



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 **43.689** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

MATRÍCULA Nº 43.689 - Livro 2 - Registro Geral 15 de junho de 2022 fls. 01
CNM: 105387.2.0043689-36

IMÓVEL: A casa em alvenaria designada pela **unidade autônoma nº 02**, do condomínio **RESIDENCIAL MF**, com a área construída privativa de 74,8400m², área construída total 74,8400m², área do terreno de uso privativo de 230,8940m², área de uso comum do terreno de 2,4260m², área total do terreno de 233,3200m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 38,8414% do terreno onde está construído referido condomínio Residencial MF, situado nesta cidade de Indaial, no Bairro Estrada das Areias, no lado par da Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 4788 contendo a área total de 600,70m², com as características e confrontações constantes da matrícula nº 37241.

PROPRIETÁRIO: **LAURENTINO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 38.313.976/0001-97, com sede na Rua Prefeito Frederico Hardt, nº 205, sala 101, Centro, nesta cidade de Indaial-SC, endereço eletrônico: laurentinotramites@gmail.com, representada por seu administrador Bruno Oestreich Laurentino.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob R.1-37241, Averbado sob AV.4-37241 e Instituído sob R.5-37241 no livro 02, neste Serviço de Registros.

Emolumentos: R\$ 9,44.

Dou fé. A Registradora Substituta: _____ (Bel. Fernanda Westphal).

R.1-43.689: Protocolo nº 145.751, de 02/06/2022. Pelo instrumento particular de instituição, especificação, individualização e convenção de condomínio do Residencial MF, datado de 01/06/2022, foi constituído, individualizado, especificado e estabelecido a convenção de condomínio do RESIDENCIAL MF, registrado no livro nº 03, sob nº 7.895, da qual faz parte a unidade autônoma acima descrita. Indaial, 15 de junho de 2022. Emol. NIHL. Selo de fiscalização: GGD51330-XUIS. Selo: Isento. A Registradora Substituta: _____ (Bel. Fernanda Westphal).

R.2-43.689: Protocolo nº 148.602, de 04/10/2022. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, nº 10177790004, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, assinado na cidade de São Paulo-SP em 22 de setembro de 2022, a proprietária **LAURENTINO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 38.313.976/0001-97, com sede na Rua Prefeito Frederico Hardt, nº 205, sala 101, Centro, nesta cidade de Indaial-SC, neste ato representada por seu sócio Alcebiades Jose Doca Laurentino, vendeu o imóvel da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 320.000,00** (trezentos e vinte mil reais), sendo R\$ 64.000,00 Recursos Próprios; e R\$ 256.000,00 financiamento concedido pelo ITAÚ Unibanco S/A, para **ALEXANDER WAGNER CARDOSO**, portador da CNH nº 06497464096-DETRAN/SC e inscrito no CPF nº 096.982.279-03, brasileiro, filho de Valmor Cardoso e Angela Irene Cardoso, administrador, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **KELLY DOS SANTOS CARDOSO**, portadora da CNH nº 06685918426-DETRAN/SC e inscrita no CPF nº 101.350.799-18, brasileira, filha de Antônio Luís da Silva Luz e Janete Pinto dos Santos, continuando verso

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 INDIAIAL

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 43.689

fls. 01V
CNM: 105387.2.0043689-36

costureira, residentes e domiciliados na Rua Emma Schuhart, nº 255, Bairro Fortaleza, na cidade de Blumenau/SC. EMITIDA DOI. O ITBI foi recolhido em 03/10/2022 na agência da Viacredi, no valor de R\$ 5.120,00, conforme protocolo nº 583E.1038.0103.0A16.352F.1624, e o FRJ sob nosso número 5801281417 no valor de R\$ 192,00 foi pago em 05/10/2022 na Agência da Viacredi. Indaial, 11 de outubro de 2022. Emol. R\$ 1.067,95. Selo de fiscalização: GPH85849-Q3F1. Valor do selo: R\$ 3,11. O Oficial: *[Assinatura]* (Bel. Eduardo Arruda Schroeder).

R.3-43.689: Protocolo nº 148.602, de 04/10/2022. Pelo mesmo Contrato que deu origem ao R.2-43.689, os proprietários ALEXANDER WAGNER CARDOSO, portador da CNH nº 06497464096-DETRAN/SC e inscrito no CPF nº 096.982.279-03, brasileiro, filho de Valmor Cardoso e Angela Irene Cardoso, administrador, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com KELLY DOS SANTOS CARDOSO, portadora da CNH nº 06685918426-DETRAN/SC e inscrita no CPF nº 101.350.799-18, brasileira, filha de Antônio Luís da Silva Luz e Janete Pinto dos Santos, costureira, residentes e domiciliados na Rua Emma Schuhart, nº 255, Bairro Fortaleza, na cidade de Blumenau/SC, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula, bem como todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, ao credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, neste ato representado por seus procuradores Josilene Vieira da Silva e Bruno Vieira da Costa, nos termos da procuração lavrada às fls. 119, do livro 11317, em 13/01/2022, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, cuja autenticidade foi devidamente confirmada, para garantia do financiamento (saldo devedor) no valor de **R\$ 256.000,00** (duzentos e cinquenta e seis mil reais), que se destina para pagamento do preço de venda do imóvel da presente matrícula, Condições do Financiamento: Taxa efetiva anual de juros: 9.9900%; Taxa nominal anual de juros: 9.5598%; Taxa efetiva mensal de Juros: 0.7966%; Taxa Nominal mensal de juros: 0.7966%; IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial R\$ 0,00; Prazo de amortização (nº de prestações): 360 meses; Sistema de Amortização: SAC- Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação: - Mensal, Data Vencimento da primeira prestação 22/10/2022; Data vencimento da última prestação: 22/09/2052; Modo de Pagamento de Prestações Mensais: débito em conta corrente; Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros: 10.4900%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de Juros: 0.8300%; Tarifa de Avaliação: R\$ 1.044,00; Valor total da Prestação Mensal nesta data: R\$ 2.819,64; Valor da Amortização do Saldo Devedor: R\$ 711,11; Valor dos Juros: R\$ 2.039,42; Valor do Prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente R\$ 26,39; Valor do Seguro - Danos Físicos do Imóvel: R\$ 17,72; Taxa de Administração de Contrato (mensal): R\$ 25,00; Avaliação para Venda em Leilão Público: R\$ 320.000,00. As demais cláusulas e condições são as constantes do próprio contrato, do qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registros. Indaial, 11 de outubro de 2022. Emol. R\$ 889,96. Selo de fiscalização: GPH85850-9QFN. Valor do selo: R\$ 3,11. O Oficial:

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ZMQ3-JQYHT-GJ5GM-YT22S>

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 INDIAIAL
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

MATRÍCULA Nº 43.689 - Livro 2 - Registro Geral 15 de junho de 2022 fls. 02

CNM: 105387.2.0043689-36

(Bel. Eduardo Arruda Schroeder).

AV.4-43.689: Protocolo nº 148.602, de 04/10/2022. À vista de informação contida no contrato que deu origem ao R.2-43.689, 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-SC, com a **Inscrição Imobiliária sob nº 01.07.002.8275.002. e Cadastro Imobiliário nº 28527054.** Indaial, 11 de outubro de 2022. Emol. R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GPH85851-JWTG. Valor do selo: R\$ 3,11. O Oficial: (Bel. Eduardo Arruda Schroeder).

AV.5-43.689: Protocolo nº 177.167, de 01/06/2026. À vista de requerimento, devidamente assinado, averba-se que **fica consolidada a propriedade** do imóvel da presente matrícula, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 320.000,00** (trezentos e vinte mil reais), tendo em vista que, a seu requerimento, foram intimados pelo Ofício de Títulos e Documentos da Comarca de Blumenau/SC, conforme certidão expedida pela Escrevente Substituta Josiane Montibeller Dalfovo (art. 26, § 3º, da Lei nº 9.514/97, em 20/03/2026), os fiduciários ALEXANDER WAGNER CARDOSO, CPF nº 096.982.279-03 e KELLY DOS SANTOS CARDOSO, CPF nº 101.350.799-18, 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\$ 6.400,00, foi recolhido em 20/05/2026, conforme guia de ITBI nº 1189 - 2026. EMITIDA DOI. Deverá o credor 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 Provimento 149/2023 do CNJ, foram realizadas consultas à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em nome das partes, contendo as seguintes informações: Nome: KELLY DOS SANTOS CARDOSO - Hash: 59ma2uvyrb; Nome: ALEXANDER WAGNER CARDOSO - Hash: xhxchok86d; Nome: ITAÚ UNIBANCO S.A. - Hash: d6dqsxig5y, cujos resultados, restaram negativos. Indaial, 12 de junho de 2026. Emol.: R\$ 969,93. ISS: R\$ 29,10. Selo de fiscalização: HVN10488-3PCJ. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 220,46 (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 43.689.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 5

O referido é verdade e dou fé.

Indaial/SC, 15/06/2026 - 17:19:47

Camila Dias Correa - Escrituraria

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

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
HVN11296-YC4M
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/2ZMQ3-JQYHT-GJ5GM-YT22S>

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)

