



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

Rafael Cunha Garcia - Registrador

Av. Pref. 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 27.252 do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

Livro n° 2

REGISTRO GERAL

CHM: 107706.2.0027252.27

Ficha n° 01F

Ano 2021

Matrícula N° 027.252

Data: 11 de janeiro de 2021

IMÓVEL: UMA UNIDADE, constituída pelo **APARTAMENTO n.º 202 (duzentos e dois), do Bloco "E"**, do denominado **"RESIDENCIAL TOSCANA II"**, situada na Rua das Carpas, Bairro Itinga, zona urbana do Município de Araquari (SC), com as seguintes características e confrontações: localizado no segundo pavimento. Contém área privativa de 48,35 m²; área de uso comum de 1,70121 m²; área total de 50,05121 m²; perfazendo um percentual de 0,003863225% área total do solo de 0,00m², de uma área total de 48.040,10 m². Possui uma vaga de garagem descoberta, com capacidade para um veículo de médio porte, localizada no térreo (Vaga 243). Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Araquari (SC), inscrição imobiliária n.º 09.02.0580.3009.004. **PROPRIETÁRIA:** **SPRING PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 20.632.976/0001-94, com sede na Rua Dona Francisca, n.º 1.282, Bairro Saguacú, em Joinville (SC). **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula aberta em decorrência do registro da Incorporação Imobiliária efetivada na Matrícula n.º 022.483, no Livro 02 - Registro Geral, desta Serventia Registral. Protocolo sob n.º 22.833 de 07/01/2021. Emol.: Isento + Selo R\$2,82 + ISSQN: Isento. Selo de Fiscalização: FXV66034-Q7PW. Eu, *Suelen Johanson* Suelen Johanson, Substituta de Registro.

Av-1-027.252 - Município e Comarca de Araquari (SC), 11 de janeiro de 2021.

VERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE PATRIMÔNIO DE

AFETAÇÃO: Conforme consta na Av-3 da Matrícula n.º 022.483, desta Serventia Registral, averbou-se para todos os fins e efeitos de direito, nos termos da Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que o "Residencial Toscana II" está submetido ao Regime do Patrimônio de Afetação. **VERBAÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA FUTURA:** Conforme registro de incorporação imobiliária efetivado na matrícula n.º 022.483, Livro 02 - Registro Geral, desta Serventia Registral, averba-se que a existência da presente unidade autônoma está condicionada a posterior averbação de construção de empreendimento e registro de instituição de condomínio a ser realizada na matrícula supra indicada. Protocolo sob n.º 22.833 de 07/01/2021. Emol.: Isento + Selo R\$2,82 + ISSQN: Isento. Selo de Fiscalização: FXV66035-TV8L. Eu, *Suelen Johanson* Suelen Johanson, Substituta de Registro.

R-2-027.252 - Município e Comarca de Araquari (SC), 11 de janeiro de 2021.

TRANSMITENTE: **SPRING PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 20.632.976/0001-94, com sede na Rua Dona Francisca, n.º 1.282, Bairro Saguacú, em Joinville (SC), neste ato representada por sua procuradora Residencial Toscana Itinga SPE Ltda, conforme procuração pública lavrada no 3º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Joinville (SC), no Livro n.º 1.593, às fls. n.ºs 119 a 120, aos 17/05/2019; devidamente

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/JSC5-KTYQZ-VMB3K-VEZ8J>



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. Pref. 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 N° 027.252

Ficha n° 01V.....
CNPJ: 107706.2.0027252-27

confirmada a autenticidade aos 18/12/2020, da qual encontra-se arquivada nesta Serventia. **INCORPORADORA/EMPREENDEDORA:** RESIDENCIAL TOSCANA ITINGA SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 31.002.770/0001-05, com sede na Rua Luis Antônio Rebelato, n.º 166, Apt. n.º 203, Bloco A, Centro, em Guaramirim (SC). **CONSTRUTORA:** SANTER EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 09.372.958/0001-88, com sede na Rua Nelson Luis Rosa de Bem, n.º 87, Centro, em Guaramirim (SC). **ADQUIRENTES: BRUNO ALVES MARCIRIO MENDES**, brasileiro, nascido aos 08/06/2001, auxiliar de depósito, portador da Carteira de Identidade n.º 7.072.646-SESP/SC, inscrito no CPF sob n.º 134.295.999-03, e sua mulher, **JULIANA ALVES DA SILVA MARCIRIO**, brasileira, nascida aos 18/06/2002, auxiliar administrativa, portadora da Carteira de Identidade n.º 7.856.006-SESP/SC, inscrita no CPF sob n.º 139.801.019-75, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cidade de Patos de Minas, n.º 008, Bairro Profipo, em Joinville (SC). **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato n.º 8.7877.1023985-1, firmado pela transmitente, adquirentes, incorporadora/empresadora, construtora e CEF, aos 17/12/2020, da qual fica uma via aqui arquivada. **VALOR:** R\$135.500,00 (cento e trinta e cinco mil e quinhentos reais). Foi recolhido o "ITBI" no valor de R\$461,40, conforme Termo de Quitação do Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária, emitido pela Prefeitura Municipal de Araquari (SC), aos 07/01/2021. Foi recolhido o "FRJ" no valor de R\$203,25, Código da operação n.º 005572942, Chave de segurança n.º Q8E2GPP8FWZUZ8XC, via Internet Banking Caixa, aos 05/01/2021, sob nosso número 28346670004266520. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da transmitente, conforme código de controle da certidão: 8571.ACBD.E24F.1BBE, emitida aos 06/07/2020. **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 n.º 22.833 de 07/01/2021. Emol. (Tabela III - 50% PCVA) R\$680,18 + Selo R\$2,82 + ISSQN R\$13,60. Selo de Fiscalização: FXV66036-5KSQ. Eu, *Suelen Johanson* Suelen Johanson, Substituta de Registro.

R-3-027.252 - Município e Comarca de Araquari (SC), 11 de janeiro de 2021.

DEVEDORES FIDUCIANTES: BRUNO ALVES MARCIRIO MENDES, brasileiro, nascido aos 08/06/2001, auxiliar de depósito, portador da Carteira de Identidade n.º 7.072.646-SESP/SC, inscrito no CPF sob n.º 134.295.999-03, e sua

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JSCCK5-KTYQZ-VM3K-VEZ8J>



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. Pref. Alberto Natalino Miquelute n.º 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

CNM: 107706.2.0027252-27

Ficha nº 02F

Ano 2021

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 027.252

Data: 11 de janeiro de 2021

mulher, JULIANA ALVES DA SILVA MARCIRO, brasileira, nascida aos 18/06/2002, auxiliar administrativa, portadora da Carteira de Identidade n.º 7.856.006-SESP/SC, inscrita no CPF sob n.º 139.801.019-75, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cidade de Patos de Minas, n.º 008, Bairro Profipo, em Joinville (SC). **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília (DF), neste ato representada por sua procuradora, a Sra. Vanessa Watzko, conforme Substabelecimento de Procuração, lavrado no 1º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Joinville (SC), no Livro n.º 042, às fls. n.ºs 162 a 164, aos 07/10/2020; oriundo do Substabelecimento de Procuração, lavrado no 1º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Florianópolis (SC), no Livro n.º 013, às fls. n.ºs 030 a 032v, aos 13/08/2020; oriundo da Procuração Pública, lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Brasília (DF), no Livro n.º 3434-P, às fls. n.ºs 001 a 002, aos 06/07/2020; devidamente confirmadas a autenticidade aos 18/12/2020, as quais encontram-se arquivadas nesta Serventia. **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato n.º 8.7877.1023985-1, firmado pela transmitente, adquirentes, incorporadora/empreendedora, construtora e CEF, aos 17/12/2020, da qual fica uma via aqui arquivada. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$102.038,76 (cento e dois mil, trinta e oito reais e setenta e seis centavos), decorrente do valor da compra e venda de R\$135.500,00 (cento e trinta e cinco mil e quinhentos reais), integralizado mediante a importância dos **Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$19.085,24; Recursos da conta vinculada do FGTS da Compradora R\$0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$14.376,00; e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária R\$102.038,76. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 16/01/2021. **FORMA DE PAGAMENTO:** Por meio de encargos mensais e sucessivos, sendo o encargo inicial: Prestação mensal inicial (a+j): R\$563,46; Tarifa de Administração: R\$0,00; Seguro: R\$20,78; Total: R\$584,24. **GARANTIA:** em alienação fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula. **JUROS:** Nominal: 5,2500% a.a.; Efetiva: 5,3781% a.a. **OUTRAS CONDIÇÕES:** As constantes no referido contrato particular. Protocolo sob n.º 22.833 de 07/01/2021. Emol. (Tabela III - 50% PCVA) R\$521,71 + Selo R\$2,82 + ISSQN R\$10,43. Selo de Fiscalização: FXV66037-YOOG. Eu, *Suelen Johanson* Suelen Johanson, Substituta de Registro.

Av-4-027.252 - Município e Comarca de Araquari (SC), 08 de setembro de 2022.

AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE INSTITUIÇÃO DE

Ofício de Registro de Imóveis de Araquari
Bruna Vieira Gurns - Oficial de Registro Interina

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JSC5-KTYQZ-VM3K-VEZ8J>



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. Pref. 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

CNM: 107706.2.0027252-27

Continuação da Matrícula N°027.252

Ficha n°...02V.....

CONDOMÍNIO COM INCORPORAÇÃO PRÉVIA: Conforme constou no R-406, da Matrícula n.º 022.483, desta Serventia, fico para todos os fins e efeitos de direito registrada a Instituição de Condomínio conforme requerimento da parte interessada, datado aos 19/08/2022; Declaração de enquadramento no Programa Casa Verde e Amarela, do Governo Federal, datado aos 01/03/2022; juntamente com instrumento particular de instituição e especificação de condomínio, datado aos 31/03/2022; fica, nos termos da Lei n.º 4.591/64, para todos os fins e efeitos de direito, **INSTITUÍDO O CONDOMÍNIO** denominado "**RESIDENCIAL TOSCANA II**", situado na Rua das Carpas, n.º 594, Bairro Itinga, em Araquari (SC). **AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE REGISTRO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** A convenção de condomínio do "**RESIDENCIAL TOSCANA II**", foi registrada neste Ofício, no Livro 03 - Registro Auxiliar, sob n.º **001.674**. Protocolo sob n.º 28.670 de 19/08/2022. Emol.: Isento + Selo R\$3,11 + ISSQN: Isento. Selo de Fiscalização: GOX06803-M62J. Eu, Suelen Johanson Suelen Johanson, Substituta de Registro.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JSC5-KTYQZ-VM3K-VEZ8J>



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

Rafael Cunha Garcia - Registrador

Av. Pref. 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.....2021.....

Livro n° 2

REGISTRO GERAL

CNM: 107706.2.0027252-27

Matrícula N° 27.252

Data: 11 de janeiro de 2021

Av-5.27.252 - Município e Comarca de Araquari (SC), 04 de agosto de 2026.

TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL: Procedo-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo sob o n.º 43.543 de 21/07/2026. Emol.: Isento + ISSQN: Isento + FRJ: Isento. Selo de Fiscalização: HXN02651-3WH4.

Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 04/08/2026 10:39:13.

Av-6.27.252 - Município e Comarca de Araquari (SC), 04 de agosto de 2026.

ESPECIALIDADE OBJETIVA: Conforme requerimento da parte interessada, datado em 17/07/2026, instruído da Certidão Positiva de Débitos Imobiliários n° 16063/2026, emitida pela Prefeitura Municipal de Araquari (SC) aos 22/07/2026, arquivado nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar a especialidade objetiva: **1. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 01.03.0462.0183.058.004; **2. CEP:** 89.245-000. Protocolo sob o n.º 43.543 de 21/07/2026. Emol. R\$124,07 + ISSQN R\$2,48 + FRJ R\$28,20 = Totalizando R\$154,75. (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: HXN02648-MXFE.

Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 04/08/2026 10:39:16.

Av-7.27.252 - Município e Comarca de Araquari (SC), 04 de agosto 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 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília (DF). **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R\$ 239.000,00. Foi recolhido o "ITBI", guia n.º 1811/2025, no valor de R\$ 4.800,40, NSU n.º 000868, autenticação n.º 0049, na Caixa Econômica Federal, em 06/11/2025, com incidência sobre o valor de R\$ 239.000,00. Protocolo sob o n.º 43.543 de 21/07/2026. Emol. R\$732,05 + ISSQN R\$14,65 + FRJ R\$166,39 = Totalizando R\$913,09. (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: HXN02649-U927, HXN02650-70J4.

Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 04/08/2026

Ofício de Registro de Imóveis de Araquari
Rafael Cunha Garcia - Registrador

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JSC5-KTYQZ-VMB3K-VEZ8J>



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. Pref. Alberto Natalino Miquelute n° 7000/ Itinga, Araquari-SC, CEP:89245-000.

Multi Space Araquari, Bloco 03, Lojas 09, 10, 11, 12, 13 e 14.

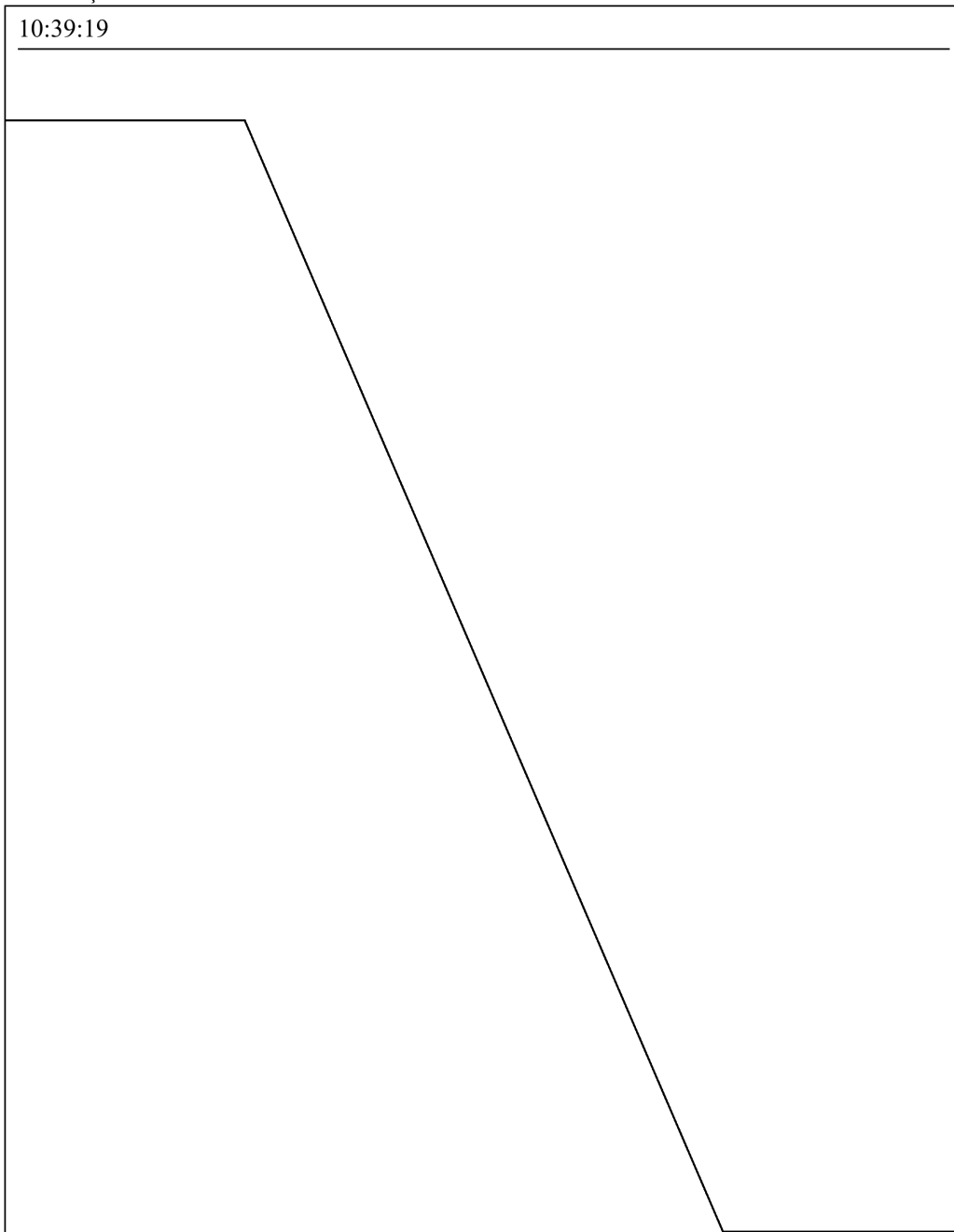
Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

Ficha n°03V.....

Continuação da Matrícula N° 27.252

CNM: 107706.2.0027252-27

10:39:19



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JSCK5-KTYQZ-VM3K-VEZ8J>



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

Rafael Cunha Garcia - Registrador

Av. Pref. 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, 04 de agosto de 2026

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

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por IVANA PEREIRA INÁCIO (041.754.229-19)

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/JSCCK5-KTYQZ-VM3K-VEZ8J>