



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 37.639 do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

Livro nº 2	REGISTRO GERAL	Ficha nº 01F
		Ano 2022
Matrícula Nº 037.639 Data: 30 de setembro de 2022		
IMÓVEL: UMA UNIDADE, constituída pela CASA GEMINADA N.º 166 (cento e sessenta e seis), do denominado "RESIDENCIAL VILLA VÊNETO", situada na Rua José Julho Moreira, Bairro Porto Grande, 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 H"; confrontando aos fundos com a Casa Geminada n.º 153; confrontando pelo lado direito, de quem de frente olha o imóvel, com a Casa Geminada n.º 167; e confrontando pelo lado esquerdo com a Casa Geminada n.º 165; Contem área privativa de 50,01m²; área de uso comum de 0,879361931251734m², área total de 50,8893619312517m²; fração ideal do solo de 0,283119067892573% (sendo 73,30m² de uso exclusivo do terreno e 147,297742570322m² de área de uso comum do terreno) uma área total de 77.916,95m². Possui uma vaga de garagem, com capacidade para um veículo de médio porte, localizada na frente da unidade (Vaga n.º 166). Inscrição Imobiliária n.º 10.04.0001.1328.000.001. PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL ARAQUARI 2 SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 36.922.673/0001-46, com sede na Rodovia A-280-A, n.º 6.777, Bairro Itinga, em Araquari (SC). REGISTRO ANTERIOR: Matrícula aberta em decorrência do registro da Incorporação Imobiliária efetivada na Matrícula n.º 026.923, no Livro 02 - Registro Geral, desta Serventia Registral. Protocolo sob n.º 28.883 de 05/09/2022. Emol.: Isento + ISSQN: Isento. Eu, <i>Suelen Johanson</i> Suelen Johanson, Substituta de Registro.		
Av-1-037.639 - Município e Comarca de Araquari (SC), 30 de setembro de 2022. AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Conforme consta na Av-4 da Matrícula n.º 026.923, 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 Villa Vêneto" está submetido ao Regime do Patrimônio de Afetação. AVERBAÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA FUTURA: Conforme registro de incorporação imobiliária efetivado na matrícula n.º 026.923, 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 28.883 de 05/09/2022. Emol.: Isento + Selo R\$3,11 + ISSQN: Isento. Selo de Fiscalização: GOX10160-ZM1W. Eu, <i>Suelen Johanson</i> Suelen Johanson, Substituta de Registro.		
R-2-037.639 - Município e Comarca de Araquari (SC), 30 de setembro de 2022. TRANSMITENTE/INCORPORADORA: RESIDENCIAL ARAQUARI 2 SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º		

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/U3M8J-7KXUV-5ZL5G-SZ6G6>

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



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 Nº 037.639

Ficha nº 01V

36.922.673/0001-46, com sede na Rodovia A-280-A, n.º 6.777, Bairro Itinga, em Araquari (SC). **CONSTRUTORA/FIADORA:** 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:** **GILSON PEREIRA SILVA**, brasileiro, nascido aos 06/02/2001, solteiro, auxiliar de produção, portador da Carteira de Identidade n.º 8.404.109-SESP/SC, inscrito no CPF sob n.º 150.001.819-80, residente e domiciliado na Rua Guilherme Klein, n.º 321, Bairro Aventureiro, em Joinville (SC); e **MARIA DE NASARE COSTA DA SILVA**, brasileira, nascida aos 17/08/1981, solteira, servente de limpeza, portadora da Carteira de Identidade n.º 4.560.886-PC/PA, inscrita no CPF sob n.º 946.012.402-04, residente e domiciliada na Rua Guilherme Klein, n.º 321, Bairro Aventureiro, 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, Contrato n.º 8.7877.1467221-5, firmado pela transmitente, adquirentes, incorporadora/empreendedora, construtora e CEF, aos 02/09/2022, da qual fica uma via aqui arquivada. **VALOR:** R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). "ITBI" guia n.º 1186-2022, isento conforme Leis Complementares n.ºs 280/2019 e 325/2021, do Município de Araquari (SC). Foi recolhido o "FRJ" no valor de R\$262,50, conforme consulta no sítio do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, onde consta "boleto pago", aos 26/09/2022, guia n.º 1003822916, sob nosso número 5801269684. 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: 155B.3F0C.D12C.BB92, emitida aos 05/04/2022. **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 28.883 de 05/09/2022. Emol. (Tabela III - 50% - PCVA) R\$842,74 + Selo R\$3,11 + R\$16,85. Selo de Fiscalização: GOX10161-4LHG. Eu, *Suelen Johanson* Suelen Johanson, Substituta de Registro.

R-3-037.639 - Município e Comarca de Araquari (SC), 30 de setembro de 2022.

DEVEDORES FIDUCIANTES: GILSON PEREIRA SILVA, brasileiro, nascido aos 06/02/2001, solteiro, auxiliar de produção, portador da Carteira de Identidade n.º 8.404.109-SSP/SC, inscrito no CPF sob n.º 150.001.819-80, residente e domiciliado na Rua Guilherme Klein, n.º 321, Bairro Aventureiro, em Joinville (SC); e, MARIA DE NASARE COSTA DA SILVA, brasileira, nascida aos 17/08/1981, solteira, servente de limpeza, portadora da Carteira de Identidade n.º 4.560.886-PC/PA.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3M8J-7KXUV-5ZL5G-SZ6G6>



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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha nº 02F

Ano 2022

Matrícula Nº 037.639

Data: 30 de setembro de 2022

inscrita no CPF sob n.º 946.012.402-04, residente e domiciliada na Rua Guilherme Klein, n.º 321, Bairro Aventureiro, 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 seu procurador o Sr. Luiz Augusto Bergmann, conforme Substabelecimento de Procuração, lavrado no 1º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Joinville (SC), no Livro n.º 045, às fls. n.ºs 105 à 107, aos 01/06/2022; oriundo do Substabelecimento de Procuração, lavrado no 1º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Florianópolis (SC), no Livro n.º 0014-S, às fls. n.ºs 075 à 080v, aos 16/05/2022; oriundo do Substabelecimento de Procuração Pública, lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Brasília (DF), no Livro n.º 3.523-P, às fls. n.ºs 112 à 113, aos 03/05/2022; oriundo da Procuração Pública, lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Brasília (DF), no Livro n.º 3.525-P, às fls. n.ºs 049 à 050, aos 06/05/2022; devidamente confirmada as autenticidades aos 16/09/2022, 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, Contrato n.º 8.7877.1467221-5, firmado pela transmitente, adquirentes, incorporadora/empreendedora, construtora e CEF, aos 02/09/2022, da qual fica uma via aqui arquivada. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), decorrente do valor da compra e venda de R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), integralizado mediante a importância dos **Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$27.004,70; Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$4.917,30; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$3.078,00;** e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária R\$140.000,00 **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 10/10/2022. **FORMA DE PAGAMENTO:** Por meio de encargos mensais e sucessivos, sendo o encargo inicial: Prestação mensal inicial (a+j): R\$794,90; Tarifa de Administração: R\$25,00; Seguro: R\$49,23; Total: R\$869,13. **GARANTIA:** em alienação fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula. **JUROS:** Nominal: 5,5000% a.a.; Efetiva: 5,6407% a.a. **OUTRAS CONDIÇÕES:** As constantes no referido contrato particular. Protocolo sob n.º 28.883 de 05/09/2022. Emol. (Tabela III - 50% PCVA) R\$706,08 + Selo R\$3,11 + ISSQN R\$14,12. Selo de Fiscalização: GOX10162-JTTQ. Eu, *Suelen Johanson* Suelen Johanson, Substituta de Registro.

Av-4.037.639 - Município e Comarca de Araquari (SC), 15 de setembro de 2023.

AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE INSTITUIÇÃO DE

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/U3M8J-7KXUV-5ZL5G-SZ6G6>



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° 02V...

CNM: 107706.2.0037639-03

Continuação da Matrícula N° 37.639

CONDOMÍNIO COM INCORPORAÇÃO PRÉVIA: Conforme consta no R-702, da Matrícula n.º 026.923, desta Serventia Registral, ficou para todos os fins e efeitos de direito registrada a Instituição de Condomínio conforme requerimento da proprietária, qualificada no R-1 da presente matrícula, datado aos 14/08/2023, neste ato, representada por sua sócia administradora, a Sra. Mari Deise Stringari da Silva; Declaração de Enquadramento no Programa Minha Casa, Minha Vida, do Governo Federal, datado aos 30/08/2023; juntamente com instrumento particular de instituição e especificação de condomínio, datado aos 14/08/2023; fica, nos termos da Lei n.º 4.591/64, para todos os fins e efeitos de direito, **INSTITUÍDO O CONDOMÍNIO** denominado "**RESIDENCIAL VILLA VÊNETO**", situado na Rua José Julho Moreira, n.º 3.900, Bairro Porto Grande, em Araquari (SC). **AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE REGISTRO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Conforme consta na Av-534 da Matrícula n.º 026.923, desta Serventia Registral, a convenção de condomínio do "**RESIDENCIAL VILLA VÊNETO**" foi registrada neste Ofício, no Livro 03 - Registro Auxiliar, sob n.º 001.715. Protocolo sob o n.º 32.413 de 15/08/2023. Emol. R\$0,00 + ISSQN R\$0,00 + FRJ R\$ 0,00 = Totalizando R\$0,00. (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: GWT72790-D2PV. Eu, Suelen Johanson Suelen Johanson, Oficial Substituta.

Av-5.37.639 - Município e Comarca de Araquari (SC), 14 de agosto de 2025.

TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL : Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo sob o n.º 39.753 de 08/08/2025. Emol.: Isento + ISSQN: Isento + FRJ: Isento. Selo de Fiscalização: HNY96527-6AUY .

Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 14/08/2025 11:00:11

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3M8J-7KXUV-5ZL5G-SZ6G6>



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°03F.....
Ano.....2022.....

Livro n° 2

REGISTRO GERAL

CNM: 107706.2.0037639-03

Matrícula N° 37.639

Data: 30 de setembro de 2022

Av-6.37.639 - Município e Comarca de Araquari (SC), 14 de agosto de 2025.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.

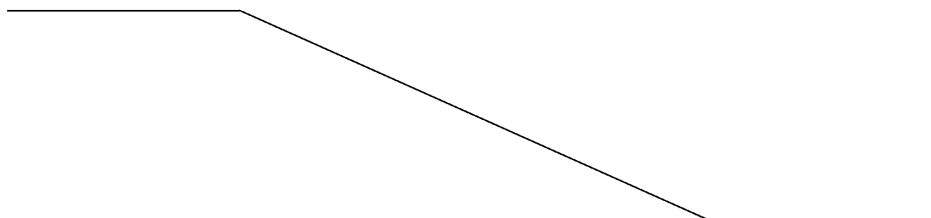
Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Araquari/SC sob o n° 01.04.0176.0015.056.001, conforme guia de ITBI n°. 1085/2025, expedida aos 15/08/2025. Protocolo sob o n.º 39.753 de 08/08/2025. Emol. R\$119,10 + ISSQN R\$2,38 + FRJ R\$27,07 = Totalizando R\$148,55. (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: HNY96528-VKUJ.

Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 14/08/2025 11:00:14

Av-7.37.639 - Município e Comarca de Araquari (SC), 14 de agosto 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\$182.428,64. Foi recolhido o "ITBI", guia n.º 1085/2025, no valor de R\$4.720,40, NSU n.º 001450, autenticação n.º 0062, na Caixa Econômica Federal, em 01/08/2025, com incidência sobre o valor de R\$235.000,00. Protocolo sob o n.º 39.753 de 08/08/2025. Emol. R\$702,69 + ISSQN R\$14,05 + FRJ R\$159,71 = Totalizando R\$876,45. (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: HNY96529-1UNH, HNY96530-G2S6.

Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 14/08/2025 11:00:17



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/U3M8J-7KXUV-5ZL5G-SZ6G6>



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



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, 14 de agosto 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

Documento assinado digitalmente por LUANA HEPP (025.095.840-65)

Emolumentos:	R\$	Isento
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	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/U3M8J-7KXUV-5ZL5G-SZ6G6>