

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **49.350** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

Registro de Imóveis da Comarca de Indaial - SC CNM: 105387.2.0049350-28
MATRÍCULA Nº 49.350 - Livro 2 - Registro Geral 30 de abril de 2025 fls. 01

IMÓVEL: Um terreno urbano, lote designado sob o nº 113 do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL KIENEN", situado no lado ímpar da Rua "K" do referido loteamento, no Bairro Estrada das Areias, nesta cidade e Comarca de Indaial, contendo a área de **476,70m² (quatrocentos e setenta e seis metros e setenta decímetros quadrados)**, sem benfeitorias, iniciando no ponto PP (E:674988.696, N:7021103.486); localizado na intersecção da frente com o lado esquerdo do imóvel, deste segue pela **FRENTE** do imóvel, confrontando com o lado ímpar da Rua "K" em 15,00 metros até o ponto 1 (E: 674975.183, N: 7021096.976); deste segue pelo **LADO DIREITO** do imóvel, defletindo à direita com ângulo interno de 90°00'00", confrontando com o imóvel matriculado sob nº 15.173 em 31,78 metros até o ponto 2 (E: 674961.391, N: 7021125.605); deste segue pelos **FUNDOS** do imóvel, defletindo à direita com ângulo interno de 90°00'00", confrontando com o lote nº 120 matriculado sob nº 49.357 em 15,00 metros até o ponto 3 (E: 674974.904, 7021132.115); deste segue pelo **LADO ESQUERDO** do imóvel, defletindo à direita com ângulo interno de 90°00'00", com distância total de 31,78 metros confrontando com lote nº 119 matriculado sob nº 49.356 em 7,00 metros e com o lote nº 114 matriculado sob nº 49.351 em 24,78 metros até o ponto PP (E: 674988.696, N:7021103.486), confrontando com o início desta descrição, perfazendo o perímetro um total de 93,56 metros.

PROPRIETÁRIA: **H.B. INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 09.635.296/0001-91, com sede na Rua Jaraguá, nº 80, sala 02, Bairro Centro, na cidade de Apiúna-SC.

TÍTULO ACQUISITIVO: Registrado sob R.3-30.844 e loteado sob R.14-30.844 no livro 02, neste Serviço de Registros.

Emol. R\$ 11,24; ISS: 0,34. Selo de fiscalização: HKX54760-38GY. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 2,55 (FLUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento da Moeda e Ajuda de Custo: 26,73%).

O Oficial: Eduardo Arruda Schroeder (Bel. Eduardo Arruda Schroeder).

R.1-49.350: Protocolo nº 172.462, de 24/10/2025. Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda com Efeitos de Escritura Pública, com Utilização de Recursos Oriundos de Grupo de Consórcio, e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, na forma prevista no artigo 38, da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02/08/2004 e pela Lei nº 11.076 de 30/12/2004, assinado na cidade de Porto Alegre-RS em 16 de outubro de 2025, a proprietária H.B. INCORPORADORA LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)**, sendo R\$ 0,00 Valor dos recursos próprios; e R\$ 170.000,00 Valor da Carta de Crédito a ser liberado, para **R2 EMPREITEIRA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 59.788.255/0001-03, com sede na Rua Fides Deeke, nº 250, apto 144, sala 01, Bairro Itoupava Seca, na cidade de Blumenau-SC. O ITBI foi pago em 24/10/2025 na agência da CEF, no valor de R\$ 3.400,00, conforme guia de ITBI nº 2446 -2025. Em conformidade com o disposto no art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ, foram realizadas consultas à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, em nome das partes, contendo as seguintes informações: Nome: H.B.

continua no verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroimoveis.org.br

Página 1 de 3

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de Santa Catarina
Registro de Imóveis da Comarca de Indaial
CNPJ: 83.552.430/0001-43
Eduardo Arruda Schroeder
Registrador

Fernanda Westphal
Registradora Substituto
Matheus Hilseheim
Escrivão Substituto

Rua Engenheiro Emilio Odebrecht 19 - Bairro Nações
Indaial - SC CEP 89082-006 Fone/Whatsapp: 3333-0064
www.riindaial.com.br



Registro de Imóveis da Comarca de Indaial - SC
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 49.350

CNM: 105387.2.0049350-28
fls. 01V

INCORPORADORA LTDA - Hash: 790p9jg43v Nome: R2 EMPREITEIRA LTDA - Hash: 2ay7ubvuyk, cujos resultados, restaram negativos. Indaial, 06 de novembro de 2025. Emol.: R\$ 1.681,96. ISS: R\$ 50,46. Selo de fiscalização: HRB07355-IXSA. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 382,30 (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).

R.2-49.350: Protocolo nº 172.462, de 24/10/2025. Pelo mesmo contrato que deu origem ao R.1-49.350, a proprietária R2 EMPREITEIRA LTDA, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 45.323, bem como todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, à credora **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SICREDI LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.808.907/0001-20, com sede na Avenida Assis Brasil, nº 3940, 9º Andar, Bairro Jardim Lindoia, na cidade de Porto Alegre-RS, mediante as seguintes cláusulas e condições: sendo que a compradora/devedora fiduciante é titular da cota nº 799, do Grupo nº 70085, Data da Contemplação: 03/12/2024, Prazo do Grupo: 180 meses, Valor da Carta de Crédito na data da Contemplação R\$ 211.250,00, Prazo de Amortização Remanescente: 157 meses, valor devido de **R\$ 95.900,14 (noventa e cinco mil, novecentos reais e quatorze centavos)**, Percentual que falta amortizar: 45,396% do saldo devedor: Valor já pago: R\$ 149.606,98, nº de parcelas vincendas: 157, Valor da Parcela: R\$ 610,73, Dia de vencimento da prestação mensal: 25, Vencimento da última parcela: 25/10/2038. As demais cláusulas e condições são as constantes do próprio contrato, do qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registros. Imóvel avaliado para fins de garantia e vendas em leilão público pelo valor de R\$ 199.400,00. Em conformidade com o disposto no art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ, foram realizadas consultas à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, em nome das partes, contendo as seguintes informações: Nome: R2 EMPREITEIRA LTDA - Hash: 4mdwi84sar Nome: ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SICREDI LTDA - Hash: 03300d8gj0, cujos resultados, restaram negativos. Indaial, 06 de novembro de 2025. Emol. NIIL. ISS: Não incidente. Selo de fiscalização: HRB07356-WDMQ. Selo: Normal. Valor do FRJ: Não incidente. A Registradora Substituta: (Bel. Fernanda Westphal).

AV.3-49.350: Protocolo nº 172.462, de 24/10/2025. Face ao que dispõe o art 5º, § 5º, da Lei 11.795/08, "os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com seu patrimônio, observado que: I - não integram o ativo da administradora, II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora. III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial. IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora." Indaial, 06 de novembro de 2025. Emol. NIIL. ISS: Não incidente. Selo de fiscalização: HRB07357-CEQJ. Selo: Normal. Valor do FRJ: Não incidente. A Registradora Substituta: (Bel. Fernanda Westphal).

AV.4-49.350: Protocolo nº 172.627, de 03/11/2025. À vista de requerimento e prova
continua na ficha 02

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de Santa Catarina
Registro de Imóveis da Comarca de Indaial
CNPJ: 83.552.430/0001-43
Eduardo Arruda Schroeder
Registrador

Fernanda Westphal
Registradora Substituta
Matheus Hiltebeitel
Escrivão Substituto

Rua Engenheiro Emílio Odebrecht 19 - Bairro Nações
Indaial - SC 89082-006 Fone/Whats 3333-0064
www.riindaial.com.br

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroimoveis.org.br

Página 2 de 3



Registro de Imóveis da Comarca de Indaial - SC **CNM: 105387.2.0049350-28**
MATRÍCULA Nº 49.350 - Livro 2 - Registro Geral 30 de abril de 2025 fls. 02

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. 701, V, 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-SC, com a **Inscrição Imobiliária sob nº 01.07.012.0123**. Indaial, 06 de novembro de 2025. Emol.: R\$ 119,10. ISS: R\$ 3,57. Selo de fiscalização: HRB07358-SIIA. Selo: Normal. Valor do 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%). A Registradora Substituta: _____ (Bel. Fernanda Westphal).

Continuação da certidão da matrícula 49.350.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 4

O referido é verdade e dou fé.

Indaial/SC, 10/11/2025 - 15:53:17



Ana Maria Kuss Sabei - Escrevente

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de Santa Catarina
Registro de Imóveis da Comarca de Indaial
CNPJ: 83.552.430/0001-43
Eduardo Arruda Schroeder
Registrador
Fernanda Westphal
Registradora Substituta
Matheus Hiltschheim
Escrevente Substituto
Rua Engenheiro Emilio Odebrecht 19 - Bairro Nações
Indaial - SC 89082-006 Fone/Whats: 3333-0064
www.indaial.sp.br

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

HRB07723-5GFZ
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo



EM BRANCO

Validade: 30 dias
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

