



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 61.210 do Livro nº 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 108522.2.0061210-80

REGISTRO DE IMÓVEIS	
Registro Geral	
Livro N. 02	Fls. 01
MATRICULA - 61.210 26 de Setembro de 2017	
IMÓVEL: A residência 02, localizada no 1º pavimento ou térreo, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PORTAL DO SOL", situado na Rodovia SC 350 Km 290+648, número 125, Bairro Santa Teresa, na cidade de Aurora, comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, possuindo a área privativa de 54,53m², área de uso comum de 0,68m² perfazendo a área real total de 55,20m², correspondendo a uma fração ideal de solo de uso privativo de 172,33m², área ideal de solo de uso comum de 153,27m², perfazendo a área ideal total de uso de solo de 325,60m² e o percentual de 48,763% nos encargos e coisas comuns de fim proveitoso. O terreno onde se assenta o referido Residencial está situado no perímetro urbano da cidade de Aurora, Estado de Santa Catarina, na Rodovia SC 350 Km 290+648, Bairro Santa Teresa, contendo a área de 651,46m². Inscrição Imobiliária 01.05.002.5428.002.01.01. PROPRIETÁRIA: SANTORO INCORPORADORA LTDA. EPP, pessoa jurídica, de direito privado inscrita no CNPJ(MF) sob número 22.892.961/0001-90, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - Jucesc sob número 42205351535, com sede na Rua Emilio Altemburg, número 360, Sala 07, centro, na cidade de Ituporanga, Estado de Santa Catarina. REGISTRO ANTERIOR: R-3-56.357, no Livro 2, de Registro Geral, deste Ofício. Protocolo nº 176.854 de 01 de Setembro de 2017. Emolumentos: R\$ 7,50. Zuleida Luciano - Oficial. <i>[Assinatura]</i> R.-1/61.210 - Data: 19/12/2017. - COMPRA E VENDA. - Protocolo nº 178.430, de 30/11/2017. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) sob nº 8.4444.1688241-3, datado de 23 de Novembro de 2017, ficando uma via arquivada neste Ofício, o imóvel desta matrícula foi adquirido por MARCOS VINICIUS MUNIZ CARVALHO, nacionalidade brasileira, nascido em 17/05/1994, almoxarife, portador da Carteira de Identidade nº 47091940, expedida por SSP/SC em 19/05/2000 e do CPF 084.736.309-04, solteiro, residente e domiciliado na Estrada Albertina, s/n, em Rio do Sul/SC, por compra feita à SANTORO INCORPORADORA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ 22.892.961/0001-90, situada na Rua Emilio Altemburg, 360, sala 07 - Centro em Ituporanga/SC, representada na conformidade de seu Contrato Social	

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWZKH-67AMD-VXSTJ-TDJUA>



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

CNM: 108522.2.0061210-80

Continuação

Folha: 1v.

pelo sócio SILVANO DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido em 01/11/1982, administrador, portador da CNH nº 01925134199, expedida por DETRAN/SC em 07/12/2016 e do CPF 043.653.609-90, solteiro, residente e domiciliado na Av. João Paulo 1, 68, Santo Antonio em Ituporanga/SC. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 87.600,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 17.960,00; Recursos próprios: R\$ 28.045,25; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 1.394,75. Encontram-se arquivadas neste Ofício a Guia de Recolhimento do ITBI, processo número 77941, no valor de R\$ 1.350,00; a Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal de Aurora/SC nº 867/2017; a Certidão Negativa de Débitos Estaduais nº 170140102636606; a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº ED7A.1062.197E.9B28; a Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas nº 7311/2017; a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 141060344/2017; a Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - Jucesc, processo número 138394/2017-01, em nome da vendedora e a Certidão de Nascimento matrícula número 107524 01 55 1995 1 00063 236 0074422 50, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais, da cidade de Lages, Estado de Santa Catarina (Selo Digital de Fiscalização EVA98253-LV1M), materializada pelo Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais, da cidade e comarca de Ituporanga, Estado de Santa Catarina (Selo Digital de Fiscalização Normal EWQ35781-6ZC7), em nome do comprador. Cadastro Imobiliário: 30619 e Inscrição Imobiliária: 01.05.002.5428.002.01.01. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em nome da vendedora, que apresentou o resultado Negativo, conforme código Hash número: (d3ee.cfb8.e7cc.8348.650c.2dc6.2a6e.924d.ef01.88e5). A Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI) será emitida no prazo regulamentar, conforme art. 460, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina e Instruções Normativas n.s 1.112/2010 e 1.239/2012, da Secretaria da Receita Federal. FRJ nº 28346670000494186 no valor de R\$ 202,50. Dou fé. Emolumentos: R\$ 540,69. Selo de fiscalização: EYO06119-JCFR. Valor do Selo: R\$ 1,85. Zuleida Luciano - Oficial.

R.-2/61.210 - Data: 19/12/2017. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. - Protocolo nº 178.430, de 30/11/2017. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do

Continua na Folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWZKH-67AMD-VXSTJ-TDJUA>



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

CNM: 108522.2.0061210-80

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro N. 02 Continuação - Matrícula - 61.210 Fls. 02

FGTS do(s) Devedor(es) sob nº 8.4444.1688241-3, datado de 23 de Novembro de 2017. - COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): **MARCOS VINICIUS MUNIZ CARVALHO**, já qualificado. - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, 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 ALDO ROBERTO SARDA FILHO, brasileiro, solteiro, bancário, portador da cédula de identidade nº 37419854, inscrita no CPF nº 049.004.379-80, conforme procuração lavrada às folhas 013 à 014, do livro 3217-P, em 11/08/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, conforme instrumento de substabelecimento lavrado às folhas 129 à 130, do livro 3258-P, em 02/06/2017 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e conforme o 2º substabelecimento de procuração lavrado às folhas 079 à 082, do livro 11, em 06/07/2017, no 3º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos do Município e Comarca de Blumenau/SC, doravante denominada CAIXA, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se, ele devedor fiduciante, possuidor direto e a Credora/Fiduciária, possuidora indireta do imóvel, pelo valor de R\$ 87.600,00 (oitenta e sete mil e seiscentos reais), pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, cada uma no valor inicial de: Prestação (a+j): R\$ 443,85. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 18,61. Total: R\$ 462,46. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro encargo em 22/12/2017. - Taxa de Juros Contratada (%): Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5939. - OBJETO DA GARANTIA. - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR/FIDUCIANTE, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto de matrícula retro. - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PUBLICO LEILÃO: R\$ 135.000,00. - CONDIÇÕES. - As constantes do Instrumento. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em nome do vendedor, que apresentou o resultado Negativo, conforme código Hash número: (5147.7d59.1f3c.35ac.708b.f022.f47a.a7a5.01c9.f1ab). Dou fé. Emolumentos: R\$ 357,93. Selo de fiscalização: EYO06120-1U7A. Valor do Selo: R\$ 1,85. Zuleida Luciano - Oficial.

Av-3-61.210. Data: 10/03/2026. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Protocolo nº

Continua na fl. 02 verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWZKH-67AMD-VXSTJ-TDJUA>



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

Continuação da matrícula nº 61.210 - CNM: 108522.2.0061210-80

Folha: 02 V

236.381, datado de 27/02/2026. 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: HUA84903-ZK2R. Dou fé. Christiane Mara Sapelli de Boer Pinheiro de Souza - Escrevente.

Christiane Mara Sapelli de Boer Pinheiro de Souza

17 DE
NOVEMBRO
DE 1889

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWZKH-67AMD-VXSTJ-TDJUA>

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 - 61.210 - CNM: 108522.2.0061210-80

Fls. 03

Av-4-61.210. Data: 10/03/2026. AVERBAÇÃO CEP - Protocolo nº 236.381, datado de 27/02/2026. Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está situado no endereço postal correspondente ao CEP: 89.186-000. Emolumentos: não incidem. FRJ: não incide. Selo de fiscalização: HUA84909-8K91. Dou fé. Assinado eletronicamente por Christiane Mara Sapelli de Boer Pinheiro de Souza - Escrevente, em 10/03/2026 14:39:18.

Av-5-61.210. Data: 10/03/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 236.381, datado de 27/02/2026. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, previsto no Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) sob nº 8.4444.1688241-3, datado de 23/11/2017, registrado sob R-2-61.210, para constar que o devedor fiduciante foi constituído em mora e, após o decurso do prazo, não efetuou o pagamento, conforme certidão expedida por esta Serventia de Registro de Imóveis, datada de 16/01/2026. 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\$ 2.867,05, correspondente a 2% sobre o valor de R\$ 143.352,30, devidamente quitado em 23/02/2026. A Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI) será emitida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 420,48. FRJ: R\$ 95,57 (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\$ 10,51. Selo de fiscalização: HUA84910-SJVI. Dou fé. Assinado eletronicamente por Christiane Mara Sapelli de Boer Pinheiro de Souza - Escrevente, em 10/03/2026 14:39:21.

ASSINADO DIGITALMENTE EM 10/03/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWZKH-67AMD-VXSTJ-TDJUA>



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 61.210.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 5

O referido é verdade e dou fé.
Rio do Sul, 10 de março de 2026.

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.