Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
RIO DO SUL - SC

Zuleida Luciano - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 69.469 do Livro n° 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 108522.2.0069469-38

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RIO DO SUL
Registro Geral

Livro Nº 02 **Matrícula - 69.469** **Fls. 01**

MATRÍCULA - 69.469
Data: 22/09/2022

IMÓVEL: A **Casa de número 03** (TRÊS) localizado no 1º pavimento/térreo e 2º pavimento/1º andar do CONDOMÍNIO **"RESIDENCIAL SOLARIUM II",** situado na Rua Luiz Facchini, número 118, Bairro Taboão, cidade de **Rio do Sul,** Estado de Santa Catarina. Áreas: área real total de 109,29m², sendo 108,72m² de área real privativa e 0,57m² de área real de uso comum, área total de terreno de 108,00m², área de terreno de uso exclusivo de 107,43m², área de terreno de uso comum 0,57m², correspondendo a uma fração ideal unitária de 33,40% no terreno e nas partes comuns de fim proveitoso, incluída na fração ideal do terreno uma vaga de estacionamento descoberta. O terreno onde se assenta o referido residencial possui a área total de 323,98m².

PROPRIETÁRIA: **MARQUEZE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob número 36.321.519/0001-19, com sede na Rua Vereador Ogenil de Oliveira, número 80, Apto 02, Bairro Laranjeiras, nesta cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, conforme contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina – JUCESC sob número 42206091804 em 23/01/2020, conforme Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina – JUCESC, emitida em 05/09/2022.

REGISTRO ANTERIOR: R-9 (Instituição de Condomínio) e AV-10 (Convenção Condominial), datados de 22/09/2022, ambos da matrícula número 58.958, do Livro 2, de Registro Geral, deste Ofício.

Protocolo n° 211.346 de 15/09/2022. Emolumentos: R$ 9,44. Dou fé.
Cinthya Helena Schlemmper Sessa de Carvalho - Escrevente.

R-1-69.469. Data: 19/10/2022. - COMPRA E VENDA - Protocolo n° 211.625, datado de 28/09/2022. Nos termos do Instrumento Particular, com Efeitos de Escritura Pública, de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - Contrato n° 9114939, datado de 26 de Setembro de 2022, ficando uma via arquivada neste Ofício. - VENDEDORA: MARQUEZE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada. - COMPRADOR: **DIEGO HOMRICH MORITZ,** brasileiro, nascido em 30/05/1988, solteiro, declara não conviver em união estável, professor de inglês, portador da Carteira de Identidade nº 1087231591-SSP/RS, inscrito no CPF/MF n° 018.509.420-13, residente e domiciliado na Rua Osvaldo Geiser, n° 77, Bairro Boa Vista, nesta cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina. - VALOR DE COMPRA E VENDA: R$ 365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais), composto por: a)

GRÁFICA TELLES LTDA. 47 3521-1196

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPZBR-KVG2D-JK8D7-95CPC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação Folha: 01 V

Recursos próprios: R$ 73.000,00 (setenta e três mil reais); b) Valor do financiamento: R$ 292.000,00 (duzentos e noventa e dois mil reais). - DISPENSA DE CERTIDÕES: O comprador, declara que dispensa a apresentação das Certidões Fiscais enumeradas na Lei 7.433/1985 e no Decreto nº 93.240 de 09/09/1986, e das Certidões de Feitos Ajuizados na Justiça Estadual e Justiça do Trabalho, em nome de todas as partes qualificadas no contrato, conforme Declaração datada de 03/10/2022, devidamente arquivada neste Ofício. - ITBI: a Guia de Recolhimento do Imposto sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis por Ato "Inter-Vivos", Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária - F.I.T.I, processo número 1753-2022, da Prefeitura Municipal de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, no valor de R$ 4.380,00. Cadastro Imobiliário: 866660 e Inscrição Imobiliária: 01.15.074.0374.001. - DOI: A Declaração sobre Operações Imobiliárias será emitida no prazo regulamentar, conforme art. 460, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina e Instruções Normativas n.s 1.112/2010 e 1.239/2012, da Secretaria da Receita Federal. - FRJ: A Taxa do Fundo de Reaparelhamento da Justiça nº 5801278279, foi recolhida no valor de R$ 219,00. Emolumentos: R$ 1.067,95. (Reduzido em 50%, de conformidade com o art. 36, do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina e através da Declaração de 1ª Aquisição datada de 03/10/2022, devidamente arquivada neste Ofício). Selo de fiscalização: GPQ29131-TIRP. Valor do selo: R$ 3,11. Dou fé. Cinthya Helena Schlemper Sessa de Carvalho - A Escrevente.

Cinthya Carvalho

R-2-69.469. Data: 19/10/2022. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 211.625, datado de 28/09/2022. Nos termos do Instrumento Particular, com Efeitos de Escritura Pública, de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - Contrato nº 9114939, datado de 26 de Setembro de 2022. - DEVEDOR FIDUCIANTE: DIEGO HOMRICH MORITZ, já qualificado. - CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, representado por suas procuradoras substabelecidas: ELAINE WOELFER RAMOS - CPF nº 896.030.529-49 e JOSÉ RAFAEL PAIVA ALVES - CPF/MF nº 008.529.079-31, conforme Procuração Pública lavrada em 31/01/2022, às fls.239, no Livro nº 1256, do 1º Tabelião de Notas da cidade e comarca de Osasco/SP e Instrumento Particular de Substabelecimento de Procuração, datado de 03/02/2022. - DO FINANCIAMENTO E RESGATE DA DÍVIDA: O CREDOR FIDUCIÁRIO concede ao DEVEDOR FIDUCIANTE um financiamento no valor total de R$ 292.000,00 (duzentos e noventa e dois mil reais) e pelo prazo de reembolso de 360 meses, que será amortizado em prestações mensais e consecutivas, correspondendo a primeira, na data do instrumento, a valor indicado de R$ 4.315,35, prestações estas que serão calculadas pelo sistema de amortização SAC, à taxa de

Continua na Folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPZBR-KVG2D-JK8D7-95CPC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 108522.2.0069469-38

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RIO DO SUL
Registro Geral
Matrícula - 69.469

Livro N. 02 **Fls. 02**

juros nominal e efetiva de 8,7965% ao ano e 9,1600% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 15/11/2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, decrescendo as prestações seguintes de uma para outra, em progressão aritmética na razão de decréscimo mensal inicial de R$ 5,95. Juntamente com as prestações mensais, o DEVEDOR FIDUCIANTE pagará o prêmio de seguro de morte e invalidez permanente de R$ 45,66 e danos físicos no imóvel de R$ 20,07, estipulados na forma e condições constantes da apólice respectiva, bem como a taxa de administração de contratos no valor de R$ 25,00, sendo o encargo mensal resultante da somatória da prestação mensal e dos acessórios, o qual corresponde na data da assinatura do instrumento ao valor de R$ 4.406,08 (quatro mil, quatrocentos e seis reais e oito centavos). - VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais). - DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o DEVEDOR FIDUCIANTE aliena ao CREDOR FIDUCIÁRIO, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para efeitos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997. Por força do instrumento, o DEVEDOR FIDUCIANTE cede e transfere ao CREDOR FIDUCIÁRIO, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei e obriga-se, por si e seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei. - DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes do contrato. - DOI: Isenta a emissão da Declaração sobre Operações Imobiliárias, conforme IN/SRF/1.112/2010 e IN/SRF/1.239/2012. Emolumentos: R$ 889,96. (Reduzido em 50%, de conformidade com o art. 36, do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina e através da Declaração de 1ª Aquisição datada de 03/10/2022, devidamente arquivada neste Ofício). Selo de fiscalização: GPQ29132-QQ9J. Valor do selo: R$ 3,11. Dou fé. Cinthya Helena Schlemper Sessa de Carvalho - A Escrevente.

Cinthya Carvalho

Av-3-69.469 Data: 15/12/2025. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Protocolo nº 234.982, datado de 08/12/2025. - Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4°, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HSC32209-GCIH. Dou fé. João Carlos Luciano. - Escrevente Substituto.

GRÁFICA TELLES LTDA. (47) 3521-1196

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPZBR-KVG2D-JK8D7-95CPC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da matrícula n° 69.469 - CNM: 108522.2.0069469-38 Folha: 02 V

Av-4-69.469. Data: 15/12/2025. PENHORA - Protocolo n° 234.982, datado de 08/12/2025. - Título: Termo de Bens à Penhora, lavrado nos autos da Ação de Execução Fiscal nº 5016981-71.2024.8.24.0054/SC, datado de 01/10/2025, em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública, Acidentes do Trabalho e Registros Públicos, desta cidade e comarca de Rio do Sul/SC. - Exequente: MUNICÍPIO DE RIO DO SUL, inscrito no CNPJ sob o nº 83.102.574/0001-06. - Executado: DIEGO HOMRICH MORITZ. - Medida constritiva: PENHORA. - Valor da causa/débito: R$ 4.340,01. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HPB00360-9W3F. Dou fé. Assinado eletronicamente por João Carlos Luciano - Escrevente Substituto, em 15/12/2025 14:20:48.

Av-5-69.469. Data: 27/03/2026. AVERBAÇÃO CEP - Protocolo nº 236.658, datado de 13/03/2026. Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está situado no endereço postal correspondente ao CEP: 89.160-666. Emolumentos: não incidem. FRJ: não incide. Selo de fiscalização: HUK33576-S459. Dou fé. Assinado eletronicamente por Christiane Mara Sapelli de Boer Pinheiro de Souza - Escrevente, em 27/03/2026 10:21:08.

Av-6-69.469. Data: 27/03/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 236.658, datado de 13/03/2026. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, previsto no IInstrumento Particular, com Efeitos de Escritura Pública, de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - Contrato nº 9114939, datado de 26 de Setembro de 2022, registrado sob nº R-2-69.469, para constar que o devedor fiduciante foi constituído em mora e, após o decurso do prazo, não efetuou o pagamento, conforme certidão expedida por esta Serventia de Registro de Imóveis, datada de 27/11/2025. Assim, **o imóvel objeto da presente matrícula fica consolidado em nome do credor fiduciário, BANCO BRADESCO S.A.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP. **Imposto:** O ITBI foi recolhido no valor de R$ 3.650,00, correspondente a 1% sobre o valor de R$ 365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais), devidamente quitado em 13/3/2026. A Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI) será emitida no prazo regulamentar. Emolumentos: R$ 919,93. FRJ: R$ 209,10 (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$ 23,00. Selo de fiscalização: HUK33577-0JRW. Dou fé. Assinado eletronicamente por Christiane Mara Sapelli de Boer Pinheiro de Souza - Escrevente, em 27/03/2026 10:21:11.

ASSINADO DIGITALMENTE EM 27/03/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPZBR-KVG2D-JK8D7-95CPC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
RIO DO SUL - SC

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Continuação da certidão da matrícula 69.469.
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 6

O referido é verdade e dou fé.
Rio do Sul, 16 de novembro de 2026.

Documento assinado digitalmente por RENATA SCHLEMPER FERREIRA - (058.387.539-43).

Emolumentos:	R$27,56
FRJ:	R$ 6,26
ISS:	R$0,69
Total:	R$34,51

Valor referente ao FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR /MPSC: 4,99%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
IAN87349-1V9Q
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPZBR-KVG2D-JK8D7-95CPC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar