



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 42.531 do Livro nº 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 108522.2.0042531-51

REGISTRO DE IMÓVEIS	
Registro Geral	
Livro N. 02	Fls. 01
MATRICULA - 42.531 12 de Julho de 2010	
IMÓVEL: O terreno situado no perímetro urbano desta cidade, no Bairro Budag, representado pelo lote número seis (06), da QUADRA "E", do LOTEAMENTO DEEKE, contendo a área de 353,65m² (Trezentos e cinquenta e três metros quadrados e sessenta e cinco décimos quadrados) com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente, com 12,00 metros, com a Rua número um (01) do referido Loteamento; fundos, com 12,01 metros, com terras da Tecelagem Riosul S/A.; extremado do lado direito, com 29,27 metros, com o lote número cinco (05) da Quadra "E" do referido Loteamento de propriedade de Edson Maciel Schussler; e, do lado esquerdo, com duas linhas, uma com 16,75 metros, com o lote número sete (07), da Quadra "E", do referido Loteamento de propriedade de Adelar da Silva e a outra linha com 12,92 metros, com o lote número oito (08), da Quadra "E", do referido Loteamento de propriedade de Mauricio Gutjahr; Cadastro Imobiliário: 9098. PROPRIETÁRIA: SIEGEL IMÓVEIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, estabelecida à Rua Monte Castelo, 225 - sala 01, Centro, Rio do Sul - SC, inscrita no CNPJ/MF sob número 02.076.095/0001-52. REGISTRO ANTERIOR: R-2-24620, do Livro 2 de Registro Geral, deste Ofício. <i>[Assinatura]</i> R.-1/42.531 - Protocolo: nº 128.610, de 09 de Julho de 2010. - COMPRA E VENDA - Nos Termos da Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada no dia 06 de julho de 2010, nas Notas do 3º Tabelionato desta cidade, no livro N-013, às fls. 005 a 007, o imóvel desta matrícula foi adquirida por JESIELE CRISTINA CHAVES CABRAL STANCHAK, analista de recursos humanos, portadora da Carteira de Identidade número 3.905.462-SESPDC-SC, expedida em 13/02/2006 e inscrita no CPF/MF sob número 034.097.109-65, casada em 12/11/2005, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento número 05565, no livro 0B-Aux.018, às fls. 242, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, com NORIVAL STANCHAK JUNIOR, engenheiro de produção, portador da Carteira de Identidade número 3.937.561-SESPDC-SC, expedida em 01/02/2005 e inscrito no CPF/MF sob número 005.067.609-10, ambos brasileiros, domiciliados e residentes à Rua Artur Lenzi, 275, Bairro Budag, nesta cidade, por compra feita a SIEGEL IMÓVEIS LTDA., acima qualificada, representada por ROSANI CEOLIN DAMGAARD KRISTENSEN, brasileira, viúva, professora, portadora da Carteira de Identidade número 7R/1.675.068-SSP-SC, inscrita no CPF/MF sob número 634.837.269-34, domiciliada e residente à Rua Monte Castelo, 225, Centro, nesta cidade, pelo valor de R\$ 18.000,00 (Dezoito mil reais). Que para	

Continua no Verso . . .



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

CNM: 108522.2.0042531-51

Continuação

efeitos fiscais de recolhimento de ITBI e da Taxa de FRJ, o valor do imóvel objeto desta Escritura foi impugnado pela Prefeitura Municipal de Rio do Sul, para o valor de R\$ 34.020,00 (Trinta e quatro mil e vinte reais). Dou fé. Data: 12 de Julho de 2010. Emolumentos: R\$ 270,80.

[Assinatura]

R.-2/42.531 - Data: 30/01/2015. Protocolo: nº 159.912, de 28 de Janeiro de 2015. - COMPRA E VENDA - Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no dia 22 de Janeiro de 2015, nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade, no Livro 312, às fls. 069 a 072, o imóvel desta matrícula foi adquirido por **MAICON JOSE LAURENTINO**, brasileiro, nascido no dia 28.01.1985, solteiro, maior, conforme Certidão de Nascimento sob número 10.399, às fls. 185v, do livro 9, de Registro de Nascimentos, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais, desta cidade e comarca, orçamentista, portador da Carteira de Identidade número 4.475.054-SESPDC-SC e inscrito no CPF(MF) sob número 042.025.789-61, domiciliado e residente na rua Dom Pedro II, número 476, bairro Canoas, nesta cidade e **JUSSARA PEREIRA**, brasileira, nascida no dia 05.01.1984, solteira, maior, conforme Certidão de Nascimento sob número 9.179, às fls. 180v, do livro 08, de Registro de Nascimentos, do Ofício do Registro de Civil das Pessoas Naturais, desta cidade e comarca, do lar, portadora da Carteira de Identidade número 3.869.943-SESPDC-SC e inscrita no CPF(MF) sob número 046.528.529-59, domiciliada e residente na rua Dom Pedro II, número 476, bairro Canoas, nesta cidade, por compra feita a **NORIVAL STANCHAK JUNIOR**, brasileiro, nascido no dia 26.06.1981, analista de processos, portador da Carteira de Identidade número 3.937.561-SESPDC-SC e inscrito no CPF(MF) sob número 005.067.609-10 e sua mulher **JESIELE CRISTINA CHAVES CABRAL STANCHAK**, brasileira, nascida no dia 21.07.1981, coordenadora de recursos humanos, portadora da Carteira de Identidade número 3.905.462-SESPDC-SC e inscrita no CPF(MF) sob número 034.097.109-65, casados desde 12.11.2005 e registrado em 07.12.2005, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515, de 26.12.77, conforme Certidão de Casamento matrícula 105262 01 55 2005 3 00018 242 0005565 49, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais, desta cidade e comarca, domiciliados e residentes na rua Artur Lenzi, número 275, bairro Budag, nesta cidade, pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Que para efeitos fiscais de recolhimento de ITBI e da Taxa de FRJ, o valor do imóvel objeto desta matrícula foi impugnado pela Prefeitura Municipal de Rio do Sul, para o valor de R\$ 108.481,12 (cento e oito mil, quatrocentos e oitenta e um reais e doze centavos). Cadastro Imobiliário 67564. Emitida a DOI no prazo regulamentar. Dou fé. Emolumentos: R\$ 875,77. Selo de fiscalização: DTV19760-OWGP. Valor do Selo: R\$ 1,55. Zuleida Luciano - Oficial.

[Assinatura]

Continua na Folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJLZK-CP9RA-K7ZP2-EGPY5>



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

CNM: 108522.2.0042531-51

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO DO SUL

Continuação - Matrícula - 42.531

Livro N. 02

Fls.

02

AV.-3/42.531 - Data: 22/07/2022. AVERBAÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL / DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL - Protocolo nº 209.780, datado de 12/07/2022. - Certifico de acordo com a Escritura Pública de Declaração de União Estável, lavrada no dia 22/10/2014, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos, desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, Livro 308, às fls. 113 a 114 (Selo Digital de Fiscalização DQV60716-2M1J) que os proprietários, MAICON JOSE LAURENTINO, brasileiro, nascido no dia 28/01/1985, filho de Gilmar Jose Laurentino e Roseli de Simas Laurentino, solteiro, maior, conforme Certidão de Nascimento matrícula 105262 01 55 1985 1 00009 185 0010399 12, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina (Selo Digital de Fiscalização GLV26736-JL3O), comprador, portador da Carteira de Identidade número 4.475.054-SESPDC/SC, expedida em 25/01/2012 e inscrito no CPF(MF) sob número 042.025.789-61 e JUSSARA PEREIRA, brasileira, nascida no dia 05/01/1984, filha de Vilmar Pereira e Ivanir Pereira, solteira, maior, conforme Certidão de Nascimento matrícula 105262 01 55 1984 1 00008 180 0009179 71 do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina (Selo Digital de Fiscalização GLV28067-M2P8), costureira, portadora da Carteira de Identidade sob o número, 3.869.943-SESPDC/SC, expedida em 05/11/2007, inscrita no CPF(MF) sob o número 046.528.529-59, convivem em **União Estável**, pelo Regime da **Comunhão Universal de Bens**. Certifico mais, que o casal, MAICON JOSE LAURENTINO e JUSSARA PEREIRA, obtiveram a **dissolução da união estável**, conforme Sentença de 21 de Setembro de 2020, do MM. Juiz de Direito, da Vara da Família, Órfãos, Sucessões e Infância e Juventude, desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, Dr. Raphael Mendes Barbosa, extraído dos Autos de Procedimento Comum Cível nº 0302328-52.2019.8.24.0054/SC. **FRJ**: Isento, conforme determina o Artigo 5º, Inciso XII, da Resolução 04/2004 CM. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GNP14931-LVYK. Valor do Selo: R\$ 3,11. Dou fé. Cinthya Helena Schlempper Sessa de Carvalho - Escrevente.

Cinthya Carvalho

R.-4/42.531 - Data: 22/07/2022. - PARTILHA DE BENS. - Protocolo nº 209.780, datado de 12/07/2022. Conforme Mandado Nº 310025217359, de 18 de Março de 2022, do MM. Juiz de Direito, da Vara da Família, Órfãos, Sucessões e Infância e Juventude, desta comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, Dr. Raphael Mendes Barbosa, extraído dos Autos de Procedimento Comum Cível Nº 0302328-52.2019.8.24.0054/SC. Julgado por sentença datada de 21 de Setembro de 2020, do MM. Juiz de Direito, da Vara da Família, Órfãos, Sucessões, Infância e Juventude,

GRÁFICA TELLES LTDA. (47) 3521-1198

Continua no Verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJLZK-CP9RA-K7ZP2-EGPY5>



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

CNM: 108522.2.0042531-51

Continuação

Folha: 2v.

desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, Dr. Raphael Mendes Barbosa, em decorrência da partilha do imóvel objeto desta matrícula realizada, coube **50%** a **MAICON JOSE LAURENTINO**, já qualificado, e **50%** a **JUSSARA PEREIRA**, já qualificada. - AVALIAÇÃO R\$ 330.000,00 (Trezentos e trinta mil reais). Cadastro Imobiliário: 9098, 821691, 715565, 821683. Inscrição Imobiliária: 01.07.025.3043; 01.07.025.3043.001; 01.07.025.3043.002; 01.07.025.3043.003. **ITCMD:** O Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação - ITCMD, através da guia DIEF-ITCMD protocolo número 220920005016485, da Secretaria de Estado da Fazenda do Estado de Santa Catarina, foi recolhido conforme consta nos Autos. **FRJ:** A Taxa do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - GRJ nosso número 5801190314 paga em 13/07/2022 no valor de R\$ 495,00. A Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI) não foi informada, devido ao imóvel continuar em nome dos proprietários em percentuais iguais. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, apresentaram os resultados Negativos, conforme códigos Hash números: 7522.b5c4.f6d5.2003.4224.0183.b3cc.0ac6.2093.4046 (Maicon Jose Laurentino); A4d5.5846.635d.5dae.8dd1.a7ca.f6bc.2965.fc92.ad55 (Jussara Pereira). Emolumentos: R\$ 1.779,91. Selo de fiscalização: GNP14933-KQP1. Valor do selo: R\$ 3,11. Dou fe. Cinthya Helena Schlempper Sessa de Carvalho - Escrevente.

R-5-42.531. Data: 24/08/2022. COMPRA E VENDA - Protocolo nº 210.333, datado de 03/08/2022. Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva Expressa, lavrada no dia 02 de agosto de 2022, nas Notas do 1º Tabelionato desta cidade, no Livro 381, às fls. 109 a 112, (selo digital nº GIE98925-5QAC), a **fração de 50%** do imóvel desta matrícula foi adquirido por **JUSSARA PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, nascida no dia 05/01/1984, filha de Vilmar Pereira e Ivanir Pereira, conforme Certidão de Nascimento matrícula 105262 01 55 1984 1 00008 180 0009179 71, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Rio do Sul/SC, analista financeira, inscrita no CPF sob número 046.528.529-59, portadora da carteira de identidade nº 3.869.943, expedida pela SESPDC/SC em 05/11/2007, residente e domiciliada na Rua Artur Lenzi nº 291, Bairro Budag, na cidade de Rio do Sul/SC, por compra feita a MAICON JOSE LAURENTINO, brasileiro, solteiro, maior, nascido no dia 28/01/1985, filho de Gilmar Jose Laurentino e Roseli de Simas Laurentino, conforme Certidão de Nascimento matrícula 105262 01 55 1985 1 00009 185 0010399 12, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Rio do Sul/SC, coordenador comercial, inscrito no CPF sob número 042.025.789-61, portador da carteira de identidade nº 4.475.054, expedida pela SESP/SC em 03/04/2020, residente e domiciliado na Rua Leandro Cava, s/nº, Bairro Bremer, na cidade de Rio do Sul/SC, que declarou não viver em união estável, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), **que será pago da**

Continua na Folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJLZK-CP9RA-K7ZP2-EGPY5>

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



Zuleida Luciano - Oficial Titular

CNM: 108522.2.0042531-51

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO DO SUL

Registro Geral

Livro N. 02

Matrícula - 42.531

Fls. 03

seguinte forma: A importância de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), será paga em 200 (duzentas) prestações fixas, cada uma no valor de R\$1.000,00 (mil reais), por transferência bancária, em moeda corrente nacional, vencendo a primeira em 10/08/2022, e as demais, nos mesmos dias e nos meses subsequentes. Que, em face da Condição Resolutiva Expressa, na forma dos artigos 121, 122, 127, 128, 474 e 475, do Código Civil Brasileiro, fica convencionado que o não pagamento de qualquer das prestações por mais de trinta (30) dias após o seu vencimento, o presente instrumento ficará rescindido de pleno direito, obrigando-se a compradora a restituir o imóvel independentemente de qualquer indenização ou retenção. O valor foi impugnado pela Prefeitura Municipal de Rio do Sul, que para efeitos de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis ITBI, avaliou os 50% do referido imóvel em R\$229.757,63 (duzentos e vinte e nove mil, setecentos e cinquenta e sete reais e sessenta e três centavos). Cadastro Imobiliário 821691 e Inscrição Imobiliária 01.07.025.3043.001. Taxa do FRJ recolhido no ato da escritura sob número 5801208517, no valor de R\$ 689,27. A Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI) será emitida no prazo regulamentar, conforme art. 460, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina e Instruções Normativas n.s 1.112/2010 e 1.239/2012, da Secretaria da Receita Federal. Emolumentos: R\$ 1.779,91. Selo de fiscalização: GOK80626-ATXJ. Valor do selo: R\$ 3,11. Dou fé. Zuleida Luciano - A Oficial Registradora.

Av-6-42.531. Data: 30/07/2025. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA** - Protocolo nº 232.215, datado de 25/07/2025. - Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Selo de fiscalização: HN260019-7TTI. Dou fé. João Carlos Luciano. - Escrevente Substituto.

GRÁFICA TEILLES LTDA. (47) 3521-1199

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJLZK-CP9RA-K7ZP2-EGPY5>



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

Continuação da matrícula nº 42.531 - CNM: 108522.2.0042531-51

Folha: 03 V

AV-7-42.531. Data: 30/07/2025. CANCELAMENTO DE ÔNUS - Protocolo nº 232.215, datado de 25/07/2025. Procede-se à presente averbação para constar que, por meio de autorização formal emitida pelo credor, **Maicon José Laurentino**, já qualificado, aos 09/07/2025, foi autorizado o **cancelamento da cláusula resolutiva expressa** constante do registro sob o nº **R-5**, desta matrícula. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 (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%). ISS: R\$ 2,98. Selo de fiscalização: HNZ60021-2XGU. Dou fé. Assinado eletronicamente por João Carlos Luciano - Escrevente Substituto, em 30/07/2025 10:43:16.

AV-8-42.531. Data: 30/07/2025. EDIFICAÇÃO - Protocolo nº 232.216, datado de 25/07/2025. Procede-se a esta averbação para constar que **foi construída no imóvel desta matrícula uma edificação, com estrutura em alvenaria, destinada a fins residenciais unifamiliares, com a área de 48,00 m²**, que tomou o número 291, da Rua Artur Lenzi, Bairro Budag. Foi apresentado o Habite-se nº 10535/2015 e a CNO nº 90.024.73136/64-001, emitida aos 22/07/2025. **Valor:** R\$ 20.080,00. Emolumentos: R\$ 88,65. FRJ: R\$ 20,15 (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%). ISS: R\$ 2,22. Selo de fiscalização: HNZ60022-7CJM. Dou fé. Assinado eletronicamente por João Carlos Luciano - Escrevente Substituto, em 30/07/2025 10:45:02.

AV-9-42.531. Data: 30/07/2025. EDIFICAÇÃO - Protocolo nº 232.217, datado de 25/07/2025. Procede-se a esta averbação para constar que **foi construída no imóvel desta matrícula uma edificação de acréscimo/ampliação, com estrutura em alvenaria, destinada a fins residenciais unifamiliares, com a área de 136,28 m²**. Foi apresentado o Habite-se nº 12943/2020 e a CNO nº 90.024.73142/61-001, emitida aos 24/07/2025. **Valor:** R\$ 160.000,00. Emolumentos: R\$ 492,27. FRJ: R\$ 111,89 (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%). ISS: R\$ 12,31. Selo de fiscalização: HNZ60024-7YXW. Dou fé. Assinado eletronicamente por João Carlos Luciano - Escrevente Substituto, em 30/07/2025 10:46:21.

Av-10-42.531. Data: 07/01/2026. - QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Protocolo nº 235.393, datado de 29/12/2025. Procede-se à presente averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está situado no endereço postal correspondente ao CEP: **89.165-332**. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HSI94783-TPMZ. Dou fé. Assinado eletronicamente por Leandro Wolf - Escrevente,

Continua na fl. 04

ASSINADO DIGITALMENTE EM 20/07/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJLZK-CP9RA-K7ZP2-EGPY5>



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular
Registro Geral

Livro N. 02

Matrícula - 42.531 - CNM: 108522.2.0042531-51

Fls. 04

em 07/01/2026 08:41:51.

R-11-42.531. Data: 07/01/2026. - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 235.393, datado de 29/12/2025. Nos termos do Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, firmado no âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação - Contrato nº 2025125031, datado de 04 de dezembro de 2025, emitido na cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina. - **VENDEDORA:** JUSSARA PEREIRA, já qualificada. - **COMPRADORES:** **SHANNA WOLFF SIEVES**, brasileira, nascida em 24/09/1982, assistente social autônomo, inscrita no CPF nº 008.333.649-44, e seu cônjuge **ALZEMAR HELENO SIEVES**, brasileiro, nascido em 09/03/1978, preparador autônomo, inscrito no CPF nº 003.380.949-62, casados desde 04/10/2002, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Artur Lenzi, nº 291, Bairro Budag, nesta cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina. - **VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL:** R\$ 688.000,00 (seiscentos e oitenta e oito mil reais), composto por: a) Recursos próprios: R\$ 432.000,00 (quatrocentos e trinta e dois mil reais); b) Recurso do FGTS: 0,00; c) Recursos financiados pelo Credor: R\$ 256.000,00 (duzentos e cinquenta e seis mil reais). - **ITBI:** A Guia de Recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - Inter Vivos, processo nº 1838-2025, da Prefeitura Municipal de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, no valor de R\$ 5.600,00. A Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI) será emitida no prazo regulamentar, conforme o art. 236 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina e as Instruções Normativas nº 1.112/2010 e nº 1.239/2012, da Secretaria da Receita Federal. Emolumentos: R\$ 2.109,29 (Reduzido em 50%, conforme previsto no art. 86 da Lei Complementar Estadual nº 755/2019). FRJ: R\$ 479,44 (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%). ISS: R\$ 52,73. Selo de fiscalização: HSI94784-VSED. Dou fé. Assinado eletronicamente por Leandro Wolf - Escrevente, em 07/01/2026 08:41:53.

R-12-42.531. Data: 07/01/2026. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 235.393, datado de 29/12/2025. Nos termos do Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, firmado no âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação - Contrato nº

Continua na fl. 04 verso

ASSINADO DIGITALMENTE EM 20/07/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJLZK-CP9RA-K7ZP2-EGPY5>



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

Continuação da matrícula nº 42.531 - CNM: 108522.2.0042531-51

Folha: 04 V

ASSINADO DIGITALMENTE EM 20/07/2026

2025125031, datado de 04 de dezembro de 2025, emitido na cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina. - **DEVEDORES FIDUCIANTES: SHANNA WOLFF SIEVES** e seu cônjuge **ALZEMAR HELENO SIEVES**, já qualificados. - **CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCO INTER S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte/MG. - **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 285.120,00** (duzentos e oitenta e cinco mil, cento e vinte reais). - **CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO:** a) Número de parcelas: 360; b) Data de vencimento da primeira parcela mensal: 20/01/2026; c) Sistema de amortização: SAC; d) Vencimento da última parcela mensal: 359 meses após vencimento da primeira parcela; e) Taxa de juros pós-fixada: I) Efetiva: 9,92% ao ano e 0,80% ao mês - II) Nominal: 9,50% ao ano e 0,80% ao mês; f) CET: 12,16% ao ano. - **ENCARGOS MENSAIS:** a) Valor da parcela (Amortização e Juros): R\$ 3.049,20; b) Prêmio de seguro com cobertura de Morte e Invalidez Permanente (MIP): R\$ 113,05; c) Prêmio de seguro com cobertura de Danos Físicos ao Imóvel (DFI): R\$ R\$ 150,30; d) Tarifa de administração: R\$ 25,00; e) Valor total da primeira parcela mensal: R\$ 3.337,55 (três mil, trezentos e trinta e sete reais e cinquenta e cinco centavos). - **VALOR DE AVALIAÇÃO:** 1.000.000,00 (um milhão de reais). - **DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento do saldo devedor do preço de compra, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, os DEVEDORES FIDUCIANTES alienam a CREDORA FIDUCIÁRIA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, com as alterações introduzidas pela legislação subsequente. Por força do contrato, os DEVEDORES FIDUCIANTES cedem e transferem a CREDORA FIDUCIÁRIA, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel desta matrícula, reservando-se a posse direta, na forma da lei, e obriga-se, por si e por seus sucessores, a manter esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, bem como a responder pela evicção. - **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** As constantes no referido contrato. Isenta a emissão da Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI), conforme IN/SRF nº 1.112/2010 e IN/SRF nº 1.239/2012. Emolumentos: R\$ 1.095,71 (Reduzido em 50%, conforme previsto no art. 86 da Lei Complementar Estadual nº 755/2019). FRJ: R\$ 249,05 (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%). ISS: R\$ 27,39. Selo de fiscalização: HSI94785-VY8Y. Dou fé. Assinado eletronicamente por Leandro Wolf - Escrevente, em 07/01/2026 08:41:55.

Av-13-42.531. Data: 20/07/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 238.822, datado de 26/06/2026. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, previsto no Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Pagamento Parcelado de Parte do

Continua na fl. 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJLZK-CP9RA-K7ZP2-EGPY5>



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular
Registro Geral

Livro N. 02

Matrícula - 42.531 - CNM: 108522.2.0042531-51

Fls. 05

Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, firmado no âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação - Contrato nº 2025125031, datado de 04 de dezembro de 2025, registrado sob R-12-42.531, para constar que os devedores fiduciários foram constituídos em mora e, após o decurso do prazo, não efetuaram o pagamento, conforme certidão expedida por esta Serventia de Registro de Imóveis, datada de 08/05/2026. Assim, **o imóvel objeto da presente matrícula fica consolidado em nome do credor fiduciário, BANCO INTER S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte/MG. **Imposto:** O ITBI foi recolhido no valor de R\$ 10.000,00, correspondente a 1% sobre o valor de R\$ 1.000.000,00, devidamente quitado em 25/06/2026. Emolumentos: R\$ 1.569,93. FRJ: R\$ 356,84 (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%). ISS: R\$ 39,25. Selo de fiscalização: HXM52279-XN9D. Dou fé. Assinado eletronicamente por Christiane Mara Sapelli de Boer Pinheiro de Souza - Escrevente, em 20/07/2026 16:02:44.

ASSINADO DIGITALMENTE EM 20/07/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJLZK-CP9RA-K7ZP2-EGPY5>



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



Zuleida Luciano - Oficial Titular

Continuação da certidão da matrícula 42.531.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 13

O referido é verdade e dou fé.
Rio do Sul, 20 de julho de 2026.

Documento assinado digitalmente por CHRISTIANE MARA SAPELLI DE BOER
PINHEIRO DE SOUZA (072.377.369-65)

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

Valor referente ao FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR /MPSC: 4,99%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).



A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.