



Valide aqui  
este documento

# OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

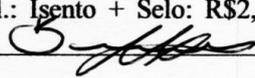
Rafael Cunha Garcia - Registrador

Rua Pref. Higino Aguiar, n° 107. Centro. CEP 89.245-000. Araquari/SC

Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da matrícula n.º 26.633 do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

Livro nº 2	<b>REGISTRO GERAL</b>	Ficha nº... 01F..... Ano... 2020.....
Matrícula Nº <b>026.633</b> Data: 10 de julho de 2020		
<p><b>IMÓVEL:</b> UMA UNIDADE, constituída pela <b>CASA GEMINADA N.º 031 (trinta e um)</b>, do denominado "<b>RESIDENCIAL TOSCANA I</b>", situada na Rua das Carpas, Bairro Itinga, zona urbana do Município de Araquari (SC), com as seguintes características e confrontações: fazendo frente e acesso para a circulação interna do condomínio, denominada como Rua "G"; confrontando aos fundos com a área de lazer do condomínio; confrontando pelo lado direito, de quem de frente olha o imóvel, com a Casa Geminada n.º 32; e confrontando pelo lado esquerdo com a Casa Geminada n.º 030. Contém área privativa de 50,01 m²; área de uso comum de 1,699393766 m², área total de 51,70939377 m²; perfazendo um percentual de 0,004648741 %; área total de solo de 69,90m², de um total de 46.796,14m². Possui uma vaga de garagem descoberta com capacidade para um veículo de médio porte, localizada na frente da unidade. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Araquari (SC), inscrição imobiliária n.º 09.02.0580.0186. <b>PROPRIETÁRIA:</b> <b>SPRING PARTICIPAÇÕES LTDA</b>, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 20.632.976/0001-94, com sede na Rua Dona Francisca, n.º 1.282, Bairro Saguacú, em Joinville (SC). <b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Matrícula aberta em decorrência do registro da Incorporação Imobiliária efetivada na Matrícula n.º 022.482, no Livro 02 - Registro Geral, desta Serventia Registral. Protocolo sob n.º 21.293 de 07/07/2020. Emol.: Isento + Selo: R\$2,80 + ISSQN: Isento. Selo de Fiscalização: FVL20651-776Q. Eu,  Bruna Vieira Gums, Registradora Interina.</p>		
<p><b>Av-1-026.633</b> - Município e Comarca de Araquari (SC), 10 de julho de 2020. <b>AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:</b> Conforme consta na Av-3 da Matrícula n.º 22.482, desta Serventia Registral, averbou-se para todos os fins e efeitos de direito, nos termos da Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que o "Residencial Toscana I" está submetido ao Regime do Patrimônio de Afetação. <b>AVERBAÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA FUTURA:</b> Conforme registro de incorporação imobiliária efetivado na matrícula n.º 022.482, Livro 02 - Registro Geral, desta Serventia Registral, averba-se que a existência da presente unidade autônoma está condicionada a posterior averbação de construção de empreendimento e registro de instituição de condomínio a ser realizada na matrícula supra indicada. Protocolo sob n.º 21.293 de 07/07/2020. Emol.: Isento + Selo: R\$2,80 + ISSQN: Isento. Selo de Fiscalização: FVL20652-PM6A. Eu,  Bruna Vieira Gums, Registradora Interina.</p>		
<p><b>R-2-026.633</b> - Município e Comarca de Araquari (SC), 10 de julho de 2020. <b>TRANSMITENTE:</b> <b>SPRING PARTICIPAÇÕES LTDA</b>, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 20.632.976/0001-94, com sede na Rua Dona Francisca, n.º 1.282, Bairro Saguacú, em Joinville (SC), neste ato</p>		

Ofício de Registro de Imóveis de Araquari  
Bruna Vieira Gums - Oficial de Registro Interina

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/923DE-HRF2K-72Q63-EX8TK>

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



Valide aqui  
este documento

# OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

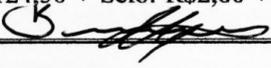
Rafael Cunha Garcia - Registrador

Rua Pref. Higino Aguiar, n° 107. Centro. CEP 89.245-000. Araquari/SC

Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

Continuação da Matrícula N°026.633

Ficha n° 01V.....

representada por sua procuradora Residencial Toscana Itinga SPE Ltda, conforme Procuração Pública, lavrada no 3° Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Joinville (SC), no Livro n.º 1.593, às fls. n.ºs 117 a 118, aos 17/05/2019, devidamente confirmada a autenticidade aos 08/07/2020, da qual encontra-se arquivada nesta Serventia. **INCORPORADORA/EMPREENDEDORA:** RESIDENCIAL TOSCANA ITINGA SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 31.002.770/0001-05, com sede na Rua Luis Antônio Rebelato, n.º 166, Apt. 203, Bloco A, Centro, em Guarimirim (SC). **CONSTRUTORA:** SANTER EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 09.372.958/0001-88, com sede na Rua Nelson Luis Rosa de Bem, n.º 87, Centro, em Guarimirim (SC). **ADQUIRENTES:** **KLEBSON RONNET RODRIGUES DE SOUSA**, brasileiro, nascido aos 19/06/1996, solteiro, servente, portador da Carteira de Identidade n.º 2008520547-2-SEPDS/CE, inscrito no CPF sob n.º 066.661.853-40, e sua companheira **PRISCILA PERES DA SILVA**, brasileira, nascida aos 23/11/1997, solteira, atendente de padaria, portadora da Carteira de Identidade n.º 2007892165-6-SSPDS/CE, inscrita no CPF sob n.º 062.589.713-77, residentes e domiciliados na Rua Souza Lobo, n.º 202, Bairro Costa e Silva, em Joinville (SC). **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato n.º 8.7877.0794464-7, firmado pela transmitente, adquirentes, incorporadora/empreendedora, construtora e CEF, aos 10/03/2020, da qual fica uma via aqui arquivada. **VALOR DO TERRENO:** R\$21.403,29 (vinte e um mil, quatrocentos e três reais e vinte e nove centavos). Foi recolhido o "ITBI" no valor de R\$448,47, código da operação n.º 073288216, chave de segurança n.º J308ECS98LL6FU2C, via Internet Banking Caixa, aos 13/03/2020. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da transmitente, conforme código de controle da certidão: 5328.E1E6.D673.AC0D, emitida aos 01/04/2020. **OUTRAS CONDIÇÕES:** As constantes no Instrumento Particular. A Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI) será emitida no prazo regulamentar, conforme determinação na Instrução Normativa RFB n.º 1.112 de 28/12/2010, alterada pela Instrução Normativa RFB n.º 1.239 de 17/01/2012, da Secretaria da Receita Federal. Protocolo sob n.º 21.293 de 07/07/2020. Emol. (Tabela III - 50% PMCMV) R\$124,50 + Selo: R\$2,80 + ISSQN: R\$2,49. Selo de Fiscalização: FVL20653-WFOV. Eu,  Bruna Vieira Gums, Registradora Interina.

**R-3-026.633** - Município e Comarca de Araquari (SC), 10 de julho de 2020.

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** KLEBSON RONNET RODRIGUES DE SOUSA, brasileiro, nascido aos 19/06/1996, solteiro, servente, portador da Carteira de Identidade n.º 2008520547-2-SEPDS/CE, inscrito no CPF sob n.º 066.661.853-40, e sua companheira **PRISCILA PERES DA SILVA**, brasileira.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/923DE-HRF2K-72Q63-EX8TK>



Valide aqui  
este documento

# OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

Rafael Cunha Garcia - Registrador

Rua Pref. Higino Aguiar, n° 107. Centro. CEP 89.245-000. Araquari/SC

Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

Ficha n° 02F

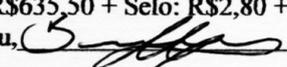
Livro n° 2

## REGISTRO GERAL

Ano 2020

Matrícula N° 026.633

Data: 10 de julho de 2020

nascida aos 23/11/1997, solteira, atendente de padaria, portadora da Carteira de Identidade n.º 2007892165-6-SSPDS/CE, inscrita no CPF sob n.º 062.589.713-77, residentes e domiciliados na Rua Souza Lobo, n.º 202, Bairro Costa e Silva, em Joinville (SC). **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília (DF), neste ato representada por sua procuradora a Sra. Janara Freitas Branco, conforme Substabelecimento de Procuração, lavrado no 1º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Joinville (SC), no Livro n.º 041, às fls. n.ºs 049 a 053, aos 18/07/2019; oriundo do Substabelecimento de Procuração, lavrado no 2º Tabelionato de Notas de Brasília (DF), no Livro n.º 3.378-P, às fls. n.ºs 110 a 111, aos 28/05/2019; oriundo da Procuração Pública, lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Brasília (DF), no Livro n.º 3.375-P, às fls. n.ºs 129 e 130, aos 03/05/2019; devidamente confirmada a autenticidade aos 08/07/2020, as quais encontram-se arquivadas nesta Serventia. **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato n.º 8.7877.0794464-7, firmado pela transmitente, adquirentes, incorporadora/empreendedora, construtora e CEF, aos 10/03/2020, da qual fica uma via aqui arquivada. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), decorrente do valor da compra e venda do terreno + construção, correspondendo ao total de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), integralizado mediante a importância dos Recursos próprios já pagos em moeda corrente **R\$29.493,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador R\$0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$2.507,00;** e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária R\$128.000,00. Foi recolhido o "FRJ" no valor de R\$240,00, conforme consulta no sítio eletrônico do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, consta como "boleto pago", aos 16/03/2020, sob nosso número 28346670003319170. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 09/04/2020. **FORMA DE PAGAMENTO:** Por meio de encargos mensais e sucessivos, sendo o encargo inicial: Prestação (a+j): R\$767,42; Tarifa de Administração: R\$0,00; Seguro: R\$24,48; Total: R\$791,90. **GARANTIA:** em alienação fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula. **JUROS:** Nominal: 6,00% a.a.; Efetiva: 6,1677% a.a.. **OUTRAS CONDIÇÕES:** As constantes no referido contrato particular. Protocolo sob n.º 21.293 de 07/07/2020. Emol. (Tabela III - 50% PMCMV) R\$635,50 + Selo: R\$2,80 + ISSQN: R\$12,71. Selo de Fiscalização: FVL20654-C6W1. Eu,  Bruna Vieira Gums, Registradora Interina.

**Av-4-026.633 - Município e Comarca de Araquari (SC), 08 de março de 2021.**

Ofício de Registro de Imóveis de Araquari  
Bruna Vieira Gums - Oficial de Registro Interina

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/923DE-HRF2K-72Q63-EX8TK>



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





Valide aqui  
este documento

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC**

**Rafael Cunha Garcia - Registrador**

Rua Pref. Higino Aguiar, n° 107. Centro. CEP 89.245-000. Araquari/SC

Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

Continuação da Matrícula N°026.633

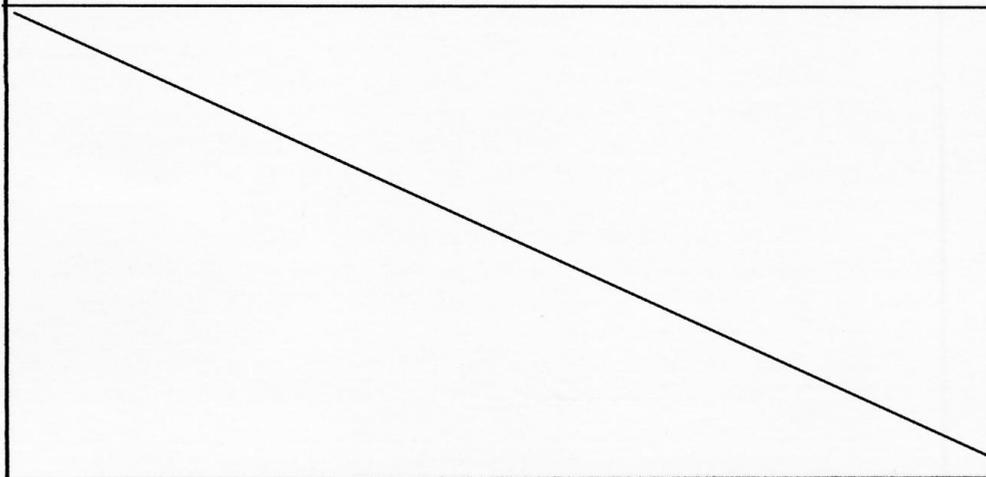
Ficha n° .02V.....

**AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO COM INCORPORAÇÃO PRÉVIA:** Conforme constou no R-281, da Matrícula n.º 022.482, desta Serventia, fico para todos os fins e efeitos de direito registrada a Instituição de Condomínio conforme requerimento da parte interessada, datado aos 07/01/2021; Declaração de enquadramento no Programa Casa Verde e Amarela, do Governo Federal, nos termos do artigo 42 da Lei n.º 11.977/09, datado aos 27/11/2020; juntamente com instrumento particular de instituição e especificação de condomínio, datado aos 06/04/2020; fica, nos termos da Lei n.º 4.591/64, para todos os fins e efeitos de direito, **INSTITUÍDO O CONDOMÍNIO** denominado "**RESIDENCIAL TOSCANA I**", situado na Rua das Carpas, n.º 562, Bairro Itinga, em Araquari (SC). **AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE REGISTRO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** A convenção de condomínio do "**RESIDENCIAL TOSCANA I**", foi registrada neste Ofício, no Livro 03 - Registro Auxiliar, sob n.º **001.487**. Protocolo sob n.º 22.998 de 29/01/2021. Emol.: Isento + Selo R\$2,82 + ISSQN: Isento. Selo de Fiscalização: GAJ09587-T9LF. Eu, *Suelen Johanson* Suelen Johanson, Substituta de Registro.

**Av-5.26.633** - Município e Comarca de Araquari (SC), 07 de julho de 2025.

**TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL** : Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo sob o n.º 39.355 de 01/07/2025. Emolumentos: sem incidência. Selo de Fiscalização: HNK10308-JWEN .

Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 07/07/2025 15:20:49



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/923DE-HRF2K-72Q63-EX8TK>



Valide aqui este documento

# OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

Rafael Cunha Garcia - Registrador

Rua Pref. Higino Aguiar, nº 107. Centro. CEP 89.245-000. Araquari/SC

Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

Ficha nº.....03F...

Ano.....2020...

Livro nº 2

## REGISTRO GERAL

CNM: 107706.2.0026633-41

Matrícula Nº 26.633

Data: 10 de julho de 2020

**Av-6.26.633** - Município e Comarca de Araquari (SC), 07 de julho de 2025.

**AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** Conforme Requerimento da credora, datado em 30/06/2025; e Declaração de Quitação do ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Araquari (SC), aos 07/07/2025, fica averbada a alteração do número da inscrição imobiliária, qual seja, **01.03.0461.0193.009.003**, na Prefeitura Municipal de Araquari (SC). Protocolo sob o n.º 39.355 de 01/07/2025. Emol. R\$119,10 + ISSQN R\$2,38 + FRJ R\$27,07 = Totalizando R\$148,55. (Destinação do repasse do FRJ: 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%). Selo de Fiscalização: HNK10309-P7V7.

Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 07/07/2025 15:20:52

**Av-7.26.633** - Município e Comarca de Araquari (SC), 07 de julho de 2025.

**AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Procedo a esta averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília (DF). **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R\$165.438,55 Foi recolhido o "ITBI", guia n.º 43/2024, no valor de R\$3.329,17, NSU n.º 001620, autenticação n.º 0150, na Caixa Econômica Federal, em 09/02/2024. Protocolo sob o n.º 39.355 de 01/07/2025. Emol. R\$550,49 + ISSQN R\$11,01 + FRJ R\$125,11 = Totalizando R\$686,61. (Destinação do repasse do FRJ: 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%). Selo de Fiscalização: HNK10310-T3JJ, HNK10311-SWVD.

Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 07/07/2025 15:20:55

Ofício de Registro de Imóveis de Araquari  
Rafael Cunha Garcia - Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/923DE-HRF2K-72Q63-EX8TK>



Valide aqui  
este documento



## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

Rafael Cunha Garcia - Registrador

Rua Pref. Higino Aguiar, nº 107. Centro. CEP 89.245-000. Araquari/SC

Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

O referido é verdade e dou fé.

Araquari/SC, 08 de julho de 2025

- ( ) Rafael Cunha Garcia - Registrador  
 ( ) Ivana Pereira Inácio - Escrevente Substituta  
 ( ) Luana Hepp - Escrevente Substituta  
 ( ) Mabilly Vitória Vieira Leal - Escrevente  
 ( ) Mírian Carbonera do Carmo - Substituta Legal  
 ( ) Elenice de Oliveira - Escrevente Autorizada

**Validade: 30 dias**

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

Documento assinado digitalmente por IVANA PEREIRA INÁCIO (041.754.229-19)

<b>Emolumentos:</b>	R\$	0,00
<b>FRJ:</b>	R\$	0,00
<b>ISS:</b>	R\$	0,00
<b>Total:</b>	R\$	0,00

DESTINAÇÃO DO FRJ (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%)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/923DE-HRF2K-72Q63-EX8TK>