



Valide aqui este documento

**Certidão de Inteiro Teor**

**CERTIFICO** o inteiro teor da Matrícula nº **12.367** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

MATRÍCULA Nº 12367

26 de junho de 1987

12367

**IMÓVEL:** Um imóvel, designado sob lote nº 05, da Quadra 07, do Conjunto Habitacional Dr. Tancredo de Almeida Neves, situado no lado ímpar da Rua Minas Gerais, nesta cidade, com a área de trezentos metros quadrados (300m<sup>2</sup>), edificado com a casa de madeira nº 299, medindo 42m<sup>2</sup>, confrontando pela frente com 12m no lado ímpar da Rua Nº 02, hoje denominada Rua Maria Conceição Saut, nos fundos com 12m no lote nº 18, no lado direito com 25m nos lotes nos. 03 (12m) e 04 (13m), e no lado esquerdo com 25m no lote nº 06, todos da mesma quadra e do mesmo conjunto, de propriedade da COHAB/SC.-

**PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA-COHAB SC., sociedade de economia mista, com CGC Nº 83.883.210/0001-34 e sede em Florianópolis-SC.-

**TÍTULO AQUISITIVO:** Reg. Ant. R-4-7303, livro 02 - 67º lugar.-

CNM: 105387.2.0012367-09

O Oficial:

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

**AV- 1.-12367-** Por escritura pública de 29.10.1982, registrada sob R-2-7303, o imóvel dest digno objeto desta matrícula, foi hipotecado ao BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO-BNH, pelo prazo de 300 meses.- Dou fé.- Indaial, 26 de junho de 1.987.- O Oficial:

**AV.2-12367:** Protocolo nº 84525, de 01/09/2010. À vista de autorização do credor, dada por instrumento particular, datado de 12 de Fevereiro de 2009, o qual fica arquivado neste Serviço de Registros, fica ~~cancelada a AV-1-12367~~. Indaial, 22 de Setembro de 2010. Emol. R\$ 63,90. Recibo de Antecipação nº 39368, Recibo Complementar nº 710. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder:

**R.3-12367:** Protocolo nº 84526, de 01/09/2010. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 26 de Março de 2009, no livro nº 0098, fls. 087/088, no 2º Tabelionato de Notas desta Comarca, a proprietária COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA - COHAB, já qualificada, vendeu o imóvel da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais), sendo R\$25.000,00 o valor do terreno e R\$ 25.000,00 o valor da benfeitoria, para **JUARES MADALENA ME**, empresa individual, inscrito(a) no CNPJ nº 10.620.283/0001-28, com sede em Rua Canadá, nº 270, cobertura 02-sala, Bairro das Nações, nesta cidade de **Indaial-SC**. Consta da escritura que as certidões exigidas por Lei e o comprovante de recolhimento dos impostos incidentes sobre o ato foram apresentados ao Tabelionato para a lavratura do título. Indaial, 22 de Setembro de 2010. Emol. R\$ 393,60, Selo: BXM-66068 R\$ 1,00, Recibo de Antecipação nº 39369, Recibo Complementar nº 711. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder:

**R.4-12367:** Protocolo nº 85038, de 08/10/2010. Pelo Contrato Social, assinado nesta cidade de Indaial, em 18 de Agosto de 2010 e devidamente registrado na JUCESC sob nº 42204491945 em 07/05/2010, a proprietária JUARES MADALENA ME, já qualificada, transferiu o imóvel da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais), para **DESTAK CONSTRUTORA E**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9QG2-BDBBG-JAJPC-XT9LT>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





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

CNM: 105387.2.0012367:09

**INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ, nº 10.620.283/0001-28, com sede na Rua Canadá, 270, Cobertura 02, Bairro das Nações, nesta cidade de Indaial-SC. EMITIDA DOI. O ITBI no valor de R\$ 1.000,00 foi pago em 18/08/10 na agência do Itaú, conforme autenticação nº ITAU 0159 123689108 180810-C PM DIN e o FRJ no valor total de R\$ 150,78 foi pago em 14/10/10 na agência da SICCOB, conforme autenticação nº SICCOB333800 141010 021 0017 0401. Indaial, 18 de outubro de 2010. Emol. R\$ 393,60, Recibo de Antecipação nº 39021, Recibo Complementar nº 1.401. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder:

**R.5-12367:** Protocolo nº 90837, de 02/12/2011. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 02 de Dezembro de 2011, no livro nº 123, fls. 156/158, no 2º Tabelionato de Notas desta Comarca, a proprietária DESTAK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel da presente matrícula, pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) e avaliado para efeitos fiscais por **R\$ 95.000,00** (noventa e cinco mil reais), sendo R\$ 55.000,00 o valor do terreno e R\$ 40.000,00 o valor da benfeitoria, para **JEFERSON FRANCISCO CARLIN PINTO**, portador da C.I. sob nº 6606150-7-DETRAN-PR, inscrito no CPF nº 007.104.539-22, brasileiro, solteiro, nascido em 09/11/1980, empresário, residente e domiciliado na Rua Maria Conceição Saut, nº 299, Bairro dos Estados, nesta cidade de Indaial-SC. Consta da escritura que as certidões exigidas por Lei e o comprovante de recolhimento dos impostos incidentes sobre o ato foram apresentados ao Tabelionato para a lavratura do título. Indaial, 19 de dezembro de 2011. Emol. R\$ 751,15, Selo de fiscalização: CNY38654-OPP8, Guia nº 51123. A Registradora Substituta, Maria Cecília Heinzen de Novaes:

**R.6-12367:** Protocolo nº 92101, de 01/03/2012. Pelo Contrato de Mútuo com Alienação Fiduciária de Imóvel nº 2011200295, assinado na cidade de Indaial aos 30 de janeiro de 2012, o proprietário JEFERSON FRANCISCO CARLIN PINTO, já qualificado, na qualidade de Garantidor fiduciante, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE (Lei 9.514/97) o imóvel da presente matrícula, bem como todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, à credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA SAÚDE, CONTABILISTAS, PROFESSORES E EMPRESÁRIOS DE BLUMENAU E VALE DO ITAJAÍ LTDA- UNICRED BLUMENAU**, sociedade cooperativa, AF BACEN Nº 9300209958, inscrito(a) no CNPJ nº 73.443.863/0001-07, com sede na Rua Nereu Ramos, nº 476, Centro, no município de Blumenau-SC, para garantia do débito contraído pelo devedor **AMBIENTES MOVEIS PROJETADOS LTDA EPP**, empresa privada, inscrito(a) no CNPJ nº 10.713.320/0001-42, com sede em Av. Getúlio Vargas, nº 101, sala 06 e 07, centro, nesta cidade de Indaial-SC, proveniente de um mútuo que lhe foram concedido pela credora no valor de **R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais), mediante as seguintes cláusulas e condições: Forma de Pagamento e dos Encargos Financeiros, o devedor pagará em 36 (trinta e seis) parcelas mensais e sucessivas, obedecendo ao cronograma de pagamentos constantes do Contrato, vencendo-se a primeira em 15/03/2012 e a última em 15/02/2015, acrescidas dos encargos básicos e adicionais que compõem a remuneração do capital mutuado; O valor do imóvel para Leilão será de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). As demais cláusulas e condições são as constantes do próprio contrato a qual, uma via fica arquivada neste Serviço de Registros. O FRJ sob nosso nº 0000.50020.0766.6320 no valor de R\$ 240,00 foi recolhido na agência da CECM em data de 01/03/2012, conforme autenticação nº

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9QG2-BDDBG-JAJPC-XT9LT>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 12367**

fls. 2

12367

CECM3111190862336115412 010312. Indaial, 06 de Março de 2012. Emol. R\$ 631,75. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder:

CNM: 105387.2.0012367-09

**AV.7-12.367:** Protocolo nº 156.918, de 23/10/2023. À vista de requerimento e prova arquivada neste Serviço de Registros, averba-se que a credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA SAÚDE, CONTABILISTAS, PROFESSORES E EMPRESÁRIOS DE BLUMENAU E VALE DO ITAJAÍ LTDA- UNICRED BLUMENAU alterou sua razão social para: "COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED VALE EUROPEU SANTA CATARINA LTDA - UNICRED VALE EUROPEU", e posteriormente alterou para: "COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED VALE LTDA - UNICRED VALE". Indaial, 10 de novembro de 2023. Emol.: R\$ 108,82. ISS: R\$ 3,26. Selo de fiscalização: GXK22057-2ILW. Selo: Normal. 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%). A Registradora Substituta: (Bel. Fernanda Westphal)

**AV.8-12.367:** Protocolo nº 160.556, de 22/04/2024. À vista de requerimento, devidamente assinado, averba-se que **fica consolidada a propriedade** do imóvel da presente matrícula, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED VALE LTDA - UNICRED VALE**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 195.000,00** (cento e noventa e cinco mil reais), tendo em vista que, a seu requerimento, foram intimados através de Edital, publicado de forma eletrônica nos dias 20, 21 e 22 de fevereiro de 2024, no portal "Registro de Imóveis do Brasil". endereço eletrônico: www.registrodeimoveis.org.br, na forma da Lei 9.514/97 e artigo 653-A do Código de Normas do Estado de Santa Catarina, o fiduciante JEFERSON FRANCISCO CARLIN PINTO, CPF 007.104.539-22, e os devedores LIZA CARLA DE SÁ, CPF 052.661.269-06, e AMBIENTES MOVEIS PROJETADOS LTDA EPP, CNPJ 10713.320/0001-42, 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 9.514/97). O ITBI no valor de R\$ 3.900,00, foi recolhido em 19/04/2024 na agência do Banco do Brasil, conforme autenticação nº 3.B3B.73A.CD6.959.D5D. 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. Indaial, 30 de abril de 2024. Emol.: R\$ 563,65. ISS: R\$ 16,91. Selo de fiscalização: HBB20761-XI2F. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 128,11 (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).

**AV.9-12.367:** Protocolo nº 160.556, de 22/04/2024. À vista de equívoco cometido neste Serviço de Registros, averba-se que o artigo correto que dispõe sobre a publicação do continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9QG2-BDDBG-JAJPC-XT9LT>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui este documento

**Registro de Imóveis da Comarca de Indaial - SC**  
**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 12.367**

**CNM: 105387.2.0012367-09**  
fls. 02V

editais eletrônicos é: **Art. 811 do Código de Normas de Santa Catarina**, e não como constou na AV.8-12.367. Indaial, 02 de Maio de 2024. Emol. NIHIL. ISS: Não incidente. Selo de fiscalização: HBB21023-XHD3. Selo: Normal. Valor do FRJ: Não incidente. A Registradora Substituta: \_\_\_\_\_ (Bel. Fernanda Westphal).

**AV.10-12.367:** Protocolo nº 161.351, de 04/06/2024. À vista de requerimento da credora COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED VALE LTDA - UNICRED VALE, já qualificada, averba-se que, Vicente Paulo Albuquerque Costa Filho, Leiloeiro Oficial, JUCEMA 12/96, realizou nos dias 29/05/2024 e 31/05/2024, leilões públicos extrajudiciais do imóvel da presente matrícula, conforme o Art. 27 da lei 9.514/97, devidamente autorizados pela Credora Fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED VALE LTDA - UNICRED VALE, não havendo licitantes em ambos os leilões, ficando os mesmos encerrados. Indaial, 28 de junho de 2024. Emol.: R\$ 113,24. ISS: R\$ 3,40. Selo de fiscalização: HDB95783-OS7R. 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: \_\_\_\_\_ (Bel. Fernanda Westphal)

**AV.11-12.367:** Protocolo nº 161.351, de 04/06/2024. À vista do termo de quitação/liberação da credora COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED VALE LTDA - UNICRED VALE, já qualificada, datado de 12/06/2024, o qual fica arquivado neste Serviço de Registros, fica **cancelado o R.6-12.367**. Indaial, 28 de junho de 2024. Emol.: R\$ 113,24. ISS: R\$ 3,40. Selo de fiscalização: HDB95784-JUCC. 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: \_\_\_\_\_ (Bel. Fernanda Westphal)

**AV.12-12.367:** Protocolo nº 161.351, de 04/06/2024. À vista de falha na impressão do AV.10-12.367, a mesma está sendo reimpressa, qual seja: Protocolo nº 161.351, de 04/06/2024. À vista de requerimento da credora COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED VALE LTDA - UNICRED VALE, já qualificada, averba-se que Vicente Paulo Albuquerque Costa Filho, Leiloeiro Oficial, JUCEMA 12/96, realizou nos dias 29/05/2024 e 31/05/2024, leilões públicos extrajudiciais do imóvel da presente matrícula, conforme o Art. 27 da lei 9.514/97, devidamente autorizados pela Credora Fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED VALE LTDA - UNICRED VALE, não havendo licitantes em ambos os leilões, ficando os mesmos encerrados. Indaial, 28 de junho de 2024. Emol.: R\$ 113,24. ISS: R\$ 3,40. Selo de fiscalização: HDB95783-OS7R. 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%). Indaial, 02 de Maio de 2024. Emol. NIHIL. ISS: Não incidente. Selo de fiscalização: HBB21023-XHD3. Selo: Normal. Valor do FRJ: Não incidente. A Registradora Substituta: \_\_\_\_\_ (Bel. Fernanda Westphal).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9QQG2-BDDBG-JAJPC-XT9LT>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ri digital.org.br](http://www.ri digital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui este documento

**Registro de Imóveis da Comarca de Indaial - SC** **CNM: 105387.2.0012367-09**  
**MATRÍCULA Nº 12.367 - Livro 2 - Registro Geral** 26 de junho de 1987 fls. 03

Normal. Valor do FRJ: Não incidente. A Registradora Substituta:  
(Bel. Fernanda Westphal)

**AV.13-12.367:** Protocolo nº 161.351, de 04/06/2024. À vista de falha na impressão da Av.11-12.367, a mesma está sendo reimpressa, qual seja: "Protocolo nº 161.351, de 04/06/2024. À vista do termo de quitação/liberação da credora COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED VALE LTDA - UNICRED VALE, já qualificada, datado de 12/06/2024, o qual fica arquivado neste Serviço de Registros, fica **cancelado o R.6-12.367**. Indaial, 28 de junho de 2024. Emol.: R\$ 113,24. ISS: R\$ 3,40. Selo de fiscalização: HDB95784-JUCC. 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%)". Indaial, 01 de Julho de 2024. Emol. NIHIL. ISS: Não incidente Selo de fiscalização: HDB95902-3NI7. Selo: Normal. Valor do FRJ: Não incidente. A Registradora Substituta: (Bel. Fernanda Westphal)

**AV.14-12.367:** Protocolo nº 161.351, de 04/06/2024. À vista de falha na impressão da Av.12.12.367, a mesma está sendo reimpressa, qual seja: " *Protocolo nº 161.351, de 04/06/2024. À vista de falha na impressão da Av.10.12.367, a mesma está sendo reimpressa, qual seja: Protocolo nº 161.351, de 04/06/2024. À vista de requerimento da credora COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED VALE LTDA - UNICRED VALE, já qualificada, averba-se que, Vicente Paulo Albuquerque Costa Filho, Leiloeiro Oficial, JUCEMA 12/96, realizou nos dias 29/05/2024 e 31/05/2024, leilões públicos extrajudiciais do imóvel da presente matrícula, conforme o Art. 27 da lei 9.514/97, devidamente autorizados pela Credora Fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED VALE LTDA - UNICRED VALE, não havendo licitantes em ambos os leilões, ficando os mesmos encerrados. Indaial, 28 de junho de 2024. Emol.: R\$ 113,24. ISS: R\$ 3,40. Selo de fiscalização: HDB95783-OS7R. 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%). Indaial, 01 de Julho de 2024. Emol. NIHIL. ISS: Não incidente Selo de fiscalização: HDB95901-X2WB. Selo: Normal. Valor do FRJ: Não incidente*". Indaial, 02 de Julho de 2024. Emol. NIHIL. ISS: Não incidente. Selo de fiscalização: HDB96148-QWFZ. Selo: Normal. Valor do FRJ: Não incidente. A Registradora Substituta: (Bel. Fernanda Westphal)

**Continuação da certidão da matrícula 12.367.**

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 14

O referido é verdade e dou fé.  
Indaial/SC, 07/05/2026 às 09:03:14



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9QG2-BDDBG-JAJPC-XT9LT>



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

Eduardo Arruda Schroeder - Oficial

<b>Emolumentos:</b>	R\$	27,56
<b>V. FRJ:</b>	R\$	6,26
<b>ISS:</b>	R\$	0,83
<b>Total:</b>	R\$	34,65

A receita do FRJ terá a seguinte destinação: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%.



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
**HVN03775-KROA**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tisc.ius.br/selo](http://www.tisc.ius.br/selo)

**Validade: 30 dias**

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9QG2-BDDBG-JAJPC-XT9LT>

