



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC

Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador
Praça 22 de Julho, nº 44, 2º andar, sala 14, Centro - Trombudo Central - SC
Fone e WhatsApp (47) 3544-0299 E-mail: critc@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **17.542** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 109652.2.0017542-54



REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL
REGISTRO GERAL
Livro Nº 2 Fls: 01

MATRÍCULA Nº: 17.542

Trombudo Central, em 03 de Setembro de 2016

O **terreno urbano, lote nº 03**, sem benfeitorias, situado na rua Iolanda Geremias, distante 31,80 metros da esquina que faz com a rua Nereu Ramos, Bairro Satão, município de Trombudo Central-SC, com a **área superficial de setecentos e trinta e oito metros, vinte e oito decímetros quadrados - (738,28m²)**, com as seguintes medidas e confrontações: **FRENTE**, em 22,67 metros lineares, com a referida rua Iolanda Geremias; **FUNDO** em 25,07 metros lineares, com terras de Siegfried Kolm; **LADO DIREITO** medindo em sua extensão 33,49 metros lineares, com terras dos lotes n.º 01 e 02; **LADO ESQUERDO** medindo em sua extensão 33,01 metros lineares, com terras do lote 04.

PROPRIETÁRIOS: CATIA REGINA MARANGONI GEREMIAS, professora, nascida em 15.11.1971, CPF 811.600.469-72, RG 1.898.352 SSP/SC, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **MOACIR MARCOS GEREMIAS**, motorista, nascido em 19.01.1970, CPF 824.413.089-04, RG 2.494.578, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Nereu Ramos, 1193, apto 224, Vila Nova, município de Trombudo Central-SC.

TÍTULO ANTERIOR: R-13-8.066, livro 2, deste Ofício. Dou fé. Eduarda Dalcanale - Registradora Substituta.

Eduarda

R.-1/17.542 - COMPRA E VENDA. Protocolo nº 51.887 de 09 de Agosto de 2016. Pela **Escritura Pública de Compra e Venda** lavrada às fls. 207/210, livro nº 068, em data de 27.07.2016, e pela **Escritura Pública de Aditamento retificação e ratificação**, lavrada às fls. 227/228, Livro 068, ambas na Serventia de Trombudo Central, SC, **os proprietários**, já qualificados, **venderam o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), neste ato impugnado para R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) a **ROLF HORSTMANN FILHO**, brasileiro, bancário, declara não manter união estável, solteiro, nascido em 23.04.1988, residente e domiciliado na rua Getúlio Vargas, 643, Cidade Alta, município de Trombudo Central, SC, CPF 053.672.019-38, RG 4.280.128 SESP/SC. Emitida DOI. Foi recolhido ITBI - Imposto de Transmissão de Bens e Intervivos, no valor de R\$ 561,47. Apresentada Certidão municipal. FRJ - Fundo de reaparelhamento do Judiciário, no valor de R\$ 84,00, nosso número 0000.50020.1247.0278, em 25.07.2016. FRJ referente à impugnação no valor de R\$ 21,00, em 09 de agosto de 2016, nosso n.º 0000.50020.1252.5228. Foram mencionados no título que deu origem a este registro o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato e as certidões exigidas por Lei (Art. 802 CNGJ TJ). Dou fé. Trombudo Central, 03 de Setembro de 2016. Emolumentos: R\$ 276,92 + Selo de fiscalização: EJY31964-RJ9M R\$ 1,70 - . Eduarda Dalcanale. Registradora Substituta

Eduarda

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SXH83-U8QD8-EDFLT-ZMEDL>

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 ROSA KAROLINA VIZENTAINER KOEPP (096.160.779-37)





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC

Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador
Praça 22 de Julho, nº 44, 2º andar, sala 14, Centro - Trombudo Central - SC
Fone e WhatsApp (47) 3544-0299 E-mail: crito@hotmail.com

CNM: 109652.2.0017542-54

Continuação da Matrícula N°: 17.542	Fls: 01 verso
AV.-2/17.542 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Protocolo nº 51.887 de 09 de Agosto de 2016. Procedo esta averbação de acordo com a Escritura Pública mencionada no R-1 desta matrícula, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no setor de controle imobiliário sob n. 01.02.021.2363.01.000. Dou fé. Trombudo Central, 03 de Setembro de 2016. Emolumentos: R\$ 92,20 + Selo de fiscalização: EJJ31963-ESRW R\$ 1,70 - . Eduarda Dalcanale. Registradora Substituta <i>Eduarda</i>	
R.-3/17.542 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 54.588 de 14 de Novembro de 2017. Pelo Instrumento Particular de construção de imóvel/ Mútuo e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - com caráter de Escritura Pública nº 8.4444.1709944-5, celebrado no dia 07/11/2017, o Devedor/Fiduciante ROLF HORSTMANN FILHO, já qualificado, ALIENOU o imóvel objeto desta matrícula em caráter fiduciário à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 03 e 4, em Brasília-DF, por sua agência em Pouso Redondo/SC, para garantia da importância de R\$ 80.435,58 (oitenta mil quatrocentos e trinta e cinco reais cinquenta e oito centavos), cujo valor total do contrato destinado a construção é R\$ 108.013,88, composto pela integralização dos valores: financiamento concedido pela Caixa R\$ 80.435,58 - recursos da CV do FGTS R\$ 27.578,30. O valor total da dívida será paga em 360 (trezentos e sessenta), parcelas mensais e sucessivas acrescidas de juros à taxa nominal de 7,16 % e efetiva de 7,3997 % ao ano, vencendo o encargo inicial em 07 de dezembro de 2017 no valor total de R\$ 713,47, com reajuste dos mesmos conforme o disposto na cláusula sétima do instrumento ora registrado, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia, constando do mesmo, outras condições e/ou obrigações a serem observadas e cumpridas pelas partes contratantes. Foi recolhido FRJ - Fundo de Reaparelhamento da Justiça no valor de R\$ 244,80, nosso nº 28346670000399160, pago em 14/11/2017 cfe autenticação nº C.27A.C22.A76.1CC.82D. Dou fé. Trombudo Central, 16 de Novembro de 2017. Emolumentos R\$ 434,07 + Selo de fiscalização: EWW50755-B6ZC (R\$ 1,85). Maryvone Lunardi Favero - Registradora Substituta <i>Maryvone</i>	
AV.-4/17.542 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 55.823 em 12 de Junho de 2018. A requerimento da parte interessada, datado de 12/06/2018, instruído com o "Habite-se" nº 07/2018 datado de 03/05 2018, expedido pelo Município de Trombudo Central/SC, e a CND nº 001212018-88888356, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 24/05/2018, arquivados nesta Serventia, fica constando que no imóvel objeto desta matrícula, foi edificada uma construção de alvenaria, medindo 87,19 m² (oitenta e sete metros e dezenove decímetros quadrados), localizada na Rua Iolanda Geremias, nº 51, bairro Satão, município de Trombudo Central/SC. Fundo de Reaparelhamento do Judiciário - FRJ n.º 28346670001160377 no valor de R\$ 244,80, pago em 20/06/2018. Dou fé. Trombudo Central/SC, 20 de Junho de 2018. Emolumentos: R\$ 160,85 + Selo de fiscalização: FCM57050-354V (R\$1,90). Eduarda Dalcanale - Escrevente <i>Eduarda</i>	
AV.-5/17.542 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO. Protocolo nº 62.354 de 30 de março de 2021.	

Continua na folha: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SXH83-U8QD8-EDFLT-ZMEDL>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por ROSA KAROLINA VIZENTAINER KOEPP (096.160.779-37)





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC

Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador
Praça 22 de Julho, n° 44, 2° andar, sala 14, Centro - Trombudo Central - SC
Fone e WhatsApp (47) 3544-0299 E-mail: crito@hotmail.com

CNM: 109652.2.0017542-54

Continuação da Matrícula N°: **17.542**

Ficha: **02**

Procedo esta averbação de acordo com o artigo 167, II, 5 e artigo 246 da Lei de Registros Públicos, e conforme ofício n.º 310012610587 assinado digitalmente em 29/03/2021 e ofício n.º 310013400139 assinado digitalmente em 21/04/2021, ambos extraídos da Ação Civil Pública, processo n.º 5000335-28.2021.8.24.0074/SC, pela MM Juíza de Direito Drª Juliana Andrade da Silva Silvy Rodrigues, da 2ª Vara da comarca de Trombudo Central/SC, para constar a existência da **AÇÃO CIVIL PÚBLICA**, na qual são partes: **Autor: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, inscrito no CNPJ n.º 76.276.849/0001-54, representado por sua 1ª Promotoria de Justiça da comarca de Trombudo Central/SC, situado na rua Getúlio Vargas, n.º 46, bairro Cidade Alta, município de Trombudo Central/SC, e tendo como **Réus: MOACIR MARCOS GEREMIAS**, inscrito no CPF n.º 824.413.089-04, **CATIA REGINA MARANGONI GEREMIAS**, inscrita no CPF n.º 811.600.469-72 e **MUNICÍPIO DE TROMBUDO CENTRAL**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob n.º 83.102.731/0001-75, com sede em Praça Arthur Siewerdt, n.º 01, centro. Dou fé. Trombudo Central/SC, 05 de maio de 2021. Emolumentos: Isento (Lei Complementar Estadual n.º 755/19 - Art. 7º I - Entes Públicos). Selo de fiscalização: FZZ00822-K7IX. Eduarda Dalcanale - Escrevente Substituta. *Assinado*

Av-6-17.542 - Trombudo Central/SC - 18/05/2022. **CANCELAMENTO DE ÔNUS**, nos termos do requerimento firmado em 12/05/2022, e de acordo com o Ofício n. 310018339869 de 26/08/2021, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Comarca de Trombudo Central-SC, extraído do Processo n. 5000335-28.2021.8.24.0074, assinado pelo Exma. Juíza de Direito Dra. Juliana Andrade da Silva Silvy Rodrigues, com sentença proferida em 18/08/2021, transitado em julgado em 11/05/2022, em face da extinção da execução, razão pela qual fica cancelado o ônus da **Av-5**, desta matrícula. Emolumentos do ato praticado (R\$ 100,00), serão cobrados no valor correspondente a metade (R\$50,00), nos termos da decisão judicial exarada nos autos do Processo n. 5000335-28.2021.8.24.0074, de lavra da Exma. Juíza de Direito Dra. Juliana Andrade da Silva Silvy Rodrigues, proferida em 07/04/2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GJI58250-JQ5L - Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 103,11. Ato lavrado na vigência do Provimento n.º 03/2022 - CGJ/SC. Dou fé. Cesar Luiz Marcelino - Escrevente: *Assinado*

Av-7-17.542 - Trombudo Central/SC - 04/06/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. OBJETO: o imóvel desta matrícula. **TRANSMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE: ROLF HORSTMANN FILHO**, já qualificado no R-1. **ADQUIRENTE/CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. **FORMA DO TÍTULO: Requerimento de Consolidação da Propriedade**, datado de 21/05/2025, expedido no Município de Florianópolis/SC. **CONDIÇÕES: Fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária, em razão do decurso do prazo legal de 15 (quinze) dias (artigo 26, § 1º, da Lei 9.514/1997), sem que o devedor tenha logrado efetuar o pagamento das obrigações contratuais e encargos vencidos e por ele não pagos no âmbito da alienação fiduciária em garantia, por meio da**

continua no verso

Assinado

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por ROSA KAROLINA VIZENTAINER KOEPP (096.160.779-37)





Valide aqui
este documento



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC**

Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador
Praça 22 de Julho, nº 44, 2º andar, sala 14, Centro - Trombudo Central - SC
Fone e WhatsApp (47) 3544-0299 E-mail: critc@hotmail.com

CNM: 109652.2.0017542-54

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 17.542 FICHA: 02v.

qual transferiu a propriedade resolúvel do imóvel retro matriculado para a credora fiduciária, conforme registrado no **R-3** acima. Fica a credora fiduciária obrigada a promover leilão público para alienação do imóvel no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data desta averbação, e promover a averbação de seu resultado, como condição de disponibilidade do bem. **VALOR PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais). **ITBI:** Recolhido o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, no valor de R\$ 3.042,64 (três mil e quarenta e dois reais e sessenta e quatro centavos), em 13/05/2025. Emolumentos e FRJ calculados sobre o valor atualizado para venda em público leilão que é de R\$ 215.662,30 (duzentos e quinze mil, seiscentos e sessenta e dois reais e trinta centavos). **EMITIDA A DOI**, que será remetida no prazo regulamentar. Protocolo n. 72.677, de 21/05/2025. Emolumentos: R\$ 641,81. Selo de fiscalização: HML96456-T2VN - Valor do FRJ: R\$ 145,88 (FUPECSC: 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\$ 19,90. Valor total: R\$ 807,59.** Dou fé. Rosa Karolina Vizentainer Koepp – Escrevente Substituta: _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SXH83-U8QD8-EDFLT-ZMEDL>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por ROSA KAROLINA VIZENTAINER KOEPP (096.160.779-37)





Valide aqui
este documento



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC**

Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador
Praça 22 de Julho, n° 44, 2° andar, sala 14, Centro - Trombudo Central - SC
Fone e WhatsApp (47) 3544-0299 E-mail: critc@hotmail.com

Trombudo Central/SC, 04 de junho de 2025

Rosa Karolina Vizentainer Koepp – Escrevente Substituta

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



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HML96468-2RVA
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/SXH83-U8QD8-EDFLT-ZMEDL>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por ROSA KAROLINA VIZENTAINER KOEPP (096.160.779-37)

