



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos

Av. Santa Catarina, 1350 - Centro - São Carlos - SC - CEP: 89885-000

Fone/Fax: (49) 3325-4379 E-mail: atendimento@saocarlos@gmail.com

Isadora Moraes Diniz - Oficial Registradora

Certidão de Inteiro Teor

Matrícula nº 15.167 - Ficha 1

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS

OFICIAL INTERINA: Aline Tormen Mossi

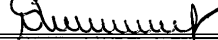
REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 02

MATRÍCULA Nº 15.167. Data: 15 de Março de 2023


IMÓVEL: LOTE URBANO Nº 16, da Quadra 163, com a área de 562,09m², sem benfeitorias, situado no lado ímpar da Rua Aloisio Stoffel, s/nº, Bairro Jardim Alvorada, na ZODUP 1 - Zona de Ocupação e Densificação Urbana Prioritária 1, na Cidade de São Carlos, Estado de Santa Catarina, situado na esquina formada entre a Rua Aloisio Stoffel e Rua das Flores, com as seguintes confrontações: ao NORTE, na extensão de 30,00 metros com o Lote 17 da Quadra 163; ao LESTE, na extensão de 12,00 metros com Lote 13 da Quadra 163; na extensão de 3,00 metros com o Lote 15 da Quadra 163; ao SUDESTE, na extensão de 17,49 metros com o Lote 15 da Quadra 163; ao SUDOESTE, na extensão de 20,28 metros com o Prolongamento da Rua Aloisio Stoffel; ao OESTE, nas extensões de 3,99 metros e 7,49 metros com a Rua das Flores. **PROPRIETÁRIA: RSV LOTEAMENTO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 36.654.608/0001-87, com sede na Rua Aloisio Stoffel, s/n, Bairro Jardim Alvorada, na Cidade de São Carlos/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 13.991, do Livro 02, deste Ofício.

Cadastro municipal nº 4137. Inscrição imobiliária nº 01.06.0150.00010. Protocolo nº 44.694, de 09 de junho de 2021. Dou fé. São Carlos/SC, 15 de março de 2023. A Oficial Interina

 Aline Tormen Mossi.

AV-1-15.167. Em 12 de setembro de 2025. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n.º 50.534 em 03/06/2025.

COMPLEMENTAÇÃO DA QUALIFICAÇÃO OBJETIVA. Por rogação tácita, nos termos do art. 185, VII, CNFE/TJSC; e conforme Certidão emitida pelo Município de São Carlos/SC, em 27 de junho de 2024, averbo: a) o atual **endereço** do imóvel objeto da presente matrícula para: Esquina da Rua Aloisio Stoffel com a Rua das Flores, s/nº, Bairro Universitário, no município de São Carlos/SC; b) o atual **zoneamento** em que está enquadrado o imóvel objeto da presente matrícula: Zona de Expansão Urbana Futura - ZEUF; c) o atual **cadastro municipal** do imóvel objeto da presente matrícula: cadastro municipal do terreno nº 16420; e d) a atual **inscrição imobiliária** do imóvel objeto da presente matrícula: inscrição imobiliária nº 01.05.0163.0016. Dou fé. São Carlos/SC. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 2,98. Valor total: R\$ 149,15. Selo de fiscalização: HOP97702-5LOR. A Substituta Legal, , Luana Stein.

R-2-15.167. Em 12 de setembro de 2025. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n.º 50.534 em 03/06/2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA : Conforme Escritura Pública de Constituição de Alienação Fiduciária, lavrada às fls. 037/043, no Livro nº 259,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVYWP-3PMN5-BG4XV-38SZN>

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

Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos

Av. Santa Catarina, 1350 - Centro - São Carlos - SC - CEP: 89885-000

Fone/Fax: (49) 3325-4379 E-mail: atendimento@saocarlos.org.br

Isadora Moraes Diniz - Oficial Registradora

Matricula nº 15.167 - Ficha 01 - verso

Continuação da Matrícula nº 15.167

CNM: 105304.2.0015167-41

na Escrivania de Paz do Distrito de Marechal Bormann, Município e Comarca de Chapecó, SC, datada de 13/03/2024.

Mutuante (Credora) : FORTE OESTE EMPRESA SIMPLES DE CRÉDITO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.948.079/0001-36, Número de Identificação de Registro de Empresas - NIRE sob nº 42 6 0056792-8, com sede na Rua Minas Gerais, nº 420-E, Bairro Presidente Médici, no município de Chapecó/SC.

Mutuária (Devedora) : TUCUMÃ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 78.327.665/0001-00, com Número de Identificação de Registro de Empresas - NIRE sob nº 42600081642, com sede na Rua Rio de Janeiro, nº 41-D, Bairro Centro, no município de Chapecó/SC.

Interveniente Garantidora : RSV LOTEAMENTO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 36.654.608/0001-87, com Número de Identificação de Registro de Empresas - NIRE sob nº 42206121916, situada na Rua Aloisio Stoffel, s/nº, Bairro Alvorada, São Carlos/SC.

Devedor Solidário: RIVELINO DA SILVA, CPF/MF nº 935.536.179-34, RG nº 2.232.068-SSP/SC, brasileiro, corretor de imóveis, solteiro, o qual não manifestou conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua Rio de Janeiro, nº 41-E, Bairro Centro, no município de Chapecó/SC.

Valor da dívida: R\$ 89.381,04 (oitenta e nove mil, trezentos e oitenta e um reais e quatro centavos).

Valor do encargo mensal: R\$ 3.724,21 (três mil, setecentos e vinte e quatro reais e vinte e um centavos).

Quantidade de parcelas: 24 (vinte e quatro).

Vencimento da primeira parcela: 24/04/2024.

Vencimento da última parcela: 24/03/2026.

Valor do IOF: R\$ 1.022,26 (mil e vinte e dois reais e vinte e seis centavos).

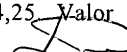
Juros Remuneratórios: 2,79% ao mês.

Encargos de mora: Em caso de inadimplemento, incidirá multa de 20% sobre o valor inadimplido; juros moratórios de 1% ao mês; atualização monetária pelo INPC.

Valor mutuado: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

Garantia : Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel sem benfeitorias objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Condições : Demais cláusulas e condições conforme consta do instrumento público. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Municipais referente ao Imóvel; Certidão expedida pelo Município com Inscrição Imobiliária sob nº 01.05.0163.0016. O referido é verdade e dou fé. São Carlos/SC.

Emolumentos: R\$ 970,01. FRJ: R\$ 220,48 (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 24,25. Valor total: R\$ 1.214,74. Selo de fiscalização: HOP97703-YE4W. A Substituta Legal, , Luana Stein.

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVYWP-3PMN5-BG4XV-38SZN>

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

Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos

Av. Santa Catarina, 1350 - Centro - São Carlos - SC - CEP: 89885-000

Fone/Fax: (49) 3325-4379 E-mail: atendimentorisacaarlos@gmail.com

Isadora Moraes Diniz - Oficial Registradora

MATRÍCULA nº 15.167 - Ficha 02

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS

OFICIAL REGISTRADORA: ISADORA MORAES DINIZ

REGISTRO GERAL


LIVRO Nº 2

Continuação da Matrícula nº 15.167

CNM: 105304.2.0015167-41

AV-3-15.167. Em 14 de maio de 2026. **PROTOCOLO:** prenotado sob o nº 52.114, em 30/04/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme Requerimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária, emitido em 30 de abril de 2026, no Município de Chapecó/SC, pela credora fiduciária FORTE OESTE EMPRESA SIMPLES DE CRÉDITO LTDA, já qualificada, instruído com as certidões de transcurso do prazo sem purgação da mora por parte da DEVEDORA-FIDUCIANTE: TUCUMÃ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; e PROPRIETÁRIA/INTERVENIENTE GARANTIDORA: RSV LOTEAMENTO LTDA, no R-2 qualificadas, relativo aos termos do ato registral de alienação fiduciária (R-2) e intimação para purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel em nome da **CREDORES-FIDUCIÁRIA: FORTE OESTE EMPRESA SIMPLES DE CRÉDITO LTDA**, CNPJ/MF sob nº 33.948.079/0001-36, com sede na Rua Minas Gerais, nº 420-E, Bairro Presidente Médici, no município de Chapecó/SC, que promoverá público leilão para a alienação do imóvel, nos termos do art. 27, Lei Federal nº 9.514/97. Imóvel avaliado em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) nº 258-2025, no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), em 19/12/2025. Demais condições do negócio jurídico constam nos documentos apresentados. Dou fé. São Carlos/SC. Emolumentos: R\$ 465,97. FRJ: R\$ 105,91 (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 11,65. Valor total: R\$ 583,53. Selo de fiscalização: HVS67022-2MAC. Oficial Substituta,

 , Luana Stein.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVYWP-3PMN5-BG4XV-38SZN>



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

Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos

Av. Santa Catarina, 1350 - Centro - São Carlos - SC - CEP: 89885-000

Fone/Fax: (49) 3325-4379 E-mail: atendimento@risaocarlos@gmail.com

Isadora Moraes Diniz - Oficial Registradora

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 15.167 do Livro nº 2 - Registro Geral, conforme imagem acima.

O referido é verdade e dou fé. São Carlos, 18 de maio de 2026.

- Isadora Moraes Diniz - Oficial Registradora
- Luana Stein - Oficial Substituta
- Ingridi Cristina Fagundes - Escrevente
- Gustavo Henrique Patel - Escrevente



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Tipo: Normal
HVS67173-UI6Q
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Emolumentos:	R\$	0,00
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/VVYWP-3PMN5-BG4XV-38SZN>