



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC

Valide
este

aqui
documento
Christian Lunardi
Favero - Oficial

Registrador
Praça 22 de Julho, n° 44, 2° andar, sala 14, Centro -
Trombudo Central - SC Fone e WhatsApp (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Valide este documento clicando no link a seguir:

<https://assinador-web.onr.org.br/docs/MYRXD-DMC5V-57SP4-PD55A>

CNM: 109652.2.0018552-31

 REGISTRO DE IMÓVEIS MUNICÍPIO E COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC REGISTRO GERAL Livro N° 2 Fls. 01
<p>MATRICULA N°: 18.552 Trombudo Central, em 06 de Junho de 2018</p> <p>Um terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 379,99 m² (trezentos e setenta e nove metros e noventa e nove decímetros quadrados), denominado Lote 25, quadra C do Loteamento Villa Formosa, situado na Rua "A", bairro Planalto, no município de Pouso Redondo/SC, Comarca de Trombudo Central/SC, que conforme planta topográfica e memorial descritivo de responsabilidade do Engenheiro Civil Dalso Silva CREA/SC n° 007699-3 com ART n° 3921159-6, apresenta as seguintes medidas e confrontações: FRENTE: em 13,50 metros confrontando com a Rua "A"; FUNDO: em duas linhas, sendo a primeira de 2,89 metros confrontando com Herdeiros de Gottlieb Reif e a segunda de 10,62 metros confrontando com Ademir Antonio Cunha; LADO DIREITO: em 28,00 metros confrontando com o lote 24; LADO ESQUERDO: em 28,38 metros confrontando com o lote 26.</p> <p>PROPRIETÁRIA: LZK CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 07.455.659/0001-81, com sede em Rodovia BR-470, Km 191, Serra do Ilhéus, município de Pouso Redondo/SC.</p> <p>TÍTULO ANTERIOR: Parcelamento de solo na modalidade de Loteamento do imóvel objeto da matrícula n.º 3.161, livro n.º 2, desta Serventia. Protocolo n° 55.742 em 28 de maio de 2018. Dou fé. Eduarda Dalcanale - Escrevente Autorizada.</p> <p style="text-align: right;"><i>Eduarda Dalcanale</i></p>
<p>Av-1-18.552 - Trombudo Central/SC - 23/10/2023. EDIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO: procedo a esta averbação de acordo com o art. 167, II, 4, da Lei 6.015/1973, conforme requerimento firmado em 19/10/2023, instruído com Habite-se total n. 47/2019 e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros n. 002432019-88888774 e CEI n. 90.000.70774/75, para constar que foi construída sobre o presente imóvel a seguinte edificação: residencial unifamiliar em alvenaria mediano 134,04m² (cento e trinta e quatro metros e quatro decímetros quadrados), a qual foi atribuída o valor de R\$ 176.774,36 (cento e setenta e seis mil e setecentos e setenta e quatro reais e trinta e seis centavos). Averba-se ainda nos termos do requerimento acima referido, instruído com a Lei n.º 2.694/2018 de 15/03/2018, sancionada pelo Município de Pouso Redondo/SC, para constar que a Rua A, onde localiza-se o imóvel desta matrícula, passou a denominar-se Rua Mario Cristofolini, n. 328, bairro Planalto, município de Pouso Redondo/SC, com inscrição imobiliária n. 01.07.011.0091.001. Protocolo n. 69.029, de 19/10/2023. Emolumentos: R\$ 541,68. Selo de fiscalização: GXD88270-JS61 - Valor do FRJ: R\$ 123,12 (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%). ISS: R\$ 16,79. Valor total: R\$ 681,59. Dou fé. Cesar Luiz Marcelino -</p> <p style="text-align: center;"><i>Cesar Luiz Marcelino</i></p> <p style="text-align: center;">continua no verso</p>

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. 18552 do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:



Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroidemoveis.org.br
mento assinado digitalmente por CHRISTIAN LUNARDI FAVERO (833.573.869-68)



na 1 de 5

Valide



aqui

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC

seguir:

Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador
Praça 22 de Julho, nº 44, 2º andar, sala 14, Centro -
Trombudo Central - SC Fone e WhatsApp (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com

<https://assinador-web.onr.org.br/docs/MYRXD-DMC5V->

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º

Escrevente: _____

R-2-18.552 - Trombudo Central/SC - 14/12/2023, propriedade do imóvel desta matrícula. **TRANSFIDUCIATÁRIA** em favor de pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 07.465.539/0001-19, Rua 23 de Julho, n. 136, 1º Andar, Centro, Trombudo Central/SC. **ADQUIRENTES: CRISTIAN SCHROEDER**, inscrita no CNPJ sob n. 07.465.539/0001-19, portadora do documento de identificação - 02586927646 DETRAN/SC, nascida em 11/06/1988, e **LUCIMARA BERTO DA SILVA SCHROEDER**, inscrita no CNPJ sob n. 07.465.539/0001-19, portadora do documento de identificação - 04711861014 DETRAN/SC, nascida em 02/08/1988, em regime da comunhão parcial de bens, em 09/01/2023, Rua Mario Cristofolini, lote 25, bairro Boa Vista, Trombudo Central/SC. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, Livro 169, em 16/11/2023, na Escrivania de Patrimônio Imobiliário de Trombudo Central/SC. **NEGÓCIO:** R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais) no título. EMITIDA A DOI, que será remetida no valor de R\$ 1.937,00. Selo de fiscalização: GYM61311-KG61311. **VALORES:** OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; Fretes e Custos: 24,42%; Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJS: 2.437,33. Dou fé. Milena da Silveira – Escrevente:

R-3-18.552 - Trombudo Central/SC - 27/09/2024, propriedade do imóvel desta matrícula, em caráter de penhora, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997. **SCHROEDER LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 22.596.473/0001-36, com sede na Rua 23 de Julho, nº 136, 1º andar, Centro, Trombudo Central/SC. **INTERVENIENTES FIDUCIATÁRIA:** sua esposa **LUCIMARA BERTO DA SILVA SCHROEDER**, inscrita no CNPJ sob n. 07.465.539/0001-19, acima. **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE ECONOMIA SOLIDÁRIA ALTO VALE - CRESO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 07.465.539/0001-19, centro, no Município de Witmarsum/SC. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 630.000,00 (seiscientos e trinta mil reais). **PAGAMENTO:** em 87 (oitenta e sete) parcelas mensais, a primeira em 15/10/2024 e a última em 15/12/2031, no valor de R\$ 7.352,99 (sete mil e trezentos e cinquenta e dois reais e sessenta e sete centavos) financeiros pactuados no instrumento. **JUROS RECORRIDOS:** de 23,143% ao ano. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Constante. **PRAZO DE CARÊNCIA:** 15/09/2024.

continua na ficha

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br ou pessoalmente assinado digitalmente por CHRISTIAN LUNARDI FAVERO (833.573.869-68)



na 2 de 5



Valide



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC

aqui

seguir:

Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador
Praça 22 de Julho, nº 44, 2º andar, sala 14, Centro -
Trombudo Central - SC Fone e WhatsApp (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com

<https://assinador-web.onr.org.br/docs/MYRXD-DMC5V->



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC
REGISTRO GERAL
Livro Nº 2 - MATRÍCULA N.º 18.552

PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO

Lei nº 9.514/1997, o valor de avaliação do presente imóvel, o valor de avaliação do presente imóvel (com o art. 22 da Lei nº 9.514/1997, o credor fiduciária do presente imóvel, até que seja ex responsabilidade das partes a verificação do cumprimento das eventuais outras espécies de garantias com respectiva constituição. Protocolo n. 71.211, de Selo de fiscalização: HFE72939-ULCZ - Valor do I Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4, Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ Débora Silveira Moreira – Escrevente: *(assinatura)*

Av-4-18.552 - Trombudo Central/SC - 20/08/2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, conforme Escritura Pública às fls. 177/183 do Livro 190, em 05/08/2025, na E instruída com Termo de Quitação e Liberação do Município de Witmarsum/SC, por liberação da fundamento no art. 26, § 8º da Lei n. 9.514/97 matrícula. Protocolo n. 73.187, de 07/08/2025. fiscalização: HOU51709-LKQL - Valor do FRJ: R\$ e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Re Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 3,69. Silveira Moreira – Escrevente: *(assinatura)*

R-5-18.552 - Trombudo Central/SC - 20/08/2025. propriedade do imóvel desta matrícula. TRANS sua esposa LUCIMARA BERTO DA SILVA S ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO SOLIDARIA ALTO VALE - CRESOL ALTO VA inscrita no CNPJ sob n. 07.465.539/0001-65, cor centro, no Município de Witmarsum/SC. FORMA em Pagamento lavrada às fls. 177/183 do Livro 1 de Pouso Redondo/SC. VALOR DO NEGÓCIO: nove mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e o recolhimento no título. EMITIDA A DOI, que Protocolo n. 73.187, de 07/08/2025. Emolumento HOU51708-OWFY - Valor do FRJ: R\$ 592,60

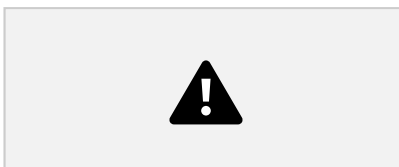
continua no verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br documento assinado digitalmente por CHRISTIAN LUNARDI FAVERO (833.573.869-68)



na 3 de 5



Valide

aqui

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC

seguir:

Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador
Praça 22 de Julho, nº 44, 2º andar, sala 14, Centro -
Trombudo Central - SC Fone e WhatsApp (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com

<https://assinador-web.onr.org.br/docs/MYRXD-DMC5V->



Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por CHRISTIAN LUNARDI FAVERO (833.573.869-68)



Página 4 de 5



Valide aqui

seguir:



OFÍCIO DE
REGISTRO DE
IMÓVEIS
COMARCA DE

TROMBUDO CENTRAL - SC

Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador

Praça 22 de Julho, n° 44, 2° andar, sala 14, Centro -

Trombudo Central - SC Fone e WhatsApp (47) 3544-0299

E-mail: critc@hotmail.com

Continuação da certidão da matrícula 18.552.

Trombudo Central/SC, 24 de outubro de 2025

<https://assinador-web.onr.org.br/docs/MYRXD-DMC5V->

Christian Lunardi Favero- Oficial Registrador

.. R\$

V. FRJ: 6,01

.. R\$

.. R\$

ISS: 0,82

Total: 33,29

.. R\$

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
HPW05421-0001
Confira os dados do ato
em:
www.tjsc.jus.br/selo

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por CHRISTIAN LUNARDI FAVERO (833.573.869-68)

Página 5 de 5

