



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE ITUPORANGA

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **25.780**, datada de 21 de março de 2014, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19, § 1º, da lei 6.015/73.

REGISTRO DE IMÓVEIS CNM: 107698.2.0025780-82

Pág: 001
2014

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ano:

MATRÍCULA NÚMERO VINTE E CINCO MIL E SETECENTOS E OITENTA (25.780)

Terreno urbano, sem benfeitorias, situado na **RUA AUGUSTO KRAUS, Lado Direito, Bairro Centro**, denominado por Área nº 01, de um desmembramento devidamente aprovado, na cidade de **Chapadão do Lageado-SC**, nesta Comarca de Ituporanga-SC, com a área superficial de quinhentos e dez metros, quarenta e cinco decímetros quadrados (**510,45m²**), **distando 265,00 metros da esquina com a Avenida 29 de Novembro**, com as seguintes medidas e confrontações: NORTE, com a Área desmembrada nº 02, de propriedade de Adilson Michels e outros (matricula nº 25.781), onde mede 34,03 metros; SUL, com a Área Remanescente nº 01, de propriedade de Adilson Michels e outros (matricula nº 25.782), onde mede 34,03 metros; LESTE, com terras de Maria Eliza Kerchbaumer (matricula nº 21.987), onde mede 15,00 metros; e ao OESTE, com a Rua Augusto Kraus, onde mede 15,00 metros. **PROPRIETÁRIOS: ADILSON MICHELS**, RG nº: 7/R 1.427.297-SSP/SC, CPF nº: 564.562.559-53, agricultor, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na data de 05.04.1986, com **LENIR RAMOS DA CRUZ MICHELS**, RG nº: 7/R 2.128.875-SSP/SC, CPF nº: 016.491.769-10, agricultora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na AV. 29 de Novembro, nº 1559, Bairro Centro, na cidade de Chapadão do Lageado-SC e **AROLDO JOSÉ PEREIRA**, RG nº: 7/R 1.033.637 SSP/SC, CPF nº: 181.033.919-72, agricultor, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na data de 04.07.1970, com **NADIR CHIQUEIRO PEREIRA**, RG nº: 7/R 1.033.611-SSP/SC, CPF nº: 018.435.749-77, agricultora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na localidade de Rio Saltinho, no município de Chapadão do Lageado-SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula Anterior nº 24.819 Livro 2, deste Ofício. AQUISIÇÃO: O imóvel foi adquirido pelos proprietários, por meio de Escritura Pública de COMPRA E VENDA, lavrada aos 04.03.2010, no livro nº 15, fls. 004-006, pela Tabelião Notarial Substituta Lucimara da Silva de Oliveira, do Cartório de Chapadão do Lageado-SC. O respectivo título de propriedade esta inscrito no R-1/22.154 Livro 2,

Continua ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQTVV-YWRVG-BHWQX-ZRMKY>

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE ITUPORANGA

CNM: 107698.2.0025780-8 **Folha 01 verso**

deste ofício. Dou fé. Ituporanga, 21 de Março de 2014.

Escrevente Substituto, Sandro Rafael Amaral

AV.-1/25.780 - Protocolo: nº 101.284, do livro nº 1-J, aos 21/03/2014. ABERTURA DE MATRICULA. Nos termos do requerimento datado de 22.11.2012, assinado pelos proprietários, conforme processo de desmembramento nº 1090, fica procedida a abertura de matrícula do imóvel acima descrito. Dou fé. Ituporanga, 21 de Março de 2014. Emolumentos: R\$ 5,90, Selo de fiscalização: DKF56255-KJO8.

Escrevente Substituto, Sandro Rafael Amaral

R.-2/25.780 - Protocolo nº 103.755, do livro nº 1-J, aos 08/09/2014. COMPRA E VENDA. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 29.08.2014, no livro nº 017 à fs. 042-045, pelo Tabelião Notarial Substituto Adilson Heleno de Souza, da Escrivania de Paz de Chapadão do Lageado-SC. Como Vendedores: ADILSON MICHELS e sua esposa LENIR RAMOS DA CRUZ MICHELS e AROLDO JOSÉ PEREIRA PEREIRA e sua esposa NADIR CHIQUIO PEREIRA, já qualificados, **venderam o imóvel objeto da presente matrícula**, ao Comprador(a): **ADENIR DE SOUZA**, RG nº: 1.399.984-SSP-SC, CPF nº: 531.080.789-68, auditor, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo Pacto Antenupcial acha-se registrado sob nº. 3.470, no livro nº. 3, da Comarca de Blumenau-SC, com **ROSEMIR MARLI KOEGLER SOUZA**, RG nº: 1.848.350-0-SSP-SC, CPF nº: 808.696.539-20, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Visconde de Ouro Preto, nº 222, Bairro Vila Nova, na cidade de Blumenau-SC. Pelo preço de R\$ 35.000,00, montante este declarado pelas partes como sendo o valor real do negócio realizado. Recolhidos os devidos Tributos e Apresentadas as certidões negativas exigidas por Lei, conforme constam na presente Escritura. Dou fé. Ituporanga, 19 de Setembro de 2014. Emolumentos: R\$ 272,00. Selo de fiscalização: DPQ28181-4QCL.

Escrevente Substituto, Sandro Rafael Amaral

Continua da Folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQTVV-YWRVG-BHWQX-ZRMKY>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE ITUPORANGA

CNM: 107698.2.0025780-82 **Folha 02 verso**

R.-5-25.780 - Protocolo nº 121.726, aos 01/10/2018. COMPRA E VENDA. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 25.09.2018, no livro nº 021, às fls. 064-068, pelo Tabelião Notarial Substituto, Cássio Ulisses Bizatto, da Escrivania de Paz da cidade de Chapadão do Lageado-SC. Como TRANSMITENTE: LAUSOF ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, Sociedade Empresária Limitada, CNPJ nº: 26.747.528/0001-12, com sede em Rua Visconde de Ouro Preto, nº 222, Bairro Vila Nova, na cidade de Blumenau-SC, neste ato representada por seu sócio administrador ADENIR DE SOUZA, RG nº: 1.399.984-SSP-SC, CPF nº: 531.080.789-68, Data de Nascimento: 24/02/1965 (53 anos), brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Visconde de Ouro Preto, nº 222, Bairro Vila Nova, na cidade de Blumenau-SC, nos termos do Contrato Social, devidamente registrado na junta comercial, aos 20.12.2016, sob nº 42205547464 e Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, NIRE 42 2 0554746-4, emitida aos 11.09.2018. Como ADQUIRENTE: **ALEX MOMM**, RG nº: 5.748.795-SSP-SC, CPF nº: 097.327.779-31, Data de Nascimento: 18/03/1993 (25 anos), brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente e domiciliado na localidade de Figueiredo, Zona Rural, na cidade de Chapadão do Lageado -SC. OBJETO: o imóvel desta matrícula. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). "EMISSÃO DA DOI NO PRAZO REGULAMENTAR". Dados do FRJ: 28346670001457038, recolhido o valor de R\$ 105,00, em data de 17/09/2018, ITBI, recolhido no valor de R\$ 327,88, na data de 17.09.2018 e em nome do transmitente foram apresentadas a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Receita Federal conjuntamente com a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 13/09/2018, válida até a data de 12/03/2019. Esta certidão abrange a regularidade das contribuições previdenciárias e de terceiros, conforme constam na escritura pública. Dou fé. Ituporanga, 05 de Outubro de 2018. Emolumentos: R\$ 277,23. Selo de fiscalização: FFZ60649-OEGO - R\$ 1,90.
Thales Henrique Espindola, Escrevente;

R.-6-25.780 - Protocolo nº 124.822, aos 04/07/2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Contrato de Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, emitido aos 04.07.2019, na cidade de Ituporanga-SC. DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): **ALEX MOMM**, já qualificado, o qual

Continua da Folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQTVV-YWRVG-BHWQX-ZRMKY>



Valide aqui
este documento



ESTADODESANTACATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE ITUPORANGA

CNM: 107698.2.0025780-82 **Folha 03 verso**

21.01.2020, e documentos anexos, procede-se esta averbação para constar a **edificação de uma obra residencial em alvenaria, medindo 58,45 m²**, avaliada em R\$ 73.000,00. Número da obra: 267. Carta de Habite-se da Prefeitura Municipal nº 328/2019, datado de 13.12.2019. Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiro do Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, nº 000092020-88888142. Dados do FRJ: Pago aos 21.01.2020 no valor de R\$ 219,00, nosso número: 2834.66700.0312.0086. Dou fé. Ituporanga, 22 de Janeiro de 2020. Emolumentos: 105,57. Selo de fiscalização: FSF26644-AD5L - R\$ 2,01. Escrevente, *Aline Corrêa*.

Av.8-25.780 - Protocolo nº 158.154, aos 23/03/2026. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. Procede-se esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Dou fé. Ituporanga, 24 de março de 2026. Emolumentos: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 0,00. HTP22930-UAGV. Andrea Cristina Bazo Westphal - Escrevente, *Andrea Cristina Bazo Westphal*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQTVV-YWRVG-BHWQX-ZRMKY>



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS MUNICÍPIO E COMARCA DE ITUPORANGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 04

Matrícula: 25.780

Data: 02 de abril de 2026

CNM: 107698.2.0025780-82

Av.9-25.780 - Protocolo nº 158.046, aos 13/03/2026. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP. Procede-se esta averbação para constar o dado cadastral do imóvel objeto desta matrícula: **Código de Endereçamento Postal – CEP: 88407-000**. Dou fé. Ituporanga, 02 de abril de 2026. Emolumentos: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 0,00. HTP24340-B7MO.

Assinado digitalmente por Sandro Rafael Amaral - Substituto, em: 02/04/2026 10:04:35.

Av.10-25.780 - Protocolo nº 158.046, aos 13/03/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Conforme requerimento datado de 13.03.2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancario Sul, n. 0, Quadra 4, Bloco A, Asal Sul, Brasília-DF. Valor do imóvel para fins da venda em, leilão constante no contrato: R\$ 148.661,60 (cento e quarenta e oito mil seiscentos e sessenta e um reais e sessenta centavos). ITBI Pago em: 11.03.2026, Valor: R\$ 2.973,23. "EMISSÃO DA DOI NO PRAZO REGULAMENTAR". Dou fé. Ituporanga, 02 de abril de 2026. Emolumentos: R\$ 479,75. ISS: R\$ 23,99. FRJ: R\$ 109,04 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 612,78. HTP24341-UG0D, HTP24342-YL5M.

Assinado digitalmente por Sandro Rafael Amaral - Substituto, em: 02/04/2026 10:04:37

Ofício de Registro de Imóveis de Ituporanga-SC
Oficial Titular, Giulliano Tozzi Coelho

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQTVV-YWRVG-BHWQX-ZRMKY>



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



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE ITUPORANGA

O referido é verdade e dou fé.
Ituporanga, 02 de abril de 2026

Assinado Digitalmente por Sandro Rafael Amaral CPF: 047.703.729-14.

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.



Emolumentos:

01 12. Certidão de Inteiro Teor Matrícula - Pós Registro. R\$ 0,00

FRJ: R\$ 0,00 (FUPESC: 24,42%; OAB, Perito e Assitência: 24,42%; FEMR/MPS: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

****Validade: 30 dias****

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQTVV-YWRVG-BHWQX-ZRMKY>