



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL
Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular
Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP 89082-006, Indaial/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com
Site: www.riindaial.com.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **34.657** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

— **MATRÍCULA Nº 34657** 10 de Agosto de 2016 **34657**
IMÓVEL: O Apartamento nº 204, do BLOCO A, localizado no segundo pavimento do EDIFÍCIO PARQUE RESIDENCIAL VITÓRIA RÉGIA, e sua respectiva vaga de garagem descoberta de nº 112, o qual contém área privativa de 58,35m², vaga de estacionamento descoberta com 13,20m², área de uso comum de 13,52m², área total de 85,07m², correspondendo a fração ideal do terreno de 257,91m², ou seja, 0,507% do terreno onde está construído referido edifício, situado nesta cidade de Indaial, no Bairro Polaquia, no lado ímpar Rua Adolfo Molinari, nº 215, contendo a área total de 50.870,50m², com as características e confrontações constantes da matrícula nº 31118.
PROPRIETÁRIO(S): ELO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 11.152.834/0001-39, com sede em Rua Nova Friburgo, nº 140, Bairro Petrópolis, na cidade de Blumenau-SC.
TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 31118, averbado sob Av-131-31118 e instituído sob R-132-31118 no livro 02, neste Serviço de Registros.
Selo de fiscalização: EIN52786-5M0R, Valor do Selo: R\$ 1,70. CNM: 105387.2.0034657-69

O REGISTRADOR:

Eduardo Arruda Schroeder
EDUARDO ARRUDA SCHROEDER

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
COMARCA DE INDAIAL - S. CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS

AV.1-34657: Protocolo nº 113889, de 14/07/2016. Pelo instrumento particular de instituição, especificação, individualização e convenção de condomínio do Edifício Parque Residencial Vitória Régia, datado de 23/05/2016 foi constituído, individualizado, especificado e estabelecido a convenção de condomínio do EDIFÍCIO PARQUE RESIDENCIAL VITÓRIA RÉGIA, da qual faz parte a unidade autônoma acima descrita. Indaial, 10 de Agosto de 2016. Emol. R\$ 6,80, Selo de fiscalização: EIN53012-LBHO, Valor do Selo: R\$ 1,70. Guia nº 65885. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder.

AV.2-34657: Protocolo nº 113889, de 14/07/2016. Continua em vigor PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, sobre o imóvel da presente matrícula, constante do R-5-31118; em garantia da dívida de R\$ 1.800.000,00 (hum milhão e oitocentos mil reais), destinados a construção do empreendimento denominado "EDIFÍCIO PARQUE RESIDENCIAL VITÓRIA RÉGIA", cujas especificações estão de acordo com a Incorporação Imobiliária registrada no R-1-31118, para BANCO DO BRASIL S/A - AGÊNCIA INDAIAL, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/1046-47, com sede em Brasília, Capital Federal, Agência Indaial. Encargos Financeiros Durante o período de carência: Tx Efetiva a.a. 8,30%, Txa efetiva a.m. 0,67%; Durante o período de amortização Tx efetiva a.a.: 8,30%, Txa Efetiva a.m.: 0,67%, Juros de Mora 1,00%, Multa Moratória 2,00%. Dia do mês de vencimento/liberação de parcela: 04/01; Prazo de construção: 45 meses, Prazo previsto para início da obra: 00 meses; Prazo de carência após o término da construção 00 meses, Vencimento previsto da primeira prestação: 04/05/2016, Data prevista para vencimento final do financiamento: 04/07/2017, prazo de amortização 15 meses, Prazo total da operação 30 meses, Sistema de Amortização SAC, índice mínimo de cobertura da garantia 1,25, fica os bens hipotecados avaliados em R\$ 734.000,00. Indaial, 10 de Agosto de 2016. Emol. R\$ 0,00, Selo de fiscalização: EIN53503-WTGB, Valor do Selo: R\$ 1,70. Guia nº 65885. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder.

AV.3-34657: À vista de equívoco cometido neste Ofício, averba-se que o nome correto do condomínio é PARQUE RESIDENCIAL VITÓRIA RÉGIA e não como constou da abertura da matrícula, Av-1 e Av-2 supra. Indaial, 26 de Agosto de 2016. Selo de Fiscalização: EKD92053-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3PB6-48JNR-2B4FP-VS72L>

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 CAMILA DIAS CORREA (930.289.892-04)

Página 1 de 4





Valide aqui este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 34657

RRRM, O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder,

fls. 1v

34657

AV.4-34657: Protocolo nº 115221, de 04/11/2016. À vista de requerimento ora arquivado neste Serviço de Registros, averba-se que permanece em vigor do regime de afetação constante do R-3-31118, nos termos e para efeitos dos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com redação dada pelo art. 53 da lei 10.932/2004, sendo que o **CNPJ do empreendimento, gerado em razão da opção pelo regime de afetação, é 11.152.834/0002-10**, Indaial, 10 de novembro de 2016. Emol. R\$ 0,00, Selo de fiscalização: ELV58380-PK9L, Valor do Selo: R\$ 1,70 Guia nº 56341. A Registradora Substituta, Maria Cecília Heinzen de Novaes.

CNM: 105387.2.0034657-69

AV.5-34657: Protocolo nº 117534, de 22/05/2017. À vista de autorização do credor, dada por instrumento particular, datado de 05 de Junho de 2017, o qual fica arquivado neste Serviço de Registros, fica **cancelado o AV.2-34657**, Indaial, 19 de junho de 2017. Emol. R\$ 101,40, Selo de fiscalização: ESA542887LRP, Valor do Selo: R\$ 1,85. Guia nº 68908. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder.

R.6-34657: Protocolo nº 119308, de 21/09/2017. Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, nº 8.4444.1646321-6 com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, assinado na cidade de Gaspar-SC, em 12 de Setembro de 2017, a proprietária ELO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 11.152.834/0002-10, com sede em Rua Nova Friburgo, nº 140, Bairro Petrópolis, na cidade de Blumenau-SC, vendeu o imóvel da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais), sendo R\$ 31.420,00 Recursos Próprios; R\$ 0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 0,00 Desconto concedido pelo FGTS e R\$ 108.580,00 financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, para **MARCOS ARTUR CORREA HALLA**, portador da C.I. sob nº 28143353-SSP/SC, inscrito no CPF nº 051.455.139-92, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **JOSIANE DA SILVA**, portadora da C.I. sob nº 4724990-SSP/SC, inscrita no CPF nº 055.858.479-96, brasileira, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, residentes e domiciliados na Rua Maravilha, nº 460, Bairro Quintino, na cidade de Timbó-SC. EMITIDA DOI. O ITBI foi recolhido em 20/09/2017 na agência da VIACREDI, desta cidade no valor de R\$ 2.257,10, conforme autenticação nº 085010107801 00060 200917 e o FRJ sob nosso nº 2834667000263617 no valor de R\$ 94,26 em 04/10/2017 na agência da CEF, conforme autenticação nº 277-558549826-2. Indaial, 10 de Outubro de 2017. Emol. R\$ 682,85, Selo de fiscalização: EXN59888-YLVG, Valor do Selo: R\$ 1,85. Guia nº 70107. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder.

R.7-34657: Protocolo nº 119308, de 21/09/2017. Pelo mesmo Contrato que deu origem ao R.6-34657, os proprietários MARCOS ARTUR CORREA HALLA, portador da C.I. sob nº 28143353-SSP/SC, inscrito no CPF nº 051.455.139-92, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **JOSIANE DA SILVA**, portadora da C.I. sob nº 4724990-SSP/SC, inscrita no CPF nº 055.858.479-96,

Continua no fls. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3PB6-48JNR-2B4FP-VS72L>



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



ESTADO DE SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL

Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular
Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP 89082-006, Indaial/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com
Site: www.riindaial.com.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 34657

fls. 2

34657

brasileira, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, residentes e domiciliados na Rua Maravilha, nº 460, Bairro Quintino, na cidade de Timbó-SC, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula, bem como todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília-DF, para garantia do valor do financiamento + despesas acessórias **R\$ 108.580,00** (cento oito mil e quinhentos e oitenta reais), que se destina para pagamento do preço de venda do imóvel da presente matrícula; sendo Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel do imóvel para fins de venda em público Leilão: R\$ 143.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total: Amortização 360 meses; Taxa de Juros (%) a.a. Nominal Sem desconto: 8.1600, com desconto: 7.1600, Redutor 0,5% FGTS: 6.6600, Efetiva: Sem desconto: Nominal 8.4722, com desconto: 7.3997, Redutor 0,5% FGTS: 6.8671; Taxa de Juros Contratada Nominal: 6.5000% a.a. Efetiva: 6.6971% a.a. Taxa Porta de Negócios: Nominal: não se aplica e Efetiva: não se aplica; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+) Taxa Contratada: R\$ 889,75, Taxa Porta de Negócios: R\$ não se aplica, Prêmios de Seguros: Taxa Contratada: R\$ 27,66, Taxa Porta de Negócios: não se aplica, Taxa de Administração Taxa Contratada: R\$ 25,00, Taxa Porta de Negócios: não se aplica, TOTAL: Taxa Contratada: R\$ 942,41, Taxa Porta de Negócios: R\$ não se aplica; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/10/2017; Época de Recálculo dos Encargos: De Acordo com o item 4. As demais cláusulas e condições são as constantes do próprio contrato, do qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registros. Indaial, 10 de Outubro de 2017. Emol. R\$ 434,07, Selo de fiscalização: EVN50889-DQHH, Valor do Selo: R\$ 1,85. Guia nº 70107. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder.

AV.8-34657: Protocolo nº 119308, de 21/09/2017. À vista de informação contida no contrato registrado sob nº R.6-34657, e em atendimento ao disposto no art. 176, § 1º, inciso II, n. 3, letra "b" da Lei 6.015/73 e art. 674, I, "c" do Código de Normas da E. CGJ/SC, averba-se que o imóvel da presente matrícula acha-se cadastrado no Setor de Tributos do Município de Indaial, com a **Inscrição Imobiliária sob nº 01.07.004.0894.020**. Indaial, 10 de Outubro de 2017. Emol. R\$ 101,40, Selo de fiscalização: EVN50890-BX13, Valor do Selo: R\$ 1,85. Guia nº 70107. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder.

CNM: 105387.2.0034657-69

AV.9-34.657: Protocolo nº 175.225, de 11/03/2026. À vista de requerimento, devidamente assinado, averba-se que **fica consolidada a propriedade** do imóvel da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de **R\$ 148.606,94** (cento e quarenta e oito mil, seiscentos e seis reais e noventa e quatro centavos), tendo em vista que, a seu requerimento, foram intimados através de Edital, publicado de forma eletrônica nos dias 05, 06 e 07 de janeiro de 2026, no portal "Registro de Imóveis do Brasil", endereço eletrônico: www.registrodeimoveis.org.br, na forma da Lei nº 9.514/97 e artigo 811 do Código de Normas do Estado de Santa Catarina, os fiduciários MARCOS ARTUR CORREA HALLA, CPF: 051.455.139-92, e JOSIANE DA SILVA, CPF: 055.858.479-96, para satisfazerem no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que os ditos fiduciários tenham purgado a mora, como certificado em procedimento interno nesta Serventia (art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97). O ITBI no valor de R\$ 2.972,14, foi recolhido em 15/01/2025 na agência da CEF, conforme guia de ITBI nº 2851 - 2024. EMITIDA DOI. Deverá a credora promover público leilão para alienação do imóvel, objeto desta matrícula, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da presente averbação. Em conformidade com o disposto no art. 320-F e seguintes do

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3PB6-48JNR-2B4FP-VS72L>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por CAMILA DIAS CORREA (930.289.892-04)





Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL
Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular
Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP 89082-006, Indaial/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com
Site: www.riindaial.com.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

Registro de Imóveis da Comarca de Indaial - SC
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 34.657

CNM: 105387.2.0034657-69
fls. 02V

Provimento 149/2023 do CNJ, foram realizadas consultas a base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, em nome das partes, contendo as seguintes informações: Nome: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Hash: cfdqixoi5, cujos resultados, restaram negativos. Indaial, 16 de abril de 2026. Emol.: R\$ 668,63. ISS: R\$ 20,06. Selo de fiscalização: HUC88933-LQQW. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 151,97 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%). A Registradora Substituta: _____ (Bel. Fernanda Westphal)

Continuação da certidão da matrícula 34.657.
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 9
O referido é verdade e dou fé.
Indaial/SC, 20/04/2026 - 17:11:45

Camila Dias Correa - Escrituraria

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

Valor do FRJ: R\$ 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%)

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização Normal
HUC89784-1NFY
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo



Validade: 30 dias
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por CAMILA DIAS CORREA (930.289.892-04)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3PB6-48JNR-2B4FP-VS72L>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

