



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

Rafael Cunha Garcia - Registrador

Av. Prof. 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.º 39.157 do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

Livro nº 2	REGISTRO GERAL	Ficha nº01F..... Ano.....2023.....
Matrícula N° 039.157		
Data: 25 de julho de 2023		
<p>IMÓVEL: UM TERRENO, constituído pelo LOTE N.º 025 (vinte e cinco), da QUADRA "I", do denominado Loteamento "JARDIM GISELLE", situado no Bairro Itinga, zona urbana do Município de Araquari (SC), com as seguintes características e confrontações: medindo 12,00 metros de frente para o lado PAR da Rua dos Agricultores, distante 71,00 metros da esquina mais próxima, formada pela Rua "IX"; medindo 12,00 metros de largura nos fundos, confrontando com o lote n.º 026; medindo 30,00 metros de extensão do lado direito, de quem de frente olha o imóvel, confrontando com o lote n.º 023; e medindo 30,00 metros de extensão do lado esquerdo, confrontando com o lote n.º 027; perfazendo uma área total de 360,00 metros quadrados. Inscrição Imobiliária n.º 01.03.0274.0505. PROPRIETÁRIA: IRINEU MACHADO, brasileiro, nascido aos 10/10/1957, solteiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 02737307899-DETRAN/SC, inscrito no CPF sob n.º 248.973.539-04, residente e domiciliado na Rua Martin Pescador, n.º 391, Bairro Aventureiro, em Joinville (SC). REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 017.330, Livro 02 - Registro Geral, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco do Sul (SC). Selo de Fiscalização: GTL66977-200X. Eu, <i>Suelen Johanson</i> Suelen Johanson, Substituta de Registro.</p>		
<p>Av-1-039.157 - Município e Comarca de Araquari (SC), 25 de julho de 2023. AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE EDIFICAÇÃO: Procedese a esta averbação de acordo com a Av-4 da matrícula n.º 017.330, Livro 02 - Registro Geral, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco do Sul (SC), para constar que o presente imóvel é edificado com uma construção de 136,77 metros quadrados. Protocolo sob n.º 32.129 de 13/07/2023. Emol. (Tabela III) Isento + ISSQN Isento + FRJ Isento. Selo de Fiscalização: GTL66978-2HMX. Eu, <i>Suelen Johanson</i> Suelen Johanson, Substituta de Registro.</p>		
<p>R-2-039.157 - Município e Comarca de Araquari (SC), 25 de julho de 2023. TRANSMITENTE: IRINEU MACHADO, brasileiro, nascido aos 10/10/1957, solteiro, administrador, portador da Carteira de Identidade n.º 645229-SESP/SC, inscrito no CPF sob n.º 248.973.539-04, residente e domiciliado na Rua Martin Pescador, n.º 391, Bairro Aventureiro, em Joinville (SC). ADQUIRENTES: RAFAEL SCHOTTEN, brasileiro, nascido aos 31/03/1985, consultor de vendas, portador da Carteira de Identidade n.º 4295851-SSP/SC, inscrito no CPF sob n.º 049.180.679-56, e sua mulher, MONIQUE GONCALVES FRANZOI SCHOTTEN, brasileira, nascida aos 23/10/1991, operadora de máquinas, portadora da Carteira de Identidade n.º 5337588-SSP/SC, inscrita no CPF sob n.º 080.022.689-54, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Daniel Mathias Reinert, n.º 420, Bairro Itinga, em Araquari (SC).</p>		

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/6WJGQ-4RFSE-S8W8D-YD7E9>

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

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

Rafael Cunha Garcia - Registrador

Av. Prof. 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

Continuação da Matrícula Nº 039.157

Ficha nº 01V.....

TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano por Videoconferência (de forma híbrida), lavrada no Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Araquari (SC), no Livro n.º 199, às fls. n.ºs 001 à 003v, aos 12/09/2022. **VALOR:** R\$40.000,00 (quarenta mil reais), pagos parceladamente em espécie, impugnado pela Prefeitura Municipal de Araquari (SC), para o valor de R\$120.240,00 (cento e vinte mil e duzentos e quarenta reais). Recolhido o "ITBI", conforme consta na escritura pública; e apresentadas as certidões exigidas em lei. **OUTRAS CONDIÇÕES:** As constantes na Escritura. 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 32.129 de 13/07/2023. Emol. (Tabela III) R\$1.253,85 + ISSQN R\$25,08 + FRJ R\$285,00 = Totalizando R\$1.563,93. 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: GVM81792-Z990. Eu, *Suelen Johanson* Suelen Johanson, Substituta de Registro.

Av-3-039.157 - Município e Comarca de Araquari (SC), 25 de julho de 2023.

AVERBAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL E REGIME DE

BENS: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano por Videoconferência (de forma híbrida), lavrada no Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Araquari (SC), no Livro n.º 199, às fls. n.ºs 001 à 003v, aos 12/09/2022, averba-se que Rafael Schotten e seu mulher Monique Gonçalves Franzoi Schotten, são casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com Pacto Antenupcial registrado sob o n.º 000.893, Livro n.º 03 - Registro Auxiliar, desta Serventia Registral. Protocolo sob n.º 32.129 de 13/07/2023. Emol. (Tabela III) R\$108,82 + ISSQN R\$2,18 + FRJ R\$24,73 = Totalizando R\$135,73. 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: GVM81793-ZDZK. Eu, *Suelen Johanson* Suelen Johanson, Substituta de Registro.

R-4.39.157 - Município e Comarca de Araquari (SC), 09 de janeiro de 2024.

TRANSMITENTES: RAFAEL SCHOTTEN, brasileiro, nascido aos 31/03/1985, consultor de sistemas, portador da Carteira de Identidade n.º 4295851-SSP/SC, inscrito no CPF sob n.º 049.180.679-56, e sua esposa, MONIQUE GONÇALVES FRANZOI SCHOTTEN, brasileira, nascida aos 23/10/1991, dona de casa, portadora da Carteira de Identidade n.º 5337588-SSP/SC, inscrita no CPF sob n.º 080.022.689-54, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WJGQ-4RFSE-S8W8D-YD7E9>



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

Rafael Cunha Garcia - Registrador

Av. Prof. 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°.....02F.....

Ano.....2023.....

Livro n° 2

REGISTRO GERAL

CNM: 107706.2.0039157-08

Matrícula N° 39.157

Data: 25 de julho de 2023

Lei n.º 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Daniel Reinert, n.º 420, Bairro Itinga, em Araquari (SC). **ADQUIRENTES:** **DIEGO FRANCISCO DOS SANTOS**, brasileiro, nascido aos 13/12/1990, dirigente sindical, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 04945865284-DETRAN/SC, inscrito no CPF sob n.º 071.070.959-51, e sua esposa, **ADRIANA CRISTINA DE FREITAS DOS SANTOS**, brasileira, nascida aos 01/06/1991, dona de casa, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n.º 05834670589-DETRAN/SC, inscrita no CPF sob n.º 078.091.049-42, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Porto Belo, n.º 97, Apto n.º 97, Bairro Bucarein, em Joinville (SC).

TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei n.º 9.514-97, Firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato n.º 0202362467, firmado pela transmitente, adquirente e CEF, aos 29/11/2023, da qual fica uma via aqui arquivada. **VALOR:** R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). Foi recolhido o "ITBI" no valor de R\$8.020,40, autenticação n.º 58cc7748cce4e302a61e7d4a4006b32fd9b0435206bcf836fa5168081eb9d5c1, no Banco Inter, aos 22/12/2023; e apresentadas as certidões exigidas em lei. **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 o n.º 33.561 de 14/12/2023. Emol. R\$2.015,59 + ISSQN R\$40,31 + FRJ R\$458,14 = Totalizando R\$2.514,04. (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: HAB01081-N831. Eu, Suel Johanson Suelen Johanson, Oficial Substituta.

R-5.39.157 - Município e Comarca de Araquari (SC), 09 de janeiro de 2024.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **DIEGO FRANCISCO DOS SANTOS**, brasileiro, nascido aos 13/12/1990, dirigente sindical, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 04945865284-DETRAN/SC, inscrito no CPF sob n.º 071.070.959-51, e sua esposa, **ADRIANA CRISTINA DE FREITAS DOS SANTOS**, brasileira, nascida aos 01/06/1991, dona de casa, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n.º 05834670589-DETRAN/SC, inscrita no CPF sob n.º 078.091.049-42, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Porto Belo, n.º 97, Apto n.º 97, bairro Bucarein, em Joinville (SC).

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/6WJGQ-4RFSE-S8W8D-YD7E9>



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



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

Rafael Cunha Garcia - Registrador

Av. Prof. 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° ...02V...

Continuação da Matrícula N° 39.157

CNM: 107706.2.0039157-08

CREDOR FIDUCIÁRI O: BANCO INTER S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, n.º 1.219, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte (MG), neste ato representada por sua procuradora a Sra. Camila Rocha de Freitas, conforme Procuração Pública, lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte (MG), no Livro n.º 2.324-P, às fls. n.ºs 269 à 272, aos 31/08/2023, devidamente confirmada a autenticidade aos 30/11/2023, a qual encontra-se arquivada nesta Serventia. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei n.º 9.514-97, Firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato n.º 0202362467, firmado pela transmitente, adquirente e CEF, aos 29/11/2023, da qual fica uma via aqui arquivada. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$312.967,00 (trezentos e doze mil e novecentos e sessenta e sete reais), decorrente do valor da compra e venda de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), integralizado mediante a importância dos Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$100.000,00; e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária R\$312.967,00, sendo R\$300.000,00 destinados a compra e venda e R\$12.967,00 de despesas acessórias. **PRazo DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 15/01/2024. **GARANTIA:** em alienação fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA PRIMEIRA PARCELA PARCELA:** R\$3.356,09. **JUROS:** Taxa de Juros: Nominal: 9,00% a.a., 0,75% a.m.; Efetiva: 9,38% a.a., 0,75% a.m.. **OUTRAS CONDIÇÕES:** As constantes no Instrumento Particular. Protocolo sob o n.º 33.561 de 14/12/2023. Emol. R\$2.015,59 + ISSQN R\$40,31 + FRJ R\$458,14 = Totalizando R\$2.514,04. (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: HAB01082-B97V. Eu, Suel Johanson Suelen Johanson, Oficial Substituta.

Av-6.39.157 - Município e Comarca de Araquari (SC), 20 de março de 2026.

TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL: Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNGCFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo sob o n.º 42.086 de 09/03/2026. Emol.: Isento + ISSQN: Isento + FRJ: Isento. Selo de Fiscalização: HUC47324-LHQV. Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 20/03/2026 11:58:04.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WJGQ-4RFSE-S8W8D-YD7E9>

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



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

Rafael Cunha Garcia - Registrador

Av. Prof. 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.....2023.....

Livro n° 2

REGISTRO GERAL

CNM: 107706.2.0039157-08

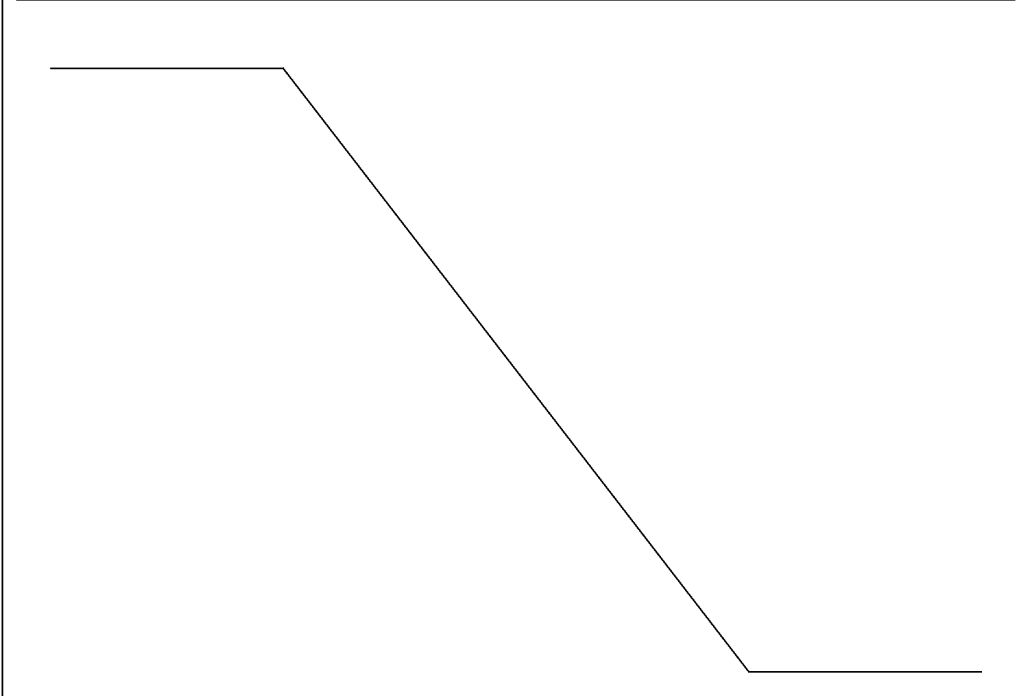
Matrícula N° 39.157

Data: 25 de julho de 2023

Av-7.39.157 - Município e Comarca de Araquari (SC), 20 de março de 2026.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procedo a esta averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula, em favor do **BANCO INTER S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 00.416.968/0001-01, com sede em na Avenida Barbacena, n.º 1.219, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte (MG). **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R\$ 400.000,00. Foi recolhido o "ITBI", guia n.º 203/2026, no valor de R\$ 8.020,40, autenticação n.º 2026030400100019100028625000000, em 04/03/2026, com incidência sobre o valor de R\$ 400.000,00. Protocolo sob o n.º 42.086 de 09/03/2026. Emol. R\$969,93 + ISSQN R\$19,40 + FRJ R\$220,46 = Totalizando R\$1.209,79. (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: HUC47325-1MMM.

Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 20/03/2026 11:58:06



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/6WJGQ-4RFSE-S8W8D-YD7E9>



Valide aqui este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

Rafael Cunha Garcia - Registrador

Av. Prof. 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, 20 de março de 2026

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

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por ELENICE DE OLIVEIRA (062.483.569-39)

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%)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WJGQ-4RFSE-S8W8D-YD7E9>