



## 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: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com

Site: www.schroeder.inf.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

### Certidão de Inteiro Teor

**CERTIFICO** o inteiro teor da Matrícula nº **35.859** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

**MATRÍCULA Nº 35859**

13 de março de 2017

CNM: 105387.2.0035859-52  
35859

**IMÓVEL:** O Apartamento 102, primeiro andar ou segundo pavimento, do Bloco 01 do Edifício RESIDENCIAL PIONEIROS, o qual contém área privativa de 154,2300m<sup>2</sup>, área de uso comum de 30,7006m<sup>2</sup>, área total construída de 184,9306m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal do terreno de 43,5909m<sup>2</sup>, ou seja, 2,4951% do terreno onde está construído referido edifício, situado nesta cidade de Indaial, no Bairro Centro, no lado ímpar da Rua Bahia, nº 105, contendo a área total de 1.747,06m<sup>2</sup>, com as características e confrontações constantes da matrícula nº 27974.

**PROPRIETÁRIO(S):** THOMAZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 79.481.404/0001-02, com sede em Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 204, 1º andar, Bairro Centro, nesta cidade de Indaial-SC.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado sob nº 27974, Incorporado sob R-3-27974, Instituído sob R-5-27974 e Averbado sob AV-4-27974, neste Serviço de Registros.  
Emol. R\$ 7,50.

Selo de fiscalização: EOJ16682-VLWY, Valor do Selo: R\$ 1,85.

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

O REGISTRADOR:

EDUARDO ARRUDA SCHROEDER

**AV.1-35859:** Protocolo nº 116364, de 08/02/2017. Pelo instrumento particular de instituição, especificação, individualização e convenção de Condomínio do Edifício Residencial Pioneiros, datado de 01.02.2017, foi constituído, individualizado, especificado e estabelecido a convenção de condomínio do Edifício RESIDENCIAL PIONEIROS, da qual faz parte a unidade autônoma acima descrita. Indaial, 13 de Março de 2017. Emol. R\$ 0,00, Selo de fiscalização: EOJ16693-YEWO, Valor do Selo: R\$ 1,85. Guia nº 68082. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder.

**AV.2-35859:** Protocolo nº 142784, de 27/12/2021. À vista de requerimento e prova arquivada neste Serviço de Registros, 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 01.01.005.0380.002**. Indaial, 30 de dezembro de 2021. Emol. R\$ 90,56, Selo de fiscalização: GJD97770-9X1P, Valor do Selo: R\$ 2,82. Guia nº 85260. A Escrevente Substituta: Fernanda Westphal.

**R.3-35859:** Protocolo nº 142471, de 14/12/2021. Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel Com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos Termos do Artigo 38 da Lei 9.514/97, firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 202187258 e Termo de Rerratificação ao Contrato, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, assinados nesta cidade de Indaial em 11 de Outubro de 2021 e 20 de Dezembro de 2021, respectivamente, a proprietária THOMAZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 79.481.404/0001-02, com sede na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 35, sala 304 A, Centro, nesta cidade de Indaial-SC, representante legal Edson Thomaz, vendeu o imóvel da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 628.000,00** (seiscentos e vinte e oito mil reais), sendo R\$ 208.200,00 Parcela com Recursos Próprios, R\$ 0,00 Parcela com Recursos do FGTS e R\$ 475.800,00 Parcela com Recurso Financiados pelo Credor Banco Inter S.A, em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 35810 e 35821, para **ROSELI**

Continua no verso 1

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por ANA PAULA DO NASCIMENTO SCHULENBURG (057.156.169-13)





## 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: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com

Site: www.schroeder.inf.br/ Instagaram: @registroimoveisindaial

### CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 35859

CNM: 105387.2.0035859-52  
fls. 1v 35859

PETRI, portadora da CNH nº 05380206630-DETRAN/SC, inscrita no CPF nº 060.565.579-01, brasileira, solteira, filha de Cecília Machado Petri e Eliseu Petri, empresária, endereço eletrônico rosepetri06@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Bahia, nº 105, Apartamento 102, Bairro Estados, nesta cidade de Indaial-SC, declara não conviver em união estável. EMITIDA DOI. O ITBI foi recolhido em 13.12.2021 na agência do Banco Intermedium S.A., no valor de R\$ 10.181,00, conforme autenticação nº 2.3F9.4DB.BE8.21F.A52 e o FRJ sob nosso nº 5800354461 no valor de R\$ 624,60 foi pago em 29.12.2021 na agência do Santander, conforme autenticação nº MBB35792CCC6AA6D0D36C0B. Indaial, 30 de dezembro de 2021. Emol. R\$ 1.024,13, Selo de fiscalização: GJD97779-OVB7. Valor do Selo: R\$ 2,82. Guia nº 85054. A Escrevente Substituta: Fernanda Westphal:

**R.4-35859:** Protocolo nº 14247, de 14/12/2021. Pelo mesmo Contrato que deu origem ao R.3-35859, a proprietária ROSELLI PETRI, portadora da CNH nº 05380206630-DETRAN/SC, inscrita no CPF nº 060.565.579-01, brasileira, solteira, filha de Cecília Machado Petri e Eliseu Petri, empresária, endereço eletrônico rosepetri06@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Bahia, nº 105, Apartamento 102, Bairro Estados, nesta cidade de Indaial-SC, declara não conviver em união estável, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula, bem como todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, ao credor **BANCO INTER S/A**, instituição financeira, inscrito no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, 13º ao 24º andares, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte-MG, representado por seu procurador Fernando Baltazar, nos termos da procuração lavrada no livro 2434, fls. 32/34 do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, cuja autenticidade foi devidamente confirmada, para garantia do valor total da dívida (financiamento + despesas) de **R\$ 498.841,20** (quatrocentos e noventa e oito mil, oitocentos e quarenta e um reais e vinte centavos), que se destina para pagamento do preço de venda do imóvel da presente matrícula, em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 35810 e 35821; Taxa de Juros: Taxa de juros pós-fixada (efetiva): 7,98% a.a. equivalente a 0,64% a.m.; Taxa Nominal: 7,70% a.a. equivalente a 0,64% a.m.; Indexador: TR 1 mês anterior à data do vencimento da parcela (caso o indexador utilizado nessa operação seja extinto, aplica-se-á a cláusula 6.2. e .62.1.; Periodicidade de Capitalização dos Juros: Mensal; Prêmios de Seguro com Cobertura de Morte e Invalidez Permanente por Acidente (MIP): R% 86,65; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Taxa de acompanhamento da operação: não se aplica, nº de parcelas: 360; Valor Total da primeira parcela mensal: R\$ 4.901,03; Valor da parcela (amortização e juros) R\$ 4.586,57; Data de vencimento da primeira parcela mensal: 10.12.2021; Forma de pagamento das parcelas mensais: débito em conta; Sistema de Amortização Utilizado: SAC; data de vencimento da última parcela mensal: 359 meses após o vencimento da primeira parcela; Valor da Avaliação: R\$ 628.000,00. As demais cláusulas e condições são as constantes do próprio contrato, do qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registro Indaial, 30 de dezembro de 2021. Emol. R\$ 805,96, Selo de fiscalização: GJD97781-MVST. Valor do Selo: R\$ 2,82. Guia nº 85054. A Escrevente Substituta: Fernanda Westphal:

**AV.5-35.859:** Protocolo nº 152.828, de 19/04/2023. À vista de requerimento, devidamente assinado, averba-se que **fica consolidada a propriedade** do imóvel da presente matrícula, em favor do **BANCO INTER S/A**, pessoa jurídica de direito privado, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte/MG, representado por sua

continua na ficha 02

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por ANA PAULA DO NASCIMENTO SCHULENBURG (057.156.169-13)





**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: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com  
Site: www.schroeder.inf.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

CNM: 105387.2.0035859-52

**MATRÍCULA Nº 35.859 - Livro 2 - Registro Geral** 13 de março de 2017 fls. 02

procuradora Naigla Barbosa Ghorayeb, nos termos da procuração lavrada em 01/06/2022, no livro nº 2518, fl. 53, no 9º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte/MG, cuja autenticidade foi devidamente confirmada, pelo valor de **R\$ 628.000,00** (seiscentos e vinte e oito mil reais), tendo em vista que, a seu requerimento, foi intimada pelo Ofício de Títulos e Documentos da Comarca de Capivari de Baixo/SC, conforme certidão expedida pelo Oficial Interino Marcus Jardim da Silva (art. 26, § 3º, da Lei 9.514/97, em 25/01/2023), a fiduciante ROSELI PETRI, CPF nº 060.565.579-01, para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que a dita fiduciante tenha purgado a mora, como certificado em procedimento interno nesta Serventia (art. 26, § 7º da Lei 9.514/97). O ITBI no valor de R\$ 12.560,00, foi recolhido em 15/03/2023 na agência do Banco Inter S/A, conforme ID da transação nº E00416968202303151554RMA SDXgHEEA. EMITIDA DOI. Deverá o credor promover público leilão para alienação do imóvel, objeto desta matrícula, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da presente averbação. Indaial, 19 de abril de 2023. Emol. R\$ 807,69. ISS: 24,23. Selo de fiscalização: GTF58641-UB86. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 183,58 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%). O Oficial: Eduardo Arruda Schroeder (Bel. Eduardo Arruda Schroeder).

**AV.6-35.859:** Protocolo nº 159.763, de 13/03/2024. À vista de requerimento da credora BANCO INTER S.A., já qualificada, averba-se que Fernanda de Mello Franco, leiloeira oficial, JUCEMG nº 1030 e JUCESP nº 1281, realizou nos dias 12/06/2023 e 13/06/2023, leilões públicos extrajudiciais do imóvel da presente matrícula, conforme o Art. 27 da lei 9.514/97, devidamente autorizados pela Credora Fiduciária BANCO INTER S.A., não havendo licitantes em ambos os leilões, ficando os mesmos encerrados. Indaial, 28 de março de 2024. Emol.: R\$ 113,24. ISS: R\$ 3,40. Selo de fiscalização: HBB15641-M2BY. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 25,73 (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: Fernanda Westphal (Bel. Fernanda Westphal)

**AV.7-35.859:** Protocolo nº 159.763, de 13/03/2024. À vista do termo de quitação da credora BANCO INTER S.A., já qualificada, dada por instrumento particular, datado de 14/06/2023, o qual fica arquivado neste Serviço de Registros, fica **cancelado o R.4-35.859**. Indaial, 28 de março de 2024. Emol.: R\$ 113,24. ISS: R\$ 3,40. Selo de fiscalização: HBB15642-10K2. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 25,73 (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: Fernanda Westphal (Bel. Fernanda Westphal)

**Continuação da certidão da matrícula 35.859.**

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 7

O referido é verdade e dou fé.

Indaial/SC, 01 de abril de 2024

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por ANA PAULA DO NASCIMENTO SCHULENBURG (057.156.169-13)





**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: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com

Site: www.schroeder.inf.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

Bel. Ana Paula do Nascimento Schulenburg – Escrevente

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

**HBB15850-0B0B**

Confira os dados do ato em:

[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)



**Validade: 30 dias**

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

Documento assinado digitalmente por ANA PAULA DO NASCIMENTO SCHULENBURG (057.156.169-13)

