



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 335, conforme imagem abaixo:

CNM: 150367.2.0000335-35

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

CNM: 150367.2.0000335-35

Livro N. 02

Fls. 01

MATRÍCULA - 335

DATA: 29 de março de 2016.

O terreno situado na Rua Luigi Chirolli, Bairro Fruteira, no perímetro urbano da cidade de Laurentino, Estado de Santa Catarina, representado pela área 11 (onze), do Desmembramento de LGA Incorporação de Empreendimentos Imobiliários Ltda. Me., Alto Vale Empreendimentos Imobiliários Eireli e Geomapa Empreendimentos Imobiliários Ltda., contendo a área de **454,91 m²** (quatrocentos e cinquenta e quatro metros e noventa e um decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente, em 15,00 metros com o lado par da referida Rua Luigi Chirolli; fundos, em 15,00 metros com a área remanescente 33 do referido desmembramento; estremando do lado direito, em 30,34 metros com a área 10 do referido desmembramento e do lado esquerdo, em 30,32 metros com a área remanescente 33 do referido desmembramento.

PROPRIETÁRIAS: **LGA INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. ME.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 07.400.327/0001-08, com sede na Rua Modestino Nasatto nº 60, Bairro Centro, cidade de Laurentino-SC; **ALTO VALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 11.093.562/0001-43, com sede na Rua Vaticano nº 715-B, Bairro Barragem, cidade de Rio do Sul-SC e **GEOMAPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 19.812.848/0001-43, com sede na Avenida Barão do Rio Branco nº 272, Bairro Centro, cidade de Rio do Sul-SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 222 do Livro 2-RG de 07 de março de 2016, deste Ofício.

Protocolo: 344, datado de 28/03/2016. - Emol.: R\$ 6,80. Selo: NIHIL - Renata Mariel Busana. - Escrevente

Av-1-335. Data: 27 de abril de 2016. Protocolo nº 468, de 19/04/2016. - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - Procedo a presente averbação de ofício para constar que a **LGA INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. ME.** é proprietária da fração correspondente a 40% do imóvel objeto desta matrícula; a **ALTO VALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI** é proprietária da fração correspondente a 36% do imóvel objeto desta matrícula e a **GEOMAPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** é proprietária da fração correspondente a 24% do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Emolumentos: NIHIL. Selo: EEE50554-OV1G - NIHIL. Renata Mariel Busana - Escrevente.

Av-2-335. Data: 2 de maio de 2016. Protocolo nº 468, de 19/04/2016. - AVERBAÇÃO - Certifico, a requerimento de parte interessada, de acordo com Espelho Cadastral

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56TJS-K2CM8-CMHU4-PS27U>



Valide aqui
este documento

CNM: 150367.2.0000335-35

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

CNM: 150367.2.0000335-35

Livro N. 02

Fls. 01v

passado pela Prefeitura, em data de 29/04/2016, arquivada neste Ofício, que o imóvel objeto desta matrícula possui inscrição imobiliária número 01.02.006.2360 e cadastro imobiliário número 480215, na Prefeitura Municipal de Laurentino - SC. Dou fé. Emolumentos: R\$ 92,20. Selo: EDZ01675-NDQT - R\$ 1,70. Renata Mariel Busana - Escrevente.

R-3-335. Data: 2 de maio de 2016. Protocolo nº 468, de 19/04/2016. - **EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Pela Escritura Pública de Divisão Parcial Amigável, lavrada no dia 18 de abril de 2016, nas Notas do(a) Escrivania de Paz de Laurentino - SC, no Livro 044, às fls. 071 a 083, (selo digital nº EFB74653-AF3M, EFB74652-Y45C, EFB74651-P7GU, EFB74650-SSYG, EFB74657-KR03, EFB74656-9MPR, EFB74655-OQVZ, EFB74654-QPVP, EFB74661-4MEB, EFB74660-GCLV, EFB74659-5NGI, EFB74658-IBOZ, EGS97623-4T2U, EGS97622-3M19, EGS97621-1W3Z, EFB74662-Q2QL, EGS97627-EL5W, EGS97626-4DQ7, EGS97625-PL8Q, EGS97624-RLW7, EGS97631-X6OL, EGS97630-Q2LG, EGS97629-S1JR, EGS97628-TBSN, EGS97635-I9WX, EGS97634-1NJF, EGS97633-QXNI, EGS97632-NY6O, EGS97638-OHNN, EGS97637-VMMI, EGS97636-YTXW), **coube o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), **a ex-condômina LGA INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. ME.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 07.400.327/0001-08, com sede na Rua Modestino Nasatto nº 60, Bairro Centro, cidade de Laurentino-SC. Valor declarado do bem: R\$ 50.000,00. FRJ nosso número 0000.50020.1219.3501, 0000.50020.1221.6136, 0000.50020.1221.6157 e 0000.50020.1221.6173, no valor de R\$ 1.890,00, R\$ 517,06, R\$ 468,18 e R\$ 334,76, respectivamente. Dou fé. Emolumentos: R\$ 270,78. Selo: EDZ01676-REGQ - R\$ 1,70. Renata Mariel Busana - Escrevente.

R-4-335. Data: 10 de junho de 2021. Protocolo nº 6402, de 09/06/2021. - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, datado de 20 de abril de 2021, ficando uma via arquivada neste Ofício, o imóvel desta matrícula foi adquirido por PRISCILA SALES CARVALHO, brasileira, solteira, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, nascida aos 10 de novembro de 1991, maior, filha de EDVALDO DA CONCEIÇÃO CARVALHO e de NORMELIA DOS SANTOS DE MELO, portadora da carteira de identidade nº 14.742.846-71, expedida pela SSP/BA em 27/02/2019, inscrita no CPF sob nº 039.538.115-09, residente e domiciliada na Rua Prefeito Armelindo Rosa, nº 1.648, Bairro Fruteira, cidade de Laurentino-SC, por compra feita

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56TJS-K2CM8-CMHU4-PS27U>

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

CNM: 150367.2.0000335-35

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

CNM: 150367.2.0000335-35

Livro N. 02

Fls. 02

à **LGA INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, conforme Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, datada de 26 de maio de 2021. **VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS**: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 139.994,90, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 68.000,00 e o valor da construção de R\$ 71.994,90, será integralizado conforme segue: Financiamento CAIXA R\$ 111.995,92; Recursos Próprios R\$ 23.785,98; Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$ 1.700,00 e Desconto/Subsídio Concedido pelo FGTS/União R\$ 2.513,00. As partes, em comum acordo, declaram que dispensam a apresentação das certidões fiscais enumeradas na Lei 7.433/85, e no Decreto nº 93.240 de 09/09/86, e das Certidões de Feitos Ajuizados na Justiça Estadual, Justiça do Trabalho e Justiça Federal, conforme item F, alínea "b" do referido contrato. Encontram-se arquivadas neste Ofício os seguintes documentos: **a)** Guia de Recolhimento do ITBI no valor de R\$ 705,79, autenticada mecanicamente sob número 8AYWNN6ZX564N28S; **b)** Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta com resultado Negativo, Código Hash 2128.06f8.b4de.c15d.85e1.7918.6d34.e858.46c7.6ed2; **c)** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União código de controle 8880.98C2.D7AF.67AC. FRJ nº 5800119297, no valor de R\$ 209,99. Emitida a DOI no prazo regulamentar. Dou fé. Emolumentos: R\$ 368,77. Selo: GDP37468-L7DO - R\$ 2,82. Taynara Campestri Renzi - Escrevente

R-5-335. Data: 10 de junho de 2021. Protocolo nº 6402, de 09/06/2021. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, datado de 20 de abril de 2021. - **COMPRADORA E DEVEDORA/FIDUCIANTE: PRISCILA SALES CARVALHO**, já qualificada. - **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 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, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada simplesmente CAIXA, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se, ela devedora fiduciante, possuidora direta e a Credora/Fiduciária, possuidora indireta do imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 111.995,92, pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, cada uma no valor inicial de: Prestação (a+j): R\$ 601,21. Taxa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00. Prêmios de Seguros: R\$ 22,14. Total: R\$ 623,35. Sistema de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56TJS-K2CM8-CMHU4-PS27U>

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

CNM: 150367.2.0000335-35

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

CNM: 150367.2.0000335-35

Livro N. 02

Fls. 02v

Amortização: PRICE. Prazo em meses: de Construção: 07 meses. As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro encargo em 19 de maio de 2021. - Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5.0000. Efetiva: 5.1161. - DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DO CONTRATO: Destinação dos Recursos: Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R\$ 111.995,92, e dos valores do desconto R\$ 2.513,00, acrescido do valor dos recursos próprios R\$ 23.785,98 e dos recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 1.700,00, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser erguido, no imóvel desta matrícula, destinado à moradia da DEVEDORA e de seus familiares. - OBJETO DA GARANTIA. - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA/FIDUCIANTE, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto de matrícula retro, constituído de terreno e a casa à ser edificada. - VALOR DA GARANTIA: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). - CONDIÇÕES. - As constantes do Instrumento. FRJ nº 5800119297, no valor de R\$ 209,99. Dou fé. Emolumentos: R\$ 560,45. Selo: GDP37469-M5JK - R\$ 2,82. Taynara Campestrini Renzi - Escrevente.

Av-6-335. Data: 11 de setembro de 2025. Protocolo nº 11903, de 18/08/2025. - **INÍCIO DA MATRÍCULA DIGITAL** - Procedo a presente averbação para constar, na forma do art. 653, § 4º, do Código de Normas Extrajudicial, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina, que os próximos atos registrares serão eletrônicos e iniciarão na fl. 03 da presente matrícula ficando, portanto o restante da fl. 02v inutilizada. Dou fé. Emolumentos: NIHIL. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HMS98267-BM4Y. Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMRIMPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%. Ellen Broering Schultz - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56TJS-K2CM8-CMHU4-PS27U>

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

Continua na próxima página
.....
.....
.....

CNM: 150367.2.0000335-35

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro N. 02

Fls. 03

Av-7-335. Data: 15 de setembro de 2025. Protocolo nº 11903, de 18/08/2025. - **QUALIFICAÇÃO OBJETIVA** - Espelho Cadastral, emitido pelo Município de Laurentino - SC, datado de 25/08/2025. - **Inscrição imobiliária nº 01.02.006.2360 e 01.02.006.2360.001.01.01 e cadastro imobiliário nº 480215 e 505552.** Dou fé. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 (22,73%). ISS: R\$ 5,96 (5%). Selo: HOT90150-OMLD. Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 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%. Documento assinado por **ELLEN BROERING SCHULTZ:08677474986** em 15/09/2025 às 11:24:21. O hash SHA256 do documento é **19E92BF870D6ACB0BDE6AF11ECE159649E15A4C70D13BE3BBEDF9F5923412E6A**.

Av-8-335. Data: 15 de setembro de 2025. Protocolo nº 11903, de 18/08/2025. - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** - Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, datado de 20 de abril de 2021, mencionado no R-5. - Tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante, conforme Certidão expedida pelo Oficial Registrador e, mediante a Guia de Recolhimento do ITBI nº 25-2025, no valor de R\$ 2.700,21 (dois mil, setecentos reais e vinte e um centavos), **efetuou-se a Consolidação da Propriedade em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada. - Para efeitos de recolhimento do ITBI, a Prefeitura Municipal de avaliou o imóvel em R\$ 133.375,13 (cento e trinta e três mil, trezentos e setenta e cinco reais e treze centavos). - VALOR DECLARADO DO BEM: R\$ R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Dou fé. Emolumentos: R\$ 447,28. FRJ: R\$ 101,66 (22,73%). ISS: R\$ 22,36 (5%). Selo: HOT90151-KHIR. Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 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%. Documento assinado por **ELLEN BROERING SCHULTZ:08677474986** em 15/09/2025 às 11:24:34. O hash SHA256 do documento é **9ED4BA23A3525FCD61BD9AEBFCFBAD294B00CA128465A4E63719F076CA87AFFB**.

Av-9-335. Data: 15 de setembro de 2025. Protocolo nº 11903, de 18/08/2025. - **CONSTRUÇÃO IRREGULAR** - Requerimento firmado pela proprietária, em Florianópolis - SC, na data de 27/08/2025. - **Necessidade de regularização da**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56TJS-K2CM8-CMHU4-PS27U>

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

Continuação da página anterior Página 6/6

Continua na próxima página
.....
.....
.....

CNM: 150367.2.0000335-35

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

continuação da matrícula nº 335

Livro N. 02

Fls. 03v

construção edificada sobre o imóvel, de conformidade com o art. 798, §2º, do Código de Normas da CGFE/SC. Dou fé. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 (22,73%). ISS: R\$ 5,96 (5%). Selo: HOT90152-PCUM. Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 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%. Documento assinado por **ELLEN BROERING SCHULTZ:08677474986** em 15/09/2025 às 11:24:39. O hash SHA256 do documento é **BB186BA576512F75681242AC35CA60E4F0A5AFA60A25B30CD5061179260FAC38**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56TJS-K2CM8-CMHU4-PS27U>

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

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

RIO DO OESTE-SC, segunda-feira, 15 de setembro de 2025, às 11:26:1

Total: NIHL

NIHL: FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HOT90153-JW0V

Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 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%

Ellen Broering Schultz
Escrevente



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HOT90153-JW0V
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude. VALIDADE: 30 DIAS CORRIDOS.

Rua 7 de setembro, nº 1300 - salas 1 e 2 - Centro - Rio do Oeste - CEP: 89.180-000 - Tel: (47) 3543-0914 - e-mail: registroriadooeste@gmail.com