



Valide aqui  
este documento



# OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

Rafael Cunha Garcia - Registrador


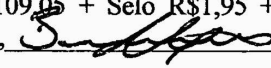
Av. Prof. Alberto Natalino Miquelute n° 7000/ Itinga, Araquari-SC, CEP:89245-000.

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 **22.678** do Livro **2 - Registro Geral**, conforme imagem abaixo:

Livro nº 2	<b>REGISTRO GERAL</b>	Ficha nº...01F.... Ano...2018....
Matrícula Nº <b>022.678</b>	Data: 14 de dezembro de 2018	
<p><b>IMÓVEL:</b> UM TERRENO, constituído pelo <b>LOTE N.º 034 (trinta e quatro) da QUADRA N.º 005 (cinco)</b>, do denominado Loteamento "IGUAÇU", situado no Bairro Colégio Agrícola, zona urbana do Município de Araquari (SC), com as seguintes características e confrontações: medindo 10,00 metros de frente (Sudeste) para o lado PAR da Rua "H" - Parte 002; distante 44,49 metros da esquina mais próxima, formada pela Rua "A"; medindo 10,00 metros de largura nos fundos (Noroeste), confrontando com o lote n.º 017, medindo 24,00 metros de extensão do lado direito (Nordeste), de quem de frente olha o imóvel, confrontando com o lote n.º 033; e medindo 24,00 metros de extensão do lado esquerdo (Sudoeste), confrontando com o lote n.º 035; perfazendo a <b>área total de 240,00 metros quadrados. PROPRIETÁRIA: BIGUASSU PARTICIPAÇÕES LTDA</b>, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 23.694.178/0001-85, com sede na Rua Dona Francisca, n.º 1.282, Bairro Saguacú, em Joinville (SC). <b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Matrícula aberta em decorrência do registro do loteamento efetivado no R-3 da matrícula n.º 010.718, Livro 02 - Registro Geral, desta Serventia Registral. Protocolo sob n.º 17.749 de 22/10/2018. Emol. (Tabela II) R\$7,70 + Selo R\$1,90. Selo de Fiscalização: FHR41485-AV7G. Eu,  Bruna Vieira Gums, Registradora Interina.</p>		
<p><b>Av-1-022.678</b> - Município e Comarca de Araquari (SC), 21 de junho de 2019. <b>AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:</b> Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Matelândia (PR), no Livro n.º 167, às fls. n.ºs 030 a 089, aos 28/05/2019, fica para todos os fins e efeitos de direito averbado o número da inscrição imobiliária, qual seja, 01.01.0360.0214, na Prefeitura Municipal de Araquari (SC). Protocolo sob n.º 18.879 de 06/06/2019. Emol. (Tabela II) R\$109,05 + Selo R\$1,95 + ISSQN R\$2,18. Selo de Fiscalização: FMJ30212-TY66. Eu,  Bruna Vieira Gums, Registradora Interina.</p>		
<p><b>R-2-022.678</b> - Município e Comarca de Araquari (SC), 21 de junho de 2019. <b>TRANSMITENTE:</b> BIGUASSU PARTICIPAÇÕES LTDA., qualificada no ato de abertura da presente matrícula. <b>ADQUIRENTE: LIFE LS IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.</b>, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 30.246.449/0001-03, com sede na Rua General Mario Tourinho, n.º 1.805, Sala n.º 1.905, Bairro Seminário, em Curitiba (PR). <b>TÍTULO:</b> COMPRA E VENDA. <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Matelândia (PR), no Livro n.º 167, às fls. n.ºs 030 a 089, aos 28/05/2019. <b>VALOR:</b> R\$41.000,00 (quarenta e um mil reais), impugnado pela Prefeitura Municipal de Araquari (SC) para o valor de R\$80.400,00 (oitenta mil e quatrocentos reais). Recolhido o "ITBI", conforme consta na</p>		

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/6MCQ6-PRLVM-5GFMN-NWUA5>

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

# OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

Rafael Cunha Garcia - Registrador

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

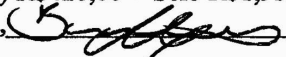
Multi Space Araquari, Bloco 03, Lojas 09, 10, 11, 12, 13 e 14.

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

Continuação da Matrícula N°022.678

Ficha n°. 01Y.....

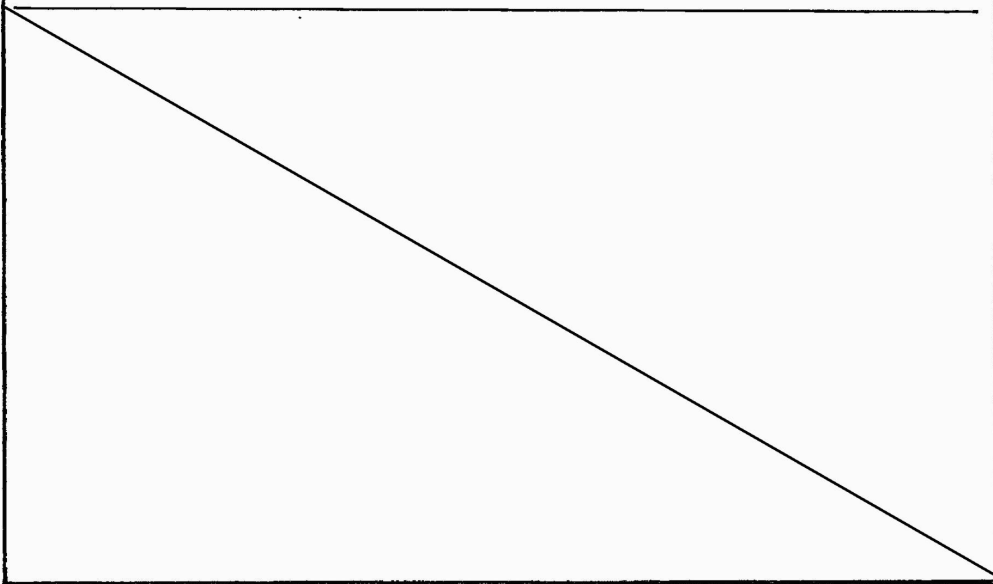
Escritura Pública. Foi recolhido o "FRJ" no valor de R\$25.048,32, autenticação mecânica n.º 0000153, no Bradesco Net Empresa, aos 11/06/2019, sob nosso número 28346670002278623; e apresentadas as certidões exigidas em lei. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da transmitente, código de controle da certidão: 7B80.578A.836C.D32B, emitida aos 23/05/2019, conforme Escritura Pública.

**OUTRAS CONDIÇÕES:** As constantes na Escritura. 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 18.879 de 06/06/2019. Emol. (Tabela II-3 2/3) R\$426,00 + Selo R\$1,95 + ISSQN R\$8,52. Selo de Fiscalização: FMJ30361-FTD4. Eu,  Bruna Vieira Gums, Registradora Interina.

Av-3.22.678 - Município e Comarca de Araquari (SC), 16 de janeiro de 2025.

**TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL :** Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo sob o n.º 37.605 de 27/12/2024. Emolumentos: sem incidência. Selo de Fiscalização: HJG74466-QXF1 .

Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 16/01/2025 17:06:35



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MCQ6-PRLVM-5GFMN-NWUA5>



Valide aqui  
este documento



## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

Rafael Cunha Garcia - Registrador

Av. Prof. 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°.....02F.....

Ano.....2018.....

Livro n° 2

### REGISTRO GERAL

CNM: 107706.2.0022678-72

Matrícula N° 22.678

Data: 14 de dezembro de 2018

**Av-4.22.678** - Município e Comarca de Araquari (SC), 16 de janeiro de 2025.

**AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** Conforme Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, com Cláusula "Ad Corpus" e Alienação Fiduciária, lavrada no Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Araquari (SC), no Livro n.º 232, às fls. n.ºs 164 à 171-V, aos 14/10/2024, fica para todos os fins e efeitos de direito averbada a alteração do número da inscrição imobiliária do presente imóvel, qual seja, **01.02.0267.0200**, na Prefeitura Municipal de Araquari (SC). Protocolo sob o n.º 37.605 de 27/12/2024. Emol. R\$119,10 + ISSQN R\$2,38 + FRJ R\$27,07 = Totalizando R\$148,55. (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: HJG74467-HIFO.

Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 16/01/2025 17:06:38

**R-5.22.678** - Município e Comarca de Araquari (SC), 16 de janeiro de 2025.

**TÍTULO:** COMPRA E VENDA.

**TRANSMITENTE:** LIFE LS IGUACU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 30.246.449/0001-03, com sede em na Rua General Mário Tourinho, n.º 1.805, Sala 1.801 - Andar 18º, Bairro Campina do Siqueira, em Curitiba (PR). **ADQUIRENTES:** **CLAUDIANO SANTOS REZENDE**, brasileiro, nascido aos 02/12/1979, pedreiro, portador da Carteira de Identidade n.º 7.806.575-SSP/BA, inscrito no CPF sob n.º 788.859.735-15, e sua esposa, **CRISLEY MAIANE CRUZ DOS SANTOS REZENDE**, brasileira, nascida aos 23/10/1990, do lar, portadora da Carteira de Identidade n.º 057.400.245-60-SESP/SC, inscrita no CPF sob n.º 057.400.245-60, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Maria de Lourdes dos Santos, n.º 49, Centro, em Araquari (SC). **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, com Cláusula "Ad Corpus" e Alienação Fiduciária, lavrada no Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Araquari (SC), no Livro n.º 232, às fls. n.ºs 164 à 171-V, aos 14/10/2024. **VALOR:** R\$118.967,86. Recolhido o "ITBI", conforme consta na escritura pública; e apresentadas as certidões exigidas em lei. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da transmitente, conforme consta na escritura pública. **OUTRAS CONDIÇÕES:** "Ad Corpus". As constantes na Escritura. A Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI) será emitida

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/6MCQ6-PRLVM-5GFMN-NWUA5>



Valide aqui  
este documento



## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

Rafael Cunha Garcia - Registrador

Av. Prof. 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° ...02V...

Continuação da Matrícula N° 22.678

CNM: 107706.2.0022678-72

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 o n.º 37.605 de 27/12/2024. Emol. R\$1.271,73 + ISSQN R\$25,43 + FRJ R\$289,06 = Totalizando R\$1.586,22. (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: HJG74468-74IX.

Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 16/01/2025 17:06:40

**R-6.22.678** - Município e Comarca de Araquari (SC), 16 de janeiro de 2025.

**TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** **CLAUDIANO SANTOS REZENDE**, brasileiro, nascido aos 02/12/1979, pedreiro, portador da Carteira de Identidade n.º 7.806.575-SSP/BA, inscrito no CPF sob n.º 788.859.735-15, e sua esposa, **CRISLEY MAIANE CRUZ DOS SANTOS REZENDE**, brasileira, nascida aos 23/10/1990, do lar, portadora da Carteira de Identidade n.º 057.400.245-60-SESP/SC, inscrita no CPF sob n.º 057.400.245-60, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Maria de Lourdes dos Santos, n.º 49, Centro, em Araquari (SC). **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **LIFE LS IGUACU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 30.246.449/0001-03, com sede em na Rua General Mário Tourinho, n.º 1.805, Sala 1.801 - Andar 18º, Bairro Campina do Siqueira, em Curitiba (PR).

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, com Cláusula "Ad Corpus" e Alienação Fiduciária, lavrada no Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Araquari (SC), no Livro n.º 232, às fls. n.ºs 164 à 171-V, aos 14/10/2024. **VALOR:** R\$118.967,86, sendo R\$5.754,99, já pagos parceladamente através de boletos bancários; e o valor de R\$113.212,87a serem pagos através de boleto bancário em 240 parcelas mensais no valor de R\$1.198,49 cada, com vencimento da primeira parcela em 10/11/2024 e as demais em igual dia dos meses subsequentes.

**QUANTIDADE DE PARCELAS:** 240 parcelas. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO:** R\$118.967,86. **ENCARGOS FINANCEIROS:**

Sobre cada parcela incide correção monetária, sendo ela anual, para os parcelamentos em até 36 (trinta e seis) meses, ou mensal, para os parcelamentos superiores a 36 (trinta e seis) meses, pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IPCA/IBGE), tornando-se por base a variação havida entre o IPCA/IBGE publicado no segundo mês anterior à celebração da escritura e aquele publicado no segundo mês anterior ao do efetivo pagamento de cada parcela, caso esses índices venham a ser extinto será substituído pelo

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MCQ6-PRLVM-5GFMN-NWUA5>



Valide aqui este documento



# OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

Rafael Cunha Garcia - Registrador

Av. Prof. Alberto Natalino Miquelute nº 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 nº.....03F.....

Ano.....2018.....

Livro nº 2

## REGISTRO GERAL

CNM: 107706.2.0022678-72

Matrícula Nº **22.678**

Data: 14 de dezembro de 2018

índice IGPM e juros a uma taxa efetiva de 12% ao ano, calculados de acordo com o Sistema Francês de Amortização (tabela price) desde a presente data até a data estipuladas acima, totalizando o valor de R\$287.637,60, conforme consta na escritura pública. **GARANTIA:** Em alienação fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula; e apresentadas as certidões exigidas em lei. **OUTRAS CONDIÇÕES:** As constantes na Escritura. A Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI) será emitida no prazo regulamentar, conforme determinação na Instrução Normativa RFB nº 1.112 de 28/12/2010, alterada pela Instrução Normativa RFB nº 1.239 de 17/01/2012, da Secretaria da Receita Federal. Protocolo sob o nº 37.605 de 27/12/2024. Emol. R\$2.107,50 + ISSQN R\$42,15 + FRJ R\$479,03 = Totalizando R\$2.628,68. (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: HJG74469-K3M2.

Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 16/01/2025 17:06:42

**Av-7.22.678** - Município e Comarca de Araquari (SC), 13 de fevereiro 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 **LIFE LS IGUACU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 30.246.449/0001-03, com sede na Rua General Mário Tourinho, nº 1805, sala 1801, Bairro Seminário, em Curitiba (PR). **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R\$ 115.100,00. Foi recolhido o "ITBI", guia nº 2043/2025, no valor de R\$ 2.588,40, lote de pagamento nº 415190, na Caixa Econômica Federal, em 06/01/2026, com incidência sobre o valor de R\$ 128.400,00. Protocolo sob o nº 41.627 de 28/01/2026. Emol. R\$398,42 + ISSQN R\$7,97 + FRJ R\$90,55 = Totalizando R\$496,94. (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: HTG08754-JG9B, HTG08755-C03H.

Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 13/02/2026 13:51:39

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MCCQ6-PRLVM-5GFMN-NWUA5>



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



## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

**Rafael Cunha Garcia - Registrador**

Av. Prof. 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, 13 de fevereiro de 2026

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

**Validade: 30 dias**

*Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)*

Documento assinado digitalmente por ELENICE DE OLIVEIRA (062.483.569-39)

<b>Emolumentos:</b>	R\$	Isento
<b>FRJ:</b>	R\$	0,00
<b>ISS:</b>	R\$	0,00
<b>Total:</b>	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/6MCQ6-PRLVM-5GFMN-NWUA5>