

Valide aqui
este documento**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 5.575 (até Av - 5)**

CERTIFICO que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 5.575, conforme imagem

CNM: 150268.2.0005575-30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IPUMIRIM/SC

Registro Geral

Livro N. 02

Matrícula 5.575

A Oficial: 
Ficha 01**MATRÍCULA Nº 5.575.**

Ipumirim, 03 de junho de 2025.

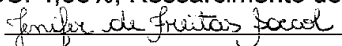
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote Urbano nº 17 (dezessete), da Quadra "F", do loteamento Costa Azul, com a área de **300,00m²** (trezentos metros quadrados), sem benfeitorias, situado no Município de Ipumirim/SC, com as seguintes confrontações: Norte: Linha seca em 12,00 metros confrontando com Área Verde; Sul: Em 12,00 metros confrontando com a Rua G; Oeste: linha seca distância de 25,00 metros confronta com o lote 16 da quadra F; Leste: linha seca distância de 25,00 metros confronta com o lote 18 da quadra F.

Cadastro Imobiliário nº 1996 e Inscrição Imobiliária nº 1.1.94.0120.001

PROPRIETÁRIOS: **MOACIR RENNER**, inscrito(a) no CPF nº 026.222.089-01, portador(a) do RG nº 3643778-6, nascido em 05.08.1981, trab fabr prep alimento bebida, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **SALUA EL KADRI RENNER**, inscrito(a) no CPF nº 042.729.419-33, portador(a) do RG nº 6422136, nascido em 10.03.1983, industriária, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Severino Faccin, nº 218, na cidade de Ipumirim-SC. Em razão do que dispõe a Lei Federal nº 13.709 de 14/08/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD, legislação civil vigente (Código Civil), Provimentos do Conselho Nacional de Justiça, ao Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina e à Circular de nº 42/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina, fica(m) a(s) parte(s) cientificada(s) quanto as disposições normativas vigentes que exigem o tratamento dos dados pessoais e dados pessoais sensíveis nos termos da lei e a consignação dos mesmos no presente ato.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 26.639, Livro 2-RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Concórdia, datada de 03 de junho de 2011. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº. 11008, Livro: 1 - R, datado de 19 de maio de 2025.

Emolumentos: R\$ 11,24. FRJ: R\$ 2,55 (22,73%). ISS: R\$ 0,56 (5%). Selo: HMQ85900-CQKO = R\$ 14,35 (destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).
Escrevente  Jenifer de Freitas Soccol.

AV.1-5.575. Ipumirim, 03 de junho de 2025. Protocolo nº. 11008, Livro 1 - R, datado de 19 de maio de 2025.

RESTRIÇÃO URBANÍSTICA - Permanece em vigor o ônus existente na AV-1, da matrícula de origem, onde consta: "**RESTRIÇÃO URBANÍSTICA** - Nos termos do contido no Memorial Descritivo e Contrato-Padrão do Loteamento Costa Azul, devidamente registrado sob nº 2, na matrícula nº 25.902, deste Ofício, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel da presente matrícula possui as seguintes restrições urbanísticas: a) trata-se de **lote residencial unifamiliar**, ou seja, uma única residência por terreno, conforme resolução Cosema 03/08, denominada Zona Residencial exclusiva 2(RE2) sendo habitação de interesse social, sendo a tipologia das construções basicamente em 2 pavimentos (residência unifamiliar sob pelotis), de forma que fica vedada a construção e utilização de qualquer tipo de estabelecimento industrial, comercial ou de prestação de serviços de qualquer espécie, além de estabelecimentos políticos, religiosos e recreativos, devendo a finalidade ser respeitada por herdeiros e/ou sucessores. b) As construções respeitarão, obrigatoriamente, os afastamentos mínimos das divisas dos lotes em que se situem, e, somente poderão ser iniciadas após a aprovação dos respectivos projetos pela Associação de Proprietários, bem como, obtido o respectivo alvará de obra expedido pela Prefeitura Municipal de Ipumirim-SC. c) Quaisquer benfeitorias feitas fora dos limites do imóvel serão removidas, sendo certo que, as despesas daí decorrentes ficarão a cargo e

Continua no verso

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento

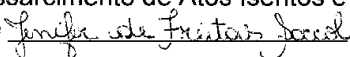
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IPUMIRIM/SC
Registro Geral

Livro N. 02

Continuação da Matrícula 5.575

A Oficial: 

Ficha 01v

responsabilidade do proprietário. **d)** Fica a Associação de Proprietários com expresso poderes de embargar as construções feitas em desacordo com os itens acima discriminados, correndo todas as despesas judiciais e/ou extrajudiciais, inclusive honorários advocatícios, pôr conta exclusiva do infrator. **e)** Qualquer construção no loteamento deverá ter sua planta, previamente analisada pela Associação de Proprietários que, se limitará a proceder a verificação quanto às exigências concernentes às restrições urbanísticas estabelecidas e ora convencionadas, para depois ser entregue ao proprietário, para aprovação junto às autoridades públicas competentes, sendo certo que, a assinatura aposta pela Associação no projeto, jamais implicará qualquer responsabilidade quanto à aceitação ou recusa do projeto pôr parte do Poder Público. **f)** Aprovado o projeto, deverá ser entregue uma via do mesmo, bem como cópia do alvará de construção à Associação dos Proprietários para controle e arquivo. **g)** Se unidos dois ou mais lotes contíguos de modo a formar um lote maior, todas as obrigações e restrições constantes deste contrato continuarão a ser aplicadas a esse novo lote resultante; **h)** **Fica terminantemente proibido o desmembramento de lote do loteamento**, mesmo que a legislação assim o permita. **i)** São proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações, inclusive placas referentes à venda ou locação do imóvel com exceção de placas indicativas de construtores, responsáveis técnicos e autores de projetos de obras, somente durante o seu período de construção. **j)** Enquanto não edificar(em), o(a)s COMPRADOR(A)(ES) deverá(ão) providenciar a limpeza de seu(s) lote(s), pelo menos uma vez a cada ano, conservando plantadas todas as árvores existentes; **k)** Não será permitida a construção de mais de uma residência por lote, sendo que esta residência se destinará exclusivamente à habitação e moradia de uma única família e seus empregados; **l)** Não será permitida a ocupação de lote(s) vizinho(s) para fins de canteiros de obras, depósito de materiais ou quaisquer outras finalidades sem prévia autorização, por escrito, do proprietário/possuidor do(s) lote(s) que se pretende ocupar. **m)** Não será permitida a realização de qualquer obra de terraplanagem no(s) lote(s), ou construção de muros nas divisas, sem que haja projeto de construção devidamente aprovado pelos órgãos públicos competentes, devendo os serviços de terraplanagem atender aos requisitos da construção a ser erguida; **n)** Objetivando dotar o loteamento de características que beneficiem os futuros moradores e concorram para preservar as condições ambientais, o(a)s COMPRADOR(A)(ES) deverá(ão) para supressão de cada árvore existente no lote, após a obtenção de autorização do órgão competente quando for o caso, deverão ser plantadas outras duas árvores em substituição à suprimida. As presentes restrições deverão estar presentes nos compromissos, contratos e escrituras de alienação do imóvel para a ciência de eventuais adquirentes. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Isento. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HMQ85901-4GM9 = Isento (destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).
Escrevente  Jenifer de Freitas Soccol.

AV.2-5.575. Ipumirim, 03 de junho de 2025. Protocolo nº. 11008, Livro 1 - R, datado de 19 de maio de 2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Permanece em vigor o ônus existente na R-4, da matrícula de origem, onde consta: "**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda com Caráter de Escritura Pública referido no R-03, os proprietários-devedores fiduciários **MOACIR RENNER**, inscrito(a) no CPF nº 026.222.089-01, portador(a) do RG nº 3643778-6, nascido em 05.08.1981, trab fabr prep alimento bebida, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **SALUA EL KADRI RENNER**, inscrito(a) no CPF nº 042.729.419-33, portador(a) do RG nº 6422136, nascido em 10.03.1983, indústria, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Severino Faccin, nº 218, na cidade de Ipumirim-SC, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel da presente matrícula a credora fiduciária – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, 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 04, lotes 3 e 4, na

Continua na ficha 2

Continua na próxima página - - - - -



Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IPUMIRIM/SC

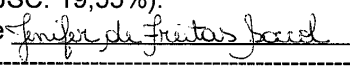
Registro Geral

Livro N. 02

Matrícula 5.575

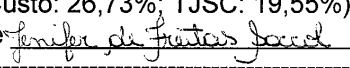
A Oficial: 
Ficha 02

cidade de Brasília/DF, neste ato representada por seu procurador Vilson Dalmago, economiário, portador da CI. nº 1.555.260-8 - SSP/SC e inscrito no CPF sob o nº 558.862.569-20, conforme procuração lavrada às fls 94/95 do Livro 2782, em 17.03.2010 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às fls 241 a 248 do Livro 010S, em 19.01.2011 no 1º Ofício de Notas de Chapecó/SC, para garantir o pagamento do financiamento imobiliário concedido pela credora, no âmbito no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, no valor de **R\$ 62.764,30** (sessenta e dois mil setecentos e sessenta e quatro reais e trinta centavos), a ser pago em 300 (trezentos) meses, com uma taxa anual de juros efetiva de 4,5941%, com vencimento do encargo inicial total (prestação inicial total) em 08.01.2012 no valor de R\$ 453,64. Valor da Garantia: R\$ 79.000,00 (setenta e nove mil reais). Prazo de carência para a intimação: 60 dias, contados da data do vencimento da primeira prestação e encargo mensal não pagos. Encargos e demais condições: Nos termos do contrato. Foi paga a guia de FRJ nº 7437785 no valor de R\$ 94,14.". O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Isento. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HMQ85902-YIQ7 = Isento (destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Escrevente:  Jenifer de Freitas Soccol.

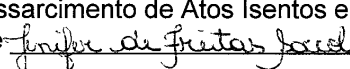
AV.3-5.575. Ipumirim, 03 de junho de 2025. Protocolo nº. 11008, Livro 1 - R, datado de 19 de maio de 2025.

CONSTRUÇÃO - Permanece em vigor o ônus existente na AV-5, da matrícula de origem, onde consta: "**CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento do proprietário, datado de 21 de maio de 2.012, devidamente instruído e formalizado com Alvará de Licença de Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Ipumirim e Declaração de que se enquadra no disposto no inciso VIII do Art. 30 da Lei nº 8.212/91, no tocante à contribuição previdenciária, averbo a construção de 1 (uma) unidade residencial de alvenaria, no valor declarado de R\$ 55.998,03 (cinquenta e cinco mil novecentos e noventa e oito reais e três centavos) e valor conforme tabela SINDUSCON-SC **R\$ 78.908,66** (setenta e oito mil novecentos e oito reais e sessenta e seis centavos), com área de **69,97 m²**; encravada na área objeto da presente matrícula. Apresentada a Guia do FRJ nº 7958590 no valor de R\$ 236,72.". O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Isento. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HMQ85903-WSX8 = Isento (destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Escrevente:  Jenifer de Freitas Soccol.

AV.4-5.575. Ipumirim, 03 de junho de 2025. Protocolo nº. 11008, Livro 1 - R, datado de 19 de maio de 2025.

QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Conforme requerimento da parte interessada, devidamente instruído com Declaração emitida pelo município de Ipumirim, SC, datada de 29 de maio de 2025, assinada pela Sra.: Tatiane Zanella, consta que o imóvel objeto da presente matrícula situa-se na Rua José Ermelindo Zwirter, nº 48, Loteamento Costa Azul, Centro do município de Ipumirim, SC, e possui **Inscrição Imobiliária nº 1.1.94.0120.001**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 (22,73%). ISS: R\$ 5,96 (5%). Selo: HMQ85904-4M6E = R\$ 152,13 (destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

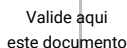
Escrevente:  Jenifer de Freitas Soccol.

AV.5-5.575. Ipumirim, 13 de fevereiro de 2026. Protocolo nº. 12170, Livro 1 - T, datado de 10 de fevereiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 09 de fevereiro de 2026 e Certidões de Intimação, datadas de 26 de setembro de 2025, que consta notificação dos devedores, através de diligência realizada por este Ofício, nos termos do protocolo nº 11.248, a

Continua no verso

Continua na próxima página -----



Registro Geral

A Oficial: 

Ficha 02v

Livro N. 02

Continuação da Matrícula 5.575

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, cidade de Brasília, DF. Tudo de conformidade e obedecidos os preceitos da Lei n.º 9.514/97, Artigo n.º 26, *caput* e parágrafos. Apresentada a Guia de ITBI nº 13 devidamente recolhida, ficando assim efetivada a referida consolidação. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Para fins de FRJ, ISS e emolumentos o imóvel foi avaliado em R\$ 88.893,80 (nos termos do art. 76, § 1 da LC 755/2019) e para fins de ITBI o imóvel foi avaliado em R\$ 88.893,80. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 256,42. FRJ: R\$ 58,28 (22,73%). ISS: R\$ 12,82 (5%). Selo: HT145477-ADJF = R\$ 327,52 (destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Escrevente  Talita Bellé.

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

IPUMIRIM-SC, sexta-feira, 13 de fevereiro de 2026, às 13:35:02.

Emolumentos: Isento. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HTI45479-SL6P = Isento

Francieli Martins De Oliveira

Oficial Registradora, em regime de interinidade



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal

HTI45479-SL6P

Confira os dados do ato em:

www.tjsc.jus.br/selo