



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **37.921** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro nº 2	Registro Geral	Fls. 01
Matrícula nº 37.921	Gaspar, 31 de março de 2023	
IMÓVEL: Casa 02, do Residencial Sobrados 3, situada no perímetro urbano do Município de Gaspar/SC, à Rua Milão, Bairro Santa Terezinha, nº 43, conterá a área privativa total de 95,00m², área de uso comum de 6,00m², área real total de 101,00m², área de terreno de uso exclusivo de 84,02m², área de terreno de uso comum de 6,00m², área de terreno total de 90,02m², fração ideal de terreno (m²) 90,02, coeficiente de proporcionalidade 0,2500. As frações ideais acima mencionadas perfazem o total de 100% (cem por cento) do terreno. A unidade autônoma possui acesso para o logradouro público, através de passagem de uso exclusivo. No pavimento térreo: garagem, estar/jantar, escada, cozinha, lavação, lavabo, abrigo do gás e calçada. No pavimento superior: pergolado de madeira/vidro, 02 dormitórios, circulação, banheiro, armário sem porta, com área total de 101,00m².- PROPRIETÁRIO: RICHTER INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 36.391.620/0001-46, com sede na Rua Victor Konder, 55, apto 804, sala 01, Victor Konder, Blumenau/SC.- REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula n. 31.277, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Gaspar/SC. Protocolo nº 79.739, de 14/03/2023. (Emolumentos: R\$ 10,27).- Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:		
AV.1-37.921, de 15 de junho de 2023. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL.- Certifico que de conformidade com o documento emitido pela municipalidade, o imóvel objeto desta matrícula, possui a inscrição nº 48625. De acordo com o disposto nos arts. 13, II, e 19, do Provimento n. 143, de 25 de abril de 2.023, do CNJ, informo que o CNM (Código Nacional de Matrícula) do presente imóvel é 104240.2.0037921-17. Protocolo nº 80.452, de 31/05/2023. O referido é verdade e dou fé. (Emolumentos: R\$ 108,82. ISS: R\$ 3,26. Valor do FRJ: 24,73 (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%). Total: R\$ 136,81). Selo de fiscalização: GTG62227-20U1.- Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:		
R.2-37.921, de 15 de junho de 2023. COMPRA E VENDA.- RICHTER INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, por R\$ 350.000,00, sendo: R\$ 70.000,00 de recursos próprios; e R\$ 280.000,00 de financiamento concedido pela Caixa, para WESLEY FELIPE ALVES DE OLIVEIRA, brasileiro, empresário, portador da CNH 06545195965, e CPF 107.893.379-08, e sua cônica BRUNA ALESSANDRA RIBEIRO, brasileira, vendedora praticista representante comercial, portadora da CNH 07619406901, e CPF 101.234.149-62, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Bruno Rodolfo Schaper, nº 151, bairro Bela Vista, cidade de Gaspar/SC, conforme Contrato por Instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 26/05/2023, apresentado em três vias das quais uma fica		

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNLB9-4HECV-5FRPB-SV4CQ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNLB9-4HECV-5FRPB-SV4CQ>

Continuação da Matrícula 37.921

CNM: 104240.2.0037921-17
Ficha 01 - verso

arquivada nesta Serventia. De acordo com o disposto nos arts. 13, II, e 19, do Provimento n. 143, de 25 de abril de 2.023, do CNJ, informo que o CNM (Código Nacional de Matrícula) do presente imóvel é 104240.2.0037921-17. Protocolo n° 80.452, de 31/05/2023. O referido é verdade e dou fê. (Emolumentos: R\$ 1.937,00. ISS: R\$ 58,11. Valor do FRJ: 440,28 (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%). Total: R\$ 2.435,39). Selo de fiscalização: GTG62228-0HLY.-

Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

R.3-37.921, de 15 de junho de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Alienação Fiduciária sobre o imóvel objeto da presente matrícula, como segue:

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, CNPJ/MF. n° 00.360.305/0001-04.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: WESLEY FELIPE ALVES DE OLIVEIRA, e sua cônjuge BRUNA ALESSANDRA RIBEIRO, já qualificados.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 280.000,00.-

PRAZO: 360 meses.-

TAXA DE JUROS: Taxa de juros balcão nominal de 9.5598% ao ano e balcão efetiva de 9.9900% ao ano. Taxa de juros reduzida nominal de 9.4681% ao ano e reduzida efetiva de 9.8900% ao ano. Taxa de juros balcão nominal de 0.7937% ao mês e balcão efetiva de 0.7966% ao mês. Taxa de juros reduzida nominal de 0.7861% ao mês e reduzida efetiva de 0.7890% ao mês.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 26/05/2023, apresentado em três vias das quais uma fica arquivada nesta Serventia. De acordo com o disposto nos arts. 13, II, e 19, do Provimento n. 143, de 25 de abril de 2.023, do CNJ, informo que o CNM (Código Nacional de Matrícula) do presente imóvel é 104240.2.0037921-17. Protocolo n° 80.452, de 31/05/2023. O referido é verdade e dou fê. (Emolumentos: R\$ 1.937,00. ISS: R\$ 58,11. Valor do FRJ: 440,28 (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%). Total: R\$ 2.435,39). Selo de fiscalização: GTG62229-SN2O.-

Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

AV.4-37.921, de 15 de junho de 2023. EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-

Por instrumento particular de 26/05/2023, a atual credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada, emitiu, nos termos da Lei 10.931, de 02/08/2004, a cédula de crédito imobiliário n° 1.4444.2095688-6, série 0523, no valor de R\$ 280.000,00, representativa do crédito imobiliário, em 26/05/2023, decorrente do contrato de alienação fiduciária de que trata o registro n° 03. (ato único para efeito de cobrança de emolumentos com o registro R-3, art. 18, § 6°, da Lei 10.931/2004). De acordo com o disposto nos arts. 13, II, e 19, do Provimento n. 143, de 25 de abril de 2.023, do CNJ, informo que o CNM (Código Nacional de Matrícula) do presente imóvel é 104240.2.0037921-17. Protocolo n° 80.452, de 31/05/2023. O referido é verdade e dou fê. (Emolumentos: sem custos). Selo de fiscalização: GTG62230-20NA.-

Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro nº 2

Registro Geral

Fls. 02

CNM: 104240.2.0037921-17

Matrícula nº 37.921

AV.5-37.921, de 11 de julho de 2025. **ATOS DIGITAIS.-**

Procede-se esta averbação para constar que, a partir desta data, os próximos atos registraes serão praticados de forma eletrônica nesta matrícula, preservando-se a sua numeração, nos termos do artigo 653, § 4º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina/2023. Protocolo nº 87.532, de 18/06/2025. O referido é verdade e dou fé. Valor do FRJ: R\$ 0,00 (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%). Total: R\$ 0,00). Selo de fiscalização: HLL28375-GJJB.-

Assinado digitalmente por Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador, em: 11/07/2025 15:35:44

17 DE
NOVEMBRO
DE 1889

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNLB9-4HECV-5FRPB-SV4CQ>



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GASPAR
CPF: 086.229.728-10 - OFICIAL TITULAR: RENATO LUIS BENUCCI

Valide aqui
este documento

CNM: 104240.2.0037921-17

Continuação da Matrícula nº 37.921

Ficha 02v

AV.6-37.921, de 11 de julho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.-**

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, bairro Asa Sul, cidade de Brasília/DF, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado sob nº 86.390, intimei os fiduciários para satisfazerem, no prazo de quinze dias, somado com mais trinta dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciários tenham purgado a mora. Este registro é feito à vista da prova de pagamento, pela fiduciária, do imposto de transmissão inter vivos, por intermédio da guia nº 10410/2025, que fica arquivada nesta Serventia. Avaliado em R\$ 387.336,42. Protocolo nº 87.532, de 18/06/2025. O referido é verdade e dou fé. (Emolumentos: R\$ 935,03. ISS: R\$ 28,05. Total: R\$ 1.175,61). Valor do FRJ: 212,53(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%). Total: R\$ 1.175,61). Selo de fiscalização: HLL28376-1W1P.- Assinado digitalmente por Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador, em: 11/07/2025 15:35:47

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNLB9-4HECV-5FRPB-SV4CQ>

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

Continuação da certidão da matrícula 37.921.

Gaspar, 14 de julho de 2025

Rúbia Mara Junges Rampelotti – Escrevente

Emolumentos:	R\$	0,00
Valor do FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HLL28447-0401
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

****Validade: 30 dias****

Documento assinado digitalmente por
Rúbia Mara Junges Rampelotti - CPF 021.415.489-00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNLB9-4HECV-5FRPB-SV4CQ>