



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

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **49.962** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

Registro de Imóveis da Comarca de Indaial - SC
MATRÍCULA Nº 49.962 - Livro 2 - Registro Geral

CNM: 105387.2.0049962-35
22 de julho de 2025 fls. 01

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado no lado par da Rua "D" do Loteamento Villa Hípica, Bairro Warnow, neste Município e Comarca de Indaial/SC, contendo a área de **720,00m² (setecentos e vinte metros quadrados)**, sem benfeitorias, medindo e confrontando pela **FRENTE:** Iniciando no vértice V1 (E673223.4617, N7019048.3484) na interseção da frente com o lado direito do imóvel, com distância de 25,27 metros até o vértice V2 (E673235.8320, N7019026.3208), confrontando com o lado par da Rua "D" do referido loteamento; **LADO DIREITO:** Segue do vértice V2 (E673235.8320, N7019026.3208), localizado na interseção linha da frente com a linha da lateral direita, com distância de 29,25 metros até o vértice V3 (E673210.3323, N7019012.0006), confrontando com a matrícula nº 48.642; **FUNDO:** Segue do vértice V3 (E673210.3323, N7019012.0006), localizado na interseção da linha do lado direito com a linha do fundo, com distância de 25,31 metros até o vértice V4 (E673199.2626, N7019034.7586), confrontando com a matrícula nº 14.849; **LADO ESQUERDO:** Segue do vértice V4 (E673199.2626, N7019034.7586), localizado na interseção da linha do lado esquerdo com a linha do fundo, com distância de 27,75 metros até o vértice V1 (E673223.4617, N7019048.3484), confrontando com a matrícula nº 48.639. Distando pelo lado esquerdo em 57,60 metros até o início da curva de concordância formada pelo lado par da Rua "D" e lado ímpar da Rua "F", ambas do loteamento Villa Hípica, fechando um perímetro de 107,58 metros.

PROPRIETÁRIOS: **ROGÉRIO WETZEL**, inscrito no CPF nº 634.845.019-87, brasileiro, nascido em 10/05/1971, aposentado, divorciado, residente e domiciliado na Rua Porto Alegre, nº 437, Bairro Tapajós, nesta cidade de Indaial/SC e **ELEZIANI GUSE**, inscrita no CPF nº 032.742.019-79, brasileira, nascida em 23/10/1981, gerente administrativa financeira, solteira, residente e domiciliada na Rua Minas Gerais, nº 369, apto 103, Bairro dos Estados, nesta cidade de Indaial/SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob R.2-48.640 e R.2-48.641 e Unificados sob AV.4-48.640 e AV.4-48.641, no livro 02, neste Serviço de Registros.

Emol. R\$ 11,24. ISS: 0,34. Selo de fiscalização: HNU58703-FZQW. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 2,55 (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.1-49.962: Protocolo nº 169.850, de 20/06/2025. A presente matrícula foi aberta em virtude de fusão, nos moldes do art. 234 da Lei nº 6.015/73, à vista de requerimento apresentado pelos proprietários, instruído com documentos, que ficam arquivados neste Serviço de Registros. Indaial, 22 de julho de 2025. Emol. NIHIL. ISS: Não incidente. Selo de fiscalização: HNU58704-JIFK. Selo: Normal. Valor do FRJ: Não incidente. A Registradora Substituta: (Bel. Fernanda Westphal).

R.2-49.962: Protocolo nº 171.472, de 10/09/2025. A vista de requerimento datado de 02 de Setembro de 2025, acompanhado dos documentos e plantas exigidas pelo art. 32 da Lei nº 4.591/64, ora arquivadas neste Serviço de Registros, registra-se que os proprietários **ROGÉRIO WETZEL** e **ELEZIANI GUSE**, já qualificados, com fundamento na Lei nº 4.591/64, **INCORPORARAM** no terreno objeto desta matrícula, para construção, do condomínio

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZW3DM-WGYU6-8UBZW-59TR4>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por ANA MARIA KUSS SABELI (033.967.089-46)





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

Registro de Imóveis da Comarca de Indaial - SC
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 49.962

CNM: 105387.2.0049962-35
fls. 01V

"RESIDENCIAL HIBISCO", o qual conterà após concluído, a área total de 185,30m² e será constituído por 03 casas não geminadas, unidades autônomas residenciais, com uma vaga de garagem descoberta cada, localizadas na área privativa de cada terreno devidamente especificados nos projetos arquitetônicos, a saber: **CASA A nº 354:** totalizando uma área de 61,82m²; **CASA B nº 348:** totalizando uma área de 61,74m² e **CASA C nº 342:** totalizando uma área de 61,74m². **PARTES COMUNS DO EDIFÍCIO, INALIENÁVEIS E INDIVISÍVEIS:** Não terá área comum construída pois trata-se de unidades autônomas, e possuirá uma área comum do terreno de 8,54m², onde se localizará o muro divisório entre as áreas privativas do terreno de cada casa. **PARTES EXCLUSIVAS DO CONDOMÍNIO:** Serão partes de propriedade exclusivas de cada condômino a respectiva unidade, indicada pela numeração correspondente e composta de números e peças, com a descrição, área e discriminação, com todas as suas instalações internas, encanamentos, tubulações, etc., até a sua interseção com as linhas, encanamentos e tubulações troncos, com a área total construída de 185,30m² e 711,46m² de área do terreno.

ESPECIFICAÇÕES DAS ÁREA DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

UNIDADE	ÁREA PRIV	ÁREA TOTAL	ÁREA TER EDIF. M ²	ÁREA TER NÃO EDIF. M ²	ÁREA TER COM M ²	ÁREA TOT TER M ²	FRAÇÃO IDEAL
CASA A	61,82	61,82	61,82	180,44	2,15	244,41	34,00%
CASA B	61,74	61,74	61,74	173,89	4,27	239,90	33,30%
CASA C	61,74	61,74	61,74	171,83	2,12	235,69	32,70%

Os incorporadores declararam, expressamente, que há prazo de carência de 180 dias para desistirem do empreendimento. Segundo o art. 33 da Lei 4.591/64, o registro da incorporação será válido pelo prazo de 180 dias, findo o qual, se ela ainda não se houver concretizado, o incorporador só poderá negociar unidades depois de atualizar a documentação a que se refere o artigo anterior, revalidando o registro por igual prazo. Indaial, 13 de outubro de 2025. Emol.: R\$ 1.026,87. ISS: R\$ 30,81. Selo de fiscalização: HPM45450-R1FK. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 233,40 (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.3-49.962: Protocolo nº 171.472, de 10/09/2025. Em atendimento ao disposto no Artigo 1.074 do Código de Normas de Santa Catarina, averba-se que foi apresentada a Certidão Positiva de Ações Criminais de Primeiro Grau em nome do proprietário, constando os autos nºs 5005287-14.2023.8.24.0081, da Vara Criminal da Comarca de Indaial-SC. Indaial, 13 de outubro de 2025. Emol.: R\$ 119,10. ISS: R\$ 3,57. Selo de fiscalização: HPM45451-3XXK. 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).

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por ANA MARIA KUSS SABEL (033.967.089-46)





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.rindaial.com.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

Continuação da certidão da matrícula 49.962.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 3

O referido é verdade e dou fé.

Indaial/SC, 15/10/2025 - 11:37:02

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%)

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HPM46393-XT50
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por ANA MARIA KUSS Sabei (033.967.089-46)

