois centavos). Será emitida a DOI/SRF no prazo regulamentar. Protocolo n.º 111.282, de 01/10/2025. Emolumentos: R\$ 1.435,03. Selo de fiscalização: HPN30294-7ARP - Valor do FRJ: R\$ 326,18 (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\$ 57,40. Valor total: R\$ 1.818,61. Assinado digitalmente por Cristiane Aparecida Fernandes, Escrevente, 09/10/2025 10:18:35**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQRWH-EEVDN-68CP2-MGBPW>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [registadores.onr.org.br](https://registadores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por JULIANA FERNANDES DA SILVA (015.389.289-73)



Valide aqui  
este documento



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador

Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC

Fone/Whats: (49) 3241-7575

cricuritibanos@gmail.com - <https://www.cricuritibanos.com.br/>

CNM: 105684.2.0021094-15

Curitibanos/SC, 09 de outubro de 2025

assinado digitalmente

Juliana Fernandes da Silva  
Escrevente



|              |     |      |
|--------------|-----|------|
| Emolumentos: | R\$ | 0,00 |
| V. FRJ:      | R\$ | 0,00 |
| V. ISS:      | R\$ | 0,00 |
| Total:       | R\$ | 0,00 |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQRWH-EEVDN-68CP2-MGBPW>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [registadores.onr.org.br](http://registadores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por JULIANA FERNANDES DA SILVA (015.389.289-73)