



Valide aqui este documento



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL**  
 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 **28.021** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

**MATRÍCULA Nº 28021**

18 de Novembro de 2010

CNM: 105387.2.0028021-92  
**28021**

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, situado no lado par da Rua Dr. Blumenau, Bairro do Sol, nesta cidade e Comarca de Indaial, contendo a área de **531,65m<sup>2</sup> (quinhentos e trinta e um metros e sessenta e cinco centímetros quadrados)**, sem benfeitorias, confrontando pela **FRENTE** em 15,50 metros com o lado par da Rua Dr. Blumenau, **FUNDOS** numa linha esconsa em 14,00 metros com a parcela nº 03 (M-28020) de propriedade de Marciano de Amorim, **LADO DIREITO** numa linha esconsa em 41,28 metros, sendo partindo da frente em 38,00 metros com terras de propriedade de Maria José de Aguiar Hering (M-17867) e 3,28 metros com terras de TAC Construtora e Incorporadora Ltda (M-17869) e **LADO ESQUERDO** numa linha sinuosa em 34,67 metros com a Área Remanescente (M-28022) de propriedade de Marciano de Amorim; distando pelo lado esquerdo 78,50 metros da esquina que a Rua Dr. Blumenau forma com a Rua Prefeito Erich Kleine.

**PROPRIETÁRIO(S):** **MARCIANO DE AMORIM**, portador da C.I. sob nº 217.395-SC, inscrito no CPF nº 031.421.919-68, do comércio, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, com **IGNEZ DE AMORIM**, portadora da C.I. sob nº 217.659-9-SESP/SC, inscrita no CPF nº 542.584.809-91, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Lauro Mueller, nº 245, nesta cidade de Indaial-SC.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado sob nº 27216 e desmembrado sob R-5-27216 no livro 02, neste Serviço de Registros. **PARCELA Nº 04**.  
 Emol. R\$ 4,75.

O REGISTRADOR:

  
 EDUARDO ARRUDA SCHROEDER.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
 COMARCA DE INDAIAL - S. CATARINA  
 REGISTRO DE IMÓVEIS

**AV.1-28021:** Protocolo nº 111576, de 28/12/2015. À vista da prova arquivada neste Serviço de Registros, averba-se que **MARCIANO DE AMORIM** é portador da C.I. sob nº 217.395-6-SSP/SC. Indaial, 12 de Janeiro de 2016. Emol. R\$ 85,30, Selo de fiscalização: EDB96903-8VXXC. Valor do Selo: R\$ 1,70. Guia nº 64643. A Registradora Substituta, Maria Cecília Heinzen de Moraes

**R.2-28021:** Protocolo nº 111575, de 28/12/2015. Pela Escritura Pública de Inventário, Partilha, Adjudicação, Cessão da Meação e de Direitos Hereditários a Título Oneroso e a Título Gratuito do Espólio de **IGNEZ DE AMORIM** que era portadora da C.I. sob nº 217.659-9-SESP/SC, inscrita no CPF nº 542.584.809-91, brasileira, do lar, casada, residente e domiciliada na Rua Lauro Mueller, nº 245, nesta cidade de Indaial-SC, lavrada em 17 de dezembro de 2015, no livro 169, fls. 064/075, no 2º Tabelionato de Notas desta Comarca, coube o imóvel da presente matrícula, avaliado por **R\$ 111.850,00** (cento e onze mil, oitocentos e cinquenta reais), ao herdeiro **MARCIANO DE AMORIM JUNIOR**, portador da C.I. sob nº 1.841.790-6/SSP-SC, inscrito no CPF nº 747.735.009-30, administrador, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no Livro 3, sob nº 6143 neste Ofício, com **CÁTIA REGINA LUDWIG DE AMORIM**, portadora da C.I. sob nº 2.796.835-9-SSP-SC, inscrita no CPF nº 750.717.469-72, empresária, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Germano Schroeder, nº 55, Bairro do Sol, nesta cidade de Indaial-SC. Consta da escritura que as negativas fiscais e o comprovante de recolhimento dos impostos incidentes sobre o ato foram apresentados ao Tabelionato para a lavratura do título. Indaial, 12 de Janeiro de 2016. Emol. R\$ 600,76, Selo de fiscalização: EDB96893-BIS8, Valor do Selo: R\$ 1,70. Guia nº 64643. A Registradora Substituta,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XS7XW-6BXCT-AZFUJ-WLNQU>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)  
 Documento assinado digitalmente por CAMILA DIAS CORREA (930.289.892-04)

Página 1 de 7



ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 INDAIAL  
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

**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 28021**

fls. 1v CNM: 105387.2.0028021-92  
28021

Maria Cecília Heinzen de Novaes

**AV.3-28021:** Protocolo nº 111576, de 28/12/2015. À vista da prova arquivada neste Serviço de Registros, averba-se que MARCIANO DE AMORIM JUNIOR casou-se pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no Livro 3, sob nº 6143 neste Ofício, com CÁTIA REGINA LUDWIG, tendo ela passado a assinar-se: "CÁTIA REGINA LUDWIG DE AMORIM". Indaial, 12 de Janeiro de 2016. Emol. R\$ 78,15. Selo de fiscalização: EDB96899-ZJ5W, Valor do Selo: R\$ 1,70. Guia nº 64643. A Registradora Substituta, Maria Cecília Heinzen de Novaes:

**AV.4-28.021:** Protocolo nº 149.477, de 09/11/2022. À vista de requerimento da credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SÃO MIGUEL DO OESTE - SICOOB SÃO MIGUEL SC/PR/RS, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ nº 81.607.046/0001-75, com sede na Rua Almirante Barroso, nº 888, Centro, na cidade de São Miguel do Oeste/SC, representada por sua procuradora Daniela Braun, nos termos da procuração lavrada em 22/04/2021, no livro nº 015, fls. 080/082, na Escritania de Paz de Belmonte, Comarca de Descanso/SC, cuja autenticidade foi devidamente confirmada, instruído com certidão datada de 07/11/2022, do 17º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5081168-50.2022.8.24.0930, em que é exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SÃO MIGUEL DO OESTE - SICOOB SÃO MIGUEL SC/PR/RS, inscrita no CNPJ nº 81.607.046/0001-75 e executados MARCIANO DE AMORIM JUNIOR, inscrito no CPF nº 747.735.009-30, CÁTIA REGINA LUDWIG DE AMORIM, inscrita no CPF nº 750.717.469-72 e outro, **averba-se a admissão da execução supra referida** (art. 828 do Código de Processo Civil - Lei 13.105/2015), que foi distribuída em 01/11/2022 pelo 17º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário, sendo atribuído à causa o valor de **R\$ 63.459,43**. Indaial, 25 de novembro de 2022. Emol. R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GPX64936-YHF1. Valor do selo: R\$ 3,11. A Registradora Substituta: (Bel. Fernanda Westphal).

**AV.5-28.021:** Protocolo nº 149.539, de 11/11/2022. À vista de requerimento da credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SÃO MIGUEL DO OESTE - SICOOB SÃO MIGUEL SC/PR/RS, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ nº 81.607.046/0001-75, com sede na Rua Almirante Barroso, nº 888, Centro, na cidade de São Miguel do Oeste/SC, representada por sua procuradora Daniela Braun, nos termos da procuração lavrada em 22/04/2021, no livro nº 015, fls. 080/082, na Escritania de Paz de Belmonte, Comarca de Descanso/SC, cuja autenticidade foi devidamente confirmada, instruído com certidão datada de 09/11/2022, do 19º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5081172-87.2022.8.24.0930, em que é exequente COOPERATIVA DE  
continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XS7XW-6BXCT-AZFUJ-WLNQU>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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](http://www.registrodeimoveis.org.br)  
Documento assinado digitalmente por CAMILA DIAS CORREA (930.289.892-04)





Valide aqui este documento



## ESTADO DE SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL

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

CNM: 105387.2.0028021-92

**MATRICULA Nº 28.021 - Livro 2 - Registro Geral** 18 de novembro de 2010 fls. 02

CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SÃO MIGUEL DO OESTE - SICOOB SÃO MIGUEL SC/PR/RS, inscrita no CNPJ nº 81.607.046/0001-75 e executados MARCIANO DE AMORIM JUNIOR, inscrito no CPF nº 747.735.009-30, CÁTIA REGINA LUDWIG DE AMORIM, inscrita no CPF nº 750.717.469-72 e outro, **averba-se a admissão da execução supra referida** (art. 828 do Código de Processo Civil - Lei 13.105/2015), que foi distribuída em 01/11/2022 pelo 19º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário, sendo atribuído à causa o valor de **R\$ 216.281,43**. Indaial, 30 de novembro de 2022. Emol. R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GQQ56660-4C0R. Valor do selo: R\$ 3,11. A Registradora Substituta: \_\_\_\_\_ (Bel. Fernanda Westphal).

**AV.6-28.021:** Protocolo nº 150.022, de 06/12/2022. À vista de requerimento e prova arquivada neste Serviço de Registros, averba-se que MARCIANO DE AMORIM JUNIOR é portador da CNH nº 02897136658/DETRAN-SC e CÁTIA REGINA LUDWIG DE AMORIM é portadora da CNH nº 01565777240/DETRAN-SC. Indaial, 13 de dezembro de 2022. Emol. R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GQQ58006-ECDE. Valor do selo: R\$ 3,11. O Oficial: \_\_\_\_\_ (Bel. Eduardo Arruda Schroeder).

**AV.7-28.021:** Protocolo nº 150.022, de 06/12/2022. À vista de requerimento e prova 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. 674, I, "c" 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 01.05.006.2426**. Indaial, 13 de dezembro de 2022. Emol. R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GQQ58007-Y4GH. Valor do selo: R\$ 3,11. O Oficial: \_\_\_\_\_ (Bel. Eduardo Arruda Schroeder).

**R.8-28.021:** Protocolo nº 150.021, de 06/12/2022. Pelo Instrumento Particular de Mútuo e Alienação Fiduciária com Efeito de Escritura Pública Nº 05.612.122, assinado na cidade de Blumenau/SC em 07 de Julho de 2022, e Aditamento ao Instrumento Particular de Mútuo e Alienação Fiduciária, assinado na cidade de Blumenau/SC em 08 de novembro de 2022, os proprietários MARCIANO DE AMORIM JUNIOR, portador da CNH nº 02897136658/DETRAN-SC e inscrito no CPF nº 747.735.009-30, brasileiro, nascido em 03/09/1970, empresário, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no Livro 03 sob nº 6143, neste Ofício, com CÁTIA REGINA LUDWIG DE AMORIM, portadora da CNH nº 01565777240/DETRAN-SC e inscrita no CPF nº 750.717.469-72, brasileira, nascida em 05/04/1971, empresária, residentes e domiciliados na Rua Germano Schroeder, nº 55, Bairro Sol, nesta cidade de Indaial/SC, na qualidade de intervenientes garantidores, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** (Lei 9.514/97) o imóvel da presente matrícula, bem como todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI**, pessoa jurídica de direito

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XS7XWV-6BXCCT-AZFUJ-WLNQU>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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](http://www.registrodeimoveis.org.br)  
Documento assinado digitalmente por CAMILA DIAS CORREA (930.289.892-04)





Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL  
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

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 28.021

CNM: 105387.2.0028021-92  
fls. 02V

privado, inscrita no CNPJ nº 82.639.451/0001-38, com sede na Rua Hermann Hering, nº 1125, Bairro Bom Retiro, na cidade de Blumenau-SC, representada por seus procuradores, Cesar Rozanski, Gisele Fernandes dos Santos e Vanessa da Cunha, nos termos da procuração pública lavrada às fls. 050/052-V do livro 667, em 05/05/2022 no 3º Tabelionato de Notas de Blumenau-SC, para garantia de um débito contraído pela devedora **PRAXE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 31.963.837/0001-60, com sede na Rua Germano Schroeder, nº 55, Bairro do Sol, nesta cidade de Indaial-SC, representada por sua administradora Cátia Regina Ludwig de Amorim e seu titular Marciano de Amorim Junior, de um mútuo que lhe foi concedido pela credora no valor de **R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais)**, sendo que sobre o mútuo ora pactuado e das quantias dele decorrentes, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão com capitalização mensal, e calculados sempre no último dia do mês, os seguintes encargos: a) juros remuneratórios pós-fixados, capitalizados mensalmente à taxa de juros fixa de 1,23% ao mês, 15,80% ao ano, com índice de reajuste fixado no CDI, sob o percentual de 100% de modo que a composição dos encargos ficará da seguinte forma: FIXA + 100% do CDI; b) Juros moratórios: 1% ao mês; c) Multa: 2% sobre o valor da parcela vencida e não paga. Os valores devidos a título de débito principal, encargos financeiros básicos e adicionais e demais acessórios serão exigíveis em 120 parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia 20 de cada mês, vencendo-se a primeira em 20/09/2022 e a última em 20/08/2032, sendo que os devedores fiduciários cooperados obrigam-se a efetuar, a cada mês, nas datas retro indicadas, o pagamento do valor correspondente à parcela mensal devida, acrescida dos respectivos encargos, bem como dos valores decorrentes de atrasos/mora, IOF, tarifas e demais despesas na Cláusula 04. §1º O valor de cada uma das parcelas originalmente apurado em R\$ 8.237,58 será reajustado e calculado mensalmente, até a data de seus respectivos vencimentos, com base no valor mínimo da parcela, que corresponde ao principal e a taxa fixa, acrescido do índice de reajuste do Certificado de Depósito Interbancário, apurado com base no mês anterior do do vencimento da parcela. As demais cláusulas e condições são as constantes do próprio instrumento. As partes avaliam o imóvel para fins de leilão em R\$ 430.000,00. O FRJ sob nosso número 5801307813 no valor de R\$ 960,00 foi recolhido na agência da Viacredi em 03/11/2022. Indaial, 13 de dezembro de 2022. Emol. R\$ 1.79,91. Selo de fiscalização: GQQ58008-KNQ7. Valor do selo: R\$ 3,11. O Oficial Eduardo Arruda Schroeder (Bel. Eduardo Arruda Schroeder).

**AV.9-28.021:** Protocolo nº 150.204, de 12/12/2022. À vista de requerimento da credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SÃO MIGUEL DO OESTE - SICOOB SÃO MIGUEL SC/PR/RS, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ nº 81.607.046/0001-75, com sede na Rua Almirante Barroso, nº 888, Centro, na cidade de São Miguel do Oeste/SC, representada por sua procuradora Daniela Braun,

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XS7XW-6BXCT-AZFUJ-WLNQU>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)  
Documento assinado digitalmente por CAMILA DIAS CORREA (930.289.892-04)





Valide aqui este documento

**MATRICULA Nº 28.021 - Livro 2 - Registro Geral** 18 de novembro de 2010 fls. 03  
CNM: 105387.2.0028021-92

nos termos da procuração lavrada em 22/04/2021, no livro nº 015, fls. 080/082, na  
Escritania de Paz de Belmonte, Comarca de Descanso/SC, cuja autenticidade foi  
devidamente confirmada, instruído com certidão datada de 09/12/2022, do 20º Juízo da  
Unidade Estadual de Direito Bancário, extraída dos autos da ação de Execução de Título  
Extrajudicial nº 5092996-43.2022.8.24.0930, em que é exequente COOPERATIVA DE  
CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SÃO MIGUEL DO OESTE -  
SICOOB SÃO MIGUEL SC/PR/RS, inscrita no CNPJ nº 81.607.046/0001-75 e  
executados MARCIANO DE AMORIM JUNIOR, inscrito no CPF nº 747.735.009-30,  
CÁTIA REGINA LUDWIG DE AMORIM, inscrita no CPF nº 750.717.469-72, **averba-se a  
admissão da execução supra referida** (art. 828 do Código de Processo Civil - Lei  
13.105/2015), que foi distribuída em 04/12/2022 pelo 20º Juízo da Unidade Estadual de  
Direito Bancário, sendo atribuído a causa o valor de **R\$ 30.255,35**. Indaial, 17 de janeiro  
de 2023. Emol. R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GQQ60641-M37X. Valor do selo: R\$  
3,39. A Registradora Substituta: \_\_\_\_\_ (Bel. Fernanda Westphal).

**AV.10-28.021:** Protocolo nº 160.154, de 03/04/2024. À vista de requerimento da  
exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SÃO  
MIGUEL DO OESTE - SICOOB SÃO MIGUEL SC/PR/RS, sociedade cooperativa, inscrita  
no CNPJ nº 81.607.046/0001-75, com sede na Rua Almirante Barroso, nº 888, Centro, na  
cidade de São Miguel do Oeste/SC, instruído com certidão datada de 02 de abril de 2024,  
do 7º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário de Santa Catarina, extraída dos  
autos da Ação de Cumprimento de Sentença nº 5016940-95.2024.8.24.0930 em que é  
exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SÃO  
MIGUEL DO OESTE - SICOOB SÃO MIGUEL SC/PR/RS, inscrita no CNPJ nº  
81.607.046/0001-75 e executados MARCIANO DE AMORIM JUNIOR, inscrito no CPF nº  
747.735.009-30, CÁTIA REGINA LUDWIG DE AMORIM, inscrita no CPF nº  
750.717.469-72, e outro, **averba-se a admissão da execução supra referida** (art. 828  
do Código de Processo Civil - Lei nº 13.105/2015), que foi distribuída em 27/02/2024 pelo  
7º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário de Santa Catarina, sendo atribuído à  
causa o valor de **R\$ 28.614,75**. Indaial, 15 de abril de 2024. Emol.: R\$ 113,24. ISS: R\$  
3,40. Selo de fiscalização: HBB17792-A3Y2. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 25,73  
(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.11-28.021:** Protocolo nº 162.050, de 09/07/2024. À vista de requerimento da  
exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SÃO  
MIGUEL DO OESTE - SICOOB SÃO MIGUEL SC/PR/RS, já qualificada, fica **cancelada a  
AV.4-28.021**. Indaial, 09 de agosto de 2024. Emol.: R\$ 113,24. ISS: R\$ 3,40. Selo de  
fiscalização: HET20999-C5FC. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 25,73 (FUPESC: 24,42%;

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XS7XW-6BXCT-AZFUJ-WLNQU>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 INDAIAL

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 28.021**

**CNM: 105387.2.0028021-92**  
fls. D3V

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.12-28.021:** Protocolo nº 162.050, de 09/07/2024. À vista de requerimento da exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SÃO MIGUEL DO OESTE - SICOOB SÃO MIGUEL SC/PR/RS, já qualificada, fica **cancelada a AV.5-28.021**. Indaial, 09 de agosto de 2024. Emol.: R\$ 113,24. ISS: R\$ 3,40. Selo de fiscalização: HET21000-PQGT. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 25,73 (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.13-28.021:** Protocolo nº 162.050, de 09/07/2024. À vista de requerimento da exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SÃO MIGUEL DO OESTE - SICOOB SÃO MIGUEL SC/PR/RS, já qualificada, fica **cancelada a AV.10-28.021**. Indaial, 09 de agosto de 2024. Emol.: R\$ 113,24. ISS: R\$ 3,40. Selo de fiscalização: HET21001-Y300. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 25,73 (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.14-28.021:** Protocolo nº 175.529, de 24/03/2026. À vista de requerimento, devidamente assinado, averba-se que **fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula**, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 455.900,00** (quatrocentos e cinquenta e cinco mil e novecentos reais), tendo em vista que, a seu requerimento, foram intimados pelo Ofício de Títulos e Documentos desta Comarca de Indaial/SC, conforme certidão expedida pela Registradora Substituta Juciane Buse (art. 26, § 3º, da Lei nº 9.514/97, em 11/12/2025), os fiduciários MARCIANO DE AMORIM JUNIOR, CPF nº 747.735.009-30, CÁTIA REGINA LUDWIG DE AMORIM, CPF nº 750.717.469-72, e a devedora PRAXE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, CNPJ nº 31.963.837/0001-60, esta última na pessoa de sua administradora Sra. Catia Regina Ludwig Amorim, para satisfazerem no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que os ditos fiduciários tenham purgado a mora, como certificado em procedimento interno nesta Serventia (art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97). O ITBI no valor de R\$ 9.118,00, foi recolhido em 19/03/2026, conforme guia de ITBI nº 709 - 2026. EMITIDA DOI. Deverá a credora promover público leilão para alienação do imóvel, objeto desta matrícula, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da presente averbação. Em conformidade com o disposto no art. 320-F e seguintes do Provimento 149/2023 do CNJ, foram realizadas consultas à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, em nome das partes, contendo as seguintes informações: Nome: MARCIANO DE AMORIM JUNIOR - Hash: atvz80w68k; Nome: CÁTIA REGINA LUDWIG DE AMORIM - Hash: bg22f1ma8f; Nome: PRAXE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA - Hash: wff5r80eng; Nome: COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO

continua na ficha nº 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XS7XW-6BXCT-AZFUJ-WLNQU>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

**Validade: 30 dias**

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)  
Documento assinado digitalmente por CAMILA DIAS CORREA (930.289.892-04)





Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL  
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** **CNM: 105387.2.0028021-92**  
**MATRÍCULA Nº 28.021 - Livro 2 - Registro Geral** 18 de novembro de 2010 fls. 04

ITAJAÍ - VIACREDI - Hash: 4owfn6hx0y, cujos resultados, restaram negativos. Indaial, 15 de abril de 2026. Emol.: R\$ 1.069,93. ISS: R\$ 32,10. Selo de fiscalização: HUC88704-EI8Q. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 243,19 (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 28.021.  
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 14  
O referido é verdade e dou fé.  
Indaial/SC, 20/04/2026 - 11:52:15

Camila Dias Correa - Escrituraria

<b>Emolumentos:</b>	R\$	0,00
<b>FRJ:</b>	R\$	0,00
<b>ISS:</b>	R\$	0,00
<b>Total:</b>	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  
**HUC89604-VNJX**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tisc.ius.br/selo](http://www.tisc.ius.br/selo)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XS7XWV-6BXCCT-AZFUJ-WLNQU>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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](http://www.registrodeimoveis.org.br)  
Documento assinado digitalmente por CAMILA DIAS CORREA (930.289.892-04)

