Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC
Rafael Cunha Garcia - Registrador
Av. Pref. Alberto Natalino Miquelute n° 7000/ Itinga, Araquari-SC, CEP:89245-000.
Multi Space Araquari, Bloco 03, Lojas 09, 10, 11, 12, 13 e 14.
Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da matrícula n.° **26.563 do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:**

Livro nº 2 — **REGISTRO GERAL** — Ficha nº 01F Ano 2020

Matrícula Nº **026.563** — Data: 18 de junho de 2020

IMÓVEL: **UMA UNIDADE**, constituída pela **CASA GEMINADA N.º 128 (cento e vinte e oito)**, do denominado "**RESIDENCIAL TOSCANA II**", situada na Rua das Carpas, Bairro Itinga, zona urbana do Município de Araquari (SC), com as seguintes características e confrontações: fazendo frente e acesso para a circulação interna do condomínio, denominada como Rua "B"; confrontando aos fundos com parte da Casa Geminada n.º 130; confrontando pelo lado direito, de quem de frente olha o imóvel, com a Casa Geminada n.º 127; e confrontando pelo lado esquerdo com a Casa Geminada n.º 129. Contém área privativa de 50,01 m²; área de uso comum de 1,749766 m², área total de 51,759766 m²; correspondendo a fração ideal de 0,003973489%; área total de terreno de uso exclusivo de 69,90 m², de um total de 48.040,10 m². Possui uma vaga de garagem descoberta com capacidade para um veículo de médio porte, localizada na frente da unidade. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Araquari (SC), inscrição imobiliária n.º 09.02.0580.2204. **PROPRIETÁRIA**: **SPRING PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 20.632.976/0001-94, com sede na Rua Dona Francisca, n.º 1.282, Bairro Saguaçú, em Joinville (SC). **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula aberta em decorrência do registro da Incorporação Imobiliária efetivada na Matrícula n.º 022.483, no Livro 02 - Registro Geral, desta Serventia Registral. Protocolo sob n.º 21.142 de 17/06/2020. Emol.: Isento + Selo R$2,80 + ISSQN: Isento. Selo de Fiscalização: FVL19066-H007. Eu, Bruna Vieira Gums, Registradora Interina.

Av-1-026.563 - Município e Comarca de Araquari (SC), 18 de junho de 2020. **AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**: Conforme consta na Av-3 da Matrícula n.º 022.483, desta Serventia Registral, averbou-se para todos os fins e efeitos de direito, nos termos da Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que o "Residencial Toscana II" está submetido ao Regime do Patrimônio de Afetação. **AVERBAÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA FUTURA**: Conforme registro de incorporação imobiliária efetivado na matrícula n.º 022.483, Livro 02 - Registro Geral, desta Serventia Registral, averba-se que a existência da presente unidade autônoma está condicionada a posterior averbação de construção de empreendimento e registro de instituição de condomínio a ser realizada na matrícula supra indicada. Protocolo sob n.º 21.142 de 17/06/2020. Emol.: Isento + Selo R$2,80 + ISSQN: Isento. Selo de Fiscalização: FVL19067-UZYP. Eu, Bruna Vieira Gums, Registradora Interina.

R-2-026.563 - Município e Comarca de Araquari (SC), 18 de junho de 2020. **TRANSMITENTE**: SPRING PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 20.632.976/0001-94, com sede na Rua Dona Francisca, n.º 1.282, Bairro Saguaçú, em Joinville (SC), neste ato

Oficio de Registro de Imóveis de Araquari — Continua no verso.
Bruna Vieira Gums - Oficial de Registro Interina

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3H9G-T9UGE-A4EUH-HYVA7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC
Rafael Cunha Garcia - Registrador
Av. Pref. Alberto Natalino Miquelute n° 7000/ Itinga, Araquari-SC, CEP:89245-000.
Multi Space Araquari, Bloco 03, Lojas 09, 10, 11, 12, 13 e 14.
Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

representada por sua procuradora Residencial Toscana Itinga SPE Ltda, conforme procuração pública lavrada no 3º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Joinville (SC), no Livro n.º 1.593, às fls. n.ºs 119 a 120, aos 17/05/2019; devidamente confirmada a autenticidade aos 01/06/2020, da qual encontra-se arquivada nesta Serventia. INCORPORADORA/EMPREENDEDORA: RESIDENCIAL TOSCANA ITINGA SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 31.002.770/0001-05, com sede na Rua Luis Antônio Rebelato, n.º 166, Apt. n.º 203, Bloco A, Centro, em Guaramirim (SC). CONSTRUTORA: SANTER EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 09.372.958/0001-88, com sede na Rua Nelson Luis Rosa de Bem, n.º 87, Centro, em Guaramirim (SC). **ADQUIRENTE**: **LUIZ CARLOS LIEBEL DA COSTA**, brasileiro, nascido aos 26/10/1988, solteiro, auxiliar de expedição, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 04417084890-DETRAN/SC, inscrito no CPF sob n.º 068.286.469-24, residente e domiciliado na Estrada Timbé, n.º 6.128, Bairro Jardim Paraíso, em Joinville (SC). **TÍTULO**: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, Contrato n.º 8.7877.0847906-9, firmado pela transmitente, adquirente, incorporadora/empreendedora, construtora e CEF, aos 29/05/2020, da qual fica uma via aqui arquivada. **VALOR DO TERRENO**: R$22.679,26 (vinte e dois mil, seiscentos e setenta e nove reais e vinte e seis centavos). Foi recolhido o "ITBI" no valor de R$473,99, Código da Operação n.º 068255297, Chave de Segurança n.º 0LJCZ55U14ZWJX5Z, via Internet Banking Caixa, aos 16/06/2020. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da transmitente, conforme código de controle da certidão: 5328.E1E6.D673.4C0D, emitida aos 01/04/2020. **OUTRAS CONDIÇÕES**: As constantes no Instrumento Particular. A Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI) será emitida no prazo regulamentar, conforme determinação na Instrução Normativa RFB n.º 1.112 de 28/12/2010, alterada pela Instrução Normativa RFB n.º 1.239 de 17/01/2012, da Secretaria da Receita Federal. Protocolo sob n.º 21.142 de 17/06/2020. Emol. (Tabela III - 50% PMCMV) R$124,50 + Selo R$2,80 + ISSQN R$2,49. Selo de Fiscalização: FVL19068-3GEO. Eu, _____ Bruna Vieira Gums, Registradora Interina.

R-3-026.563 - Município e Comarca de Araquari (SC), 18 de junho de 2020.
DEVEDOR FIDUCIANTE: LUIZ CARLOS LIEBEL DA COSTA, brasileiro, nascido aos 26/10/1988, solteiro, auxiliar de expedição, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 04417084890-DETRAN/SC, inscrito no CPF sob n.º 068.286.469-24, residente e domiciliado na Estrada Timbé, n.º 6.128, Bairro Jardim Paraíso, em Joinville (SC). **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3H9G-T9UGE-A4EUH-HYVA7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC
Rafael Cunha Garcia - Registrador
Av. Pref. Alberto Natalino Miquelute n° 7000/ Itinga, Araquari-SC, CEP:89245-000.
Multi Space Araquari, Bloco 03, Lojas 09, 10, 11, 12, 13 e 14.
Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

Livro nº 2 **REGISTRO GERAL** Ficha nº 02F Ano 2020

Matrícula Nº **026.563** Data: 18 de junho de 2020

FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília (DF), neste ato representada por sua procuradora, a Sra. Janara Freitas Branco, conforme Substabelecimento de Procuração, lavrado no 1º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Joinville (SC), no Livro n.º 041, às fls. n.ºs 049 a 053, aos 18/07/2019; do Substabelecimento de Procuração, lavrado no 2º Tabelionato de Notas de Brasília (DF), no Livro n.º 3378-P, às fls. n.ºs 110 a 111, aos 28/05/2019; oriundo da Procuração Pública lavrada, no 2º Tabelionato de Notas de Brasília (DF), no Livro n.º 3375-P, às fls. n.ºs 129 a 130, aos 03/05/2019; devidamente confirmadas a autenticidade aos 01/06/2020, as quais encontram-se arquivadas nesta Serventia. **TÍTULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, Contrato n.º 8.7877.0847906-9, firmado pela transmitente, adquirente, incorporadora/empreendedora, construtora e CEF, aos 29/05/2020, da qual fica uma via aqui arquivada. **VALOR DA DÍVIDA**: R$109.605,50 (cento e nove mil, seiscentos e cinco reais e cinquenta centavos), decorrente do valor da compra e venda do terreno + construção, correspondendo ao total de R$153.500,00 (cento e cinquenta e três mil e quinhentos reais), integralizado mediante a importância dos **Recursos próprios já pagos em moeda corrente R$33.964,73; Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador R$5.679,77; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R$4.250,00**; e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária R$109.605,50. Foi recolhido o "FRJ" no valor de R$230,25, Código da Operação n.º 068257694, Chave de Segurança n.º UJH0RY88CNT1T6Z7, via Internet Banking Caixa, aos 16/06/2020, sob nosso número 28346670003563759. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO**: 360 meses. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL**: 25/06/2020. **FORMA DE PAGAMENTO**: Por meio de encargos mensais e sucessivos, sendo o encargo inicial: Prestação (a+j): R$588,38; Tarifa de Administração: R$0,00; Seguro: R$24,28; Total: R$612,66. **GARANTIA**: em alienação fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula. **JUROS**: Nominal: 5,00% a.a.; Efetiva: 5,1161% a.a.. **OUTRAS CONDIÇÕES**: As constantes no referido contrato particular. Protocolo sob n.º 21.142 de 17/06/2020. Emol. (Tabela III - 50% PMCMV) R$557,00 + Selo R$2,80 + ISSQN R$11,14. Selo de Fiscalização: FVL19069-V3ER. Eu, Bruna Vieira Gums, Registradora Interina.

Av-4-026.563 - Município e Comarca de Araquari (SC), 08 de setembro de 2022. **AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO COM INCORPORAÇÃO PRÉVIA**: Conforme constou no R-406, da Matrícula n.º 022.483, desta Serventia, fico para todos os fins e efeitos de direito

Ofício de Registro de Imóveis de Araquari
Bruna Vieira Gums - Oficial de Registro Interina

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3H9G-T9UGE-A4EUH-HYVA7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC
Rafael Cunha Garcia - Registrador
Av. Pref. Alberto Natalino Miquelute n° 7000/ Itinga, Araquari-SC, CEP:89245-000.
Multi Space Araquari, Bloco 03, Lojas 09, 10, 11, 12, 13 e 14.
Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

registrada a Instituição de Condomínio conforme requerimento da parte interessada, datado aos 19/08/2022; Declaração de enquadramento no Programa Casa Verde e Amarela, do Governo Federal, datado aos 01/03/2022; juntamente com instrumento particular de instituição e especificação de condomínio, datado aos 31/03/2022; fica, nos termos da Lei n.º 4.591/64, para todos os fins e efeitos de direito, **INSTITUÍDO O CONDOMÍNIO** denominado "**RESIDENCIAL TOSCANA II**", situado na Rua das Carpas, n.º 594, Bairro Itinga, em Araquari (SC). **AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE REGISTRO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**: A convenção de condomínio do "**RESIDENCIAL TOSCANA II**", foi registrada neste Ofício, no Livro 03 - Registro Auxiliar, sob n.º **001.674**. Protocolo sob n.º 28.670 de 19/08/2022. Emol.: Isento + Selo R$3,11 + ISSQN: Isento. Selo de Fiscalização: GOX06640-YG23. Eu, Suelen Johanson, Substituta de Registro.

Av-5.26.563- Município e Comarca de Araquari (SC), 16 de outubro de 2026. **TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL:**Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4°, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo sob o n.° 44.369 de 07/10/2026. Emol.: Isento + ISSQN: Isento + FRJ: Isento. Selo de Fiscalização: HYY86415-G389. Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 16/10/2026 08:34:42

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3H9G-T9UGE-A4EUH-HYVA7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC
Rafael Cunha Garcia - Registrador
Av. Pref. Alberto Natalino Miquelute n° 7000/ Itinga, Araquari-SC, CEP:89245-000.
Multi Space Araquari, Bloco 03, Lojas 09, 10, 11, 12, 13 e 14.
Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

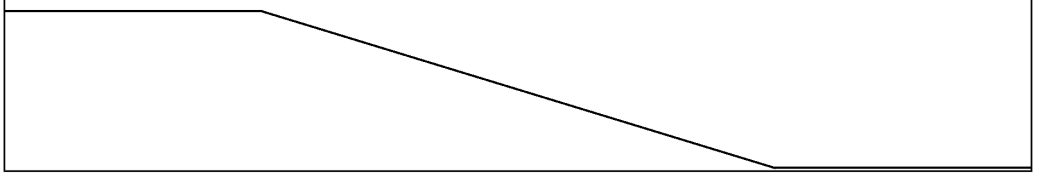
Ficha n°.....03F.....
Ano.....2020.....

Livro n° 2 **REGISTRO GERAL** **CNM: 107706.2.0026563-57**

Matrícula N° **26.563** Data: 18 de junho de 2020

Av-6.26.563 - Município e Comarca de Araquari (SC), 16 de outubro de 2026.
ESPECIALIDADE OBJETIVA: Conforme requerimento da parte interessada, datado em 07/10/2026, instruído da Certidão nº 27812/2026, emitida pela Prefeitura Municipal de Araquari (SC), em 07/10/2026, arquivado nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar a especialidade objetiva: **1. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 01.03.0462.0183.033.003; **2. CEP:** 89.245-000. Protocolo sob o n.° 44.369 de 07/10/2026. Emol. R$124,07 + ISSQN R$6,20 + FRJ R$28,20 = Totalizando R$158,47. (Destinação do repasse do FRJ: 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%). Selo de Fiscalização: HYY86416-2KBG.
Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 16/10/2026 08:34:44.

Av-7.26.563 - Município e Comarca de Araquari (SC), 16 de outubro de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Procedo a esta averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília (DF). **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO**: R$ 242.500,00. Foi recolhido o "ITBI", guia n.º 1757/2026, no valor de R$ 4.870,40, em 02/10/2026, com incidência sobre o valor de R$ 242.500,00, conforme Declaração de Quitação do ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Araquari (SC), em 16/10/2026. Protocolo sob o n.° 44.369 de 07/10/2026. Emol. R$718,27 + ISSQN R$35,91 + FRJ R$163,26 = Totalizando R$917,44. (Destinação do repasse do FRJ: 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%). Selo de Fiscalização: HYY86417-ABHH.
Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 16/10/2026 08:34:47



Ofício de Registro de Imóveis de Araquari
Rafael Cunha Garcia - Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3H9G-T9UGE-A4EUH-HYVA7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC
Rafael Cunha Garcia - Registrador
Av. Pref. Alberto Natalino Miquelute n° 7000/ Itinga, Araquari-SC, CEP:89245-000.
Multi Space Araquari, Bloco 03, Lojas 09, 10, 11, 12, 13 e 14.
Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

O referido é verdade e dou fé.

Araquari/SC, 16 de outubro de 2026

_____
()Rafael Cunha Garcia - Registrador
()Mírian Carbonera do Carmo - Substituta Legal
()Luana Hepp - Escrevente Substituta
()Ivana Pereira Inácio - Escrevente Substituta
()Mabilly Vitória Vieira Leal- Escrevente
()Gabriely Camile Forte - Escrevente Autorizada
()Elenice de Oliveira - Escrevente Autorizada

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por IVANA PEREIRA INÁCIO (041.754.229-19)

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

DESTINAÇÃO DO FRJ (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
HYY86426-09RL
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/N3H9G-T9UGE-A4EUH-HYVA7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar