



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis da Comarca de Ibirama
Oficial Interina: Daniela Fernanda Maciel Apparicio
Rua 25 de Julho, nº 111, Sala 102 - Centro - Ibirama/SC
(47) 3357-2134 - riibirama@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **22.971** do Livro 2-RG, conforme imagem abaixo:

Ficha nº 22.971



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBIRAMA/SC

Hermano Soar - Oficial

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 22.971

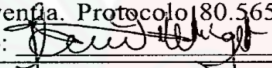
CNM: 107250.2.0022971/03

14 de dezembro de 2022

FICHA 01

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno urbano, designado lote 1, situado no lado par da Rua Adolfo Zaiser, esquina com o lado par da Rua Walter Grahl, bairro Progresso, cidade de Ibirama/SC, contendo a área de 462,00 m² (quatrocentos e sessenta e dois metros quadrados), assim descrito: inicia-se o perímetro no vértice '1', de coordenadas UTM: E= 644422.242 m e N= 7007794.942 m Datum SIRGAS 2000; deste segue confrontando com o lado par da Rua Walter Grahl com o azimuth de 2°57'54" e a distância de 23,07 m até o vértice '2'; deste segue confrontando com o lote 2 do mesmo desdobro (matrícula 22.972) com o azimuth de 91°20'41" e a distância de 20,22 m até o vértice '7'; deste segue confrontando com terras de Lorimar Stahnke e Nair Eliana Schlup Stanhke (matrícula 14.381) com o azimuth de 183°31'17" e a distância de 20,67 m até o vértice '8' e deste segue confrontando com o lado par da Rua Adolfo Zaiser com o azimuth de 270°53'21" e a distância de 20,00 m até o vértice '1', início da descrição deste perímetro, edificado com uma casa em alvenaria com 175,84 m², de nº 32 da Rua Walter Grahl. **Inscrição imobiliária:** 01.02.036.0319.

PROPRIETÁRIOS: **ARLETE STAROSKI**, brasileira, nascida em 04/06/1967, solteira, costureira, RG 7R/2.128.141-SSP/SC, CPF 693.379.349-49, residente e domiciliada na Rua Presidente João Goulart, nº 286, bairro Estrada das Areias, cidade de Indaial/SC (fração ideal de 3/6); **JAISON IVAN STAROSKI METZGER**, brasileiro, nascido em 09/09/1986, solteiro, costureiro, RG 4.280.643-SSP/SC, CNH 03409303713-DETRAN/SC, CPF 058.124.789-29, residente e domiciliado na Rua Walter Grahl, nº 32, bairro Progresso, cidade de Ibirama/SC (fração ideal de 1/6); **TATIANI STAROSKI METZGER**, brasileira, nascida em 11/02/1992, solteira, autônoma, RG 5.613.985-SESPDC/SC, CPF 075.794.339-07, residente e domiciliada na Rua Presidente João Goulart, nº 236, bairro Tapajós, cidade de Indaial/SC (fração ideal de 1/6) e **VANESSA STAROSKI METZGER**, brasileira, nascida em 27/08/1997, solteira, autônoma, RG 6.721.579-SESP/SC, CPF 075.901.429-99, residente e domiciliada na Rua Paulo Habitzreuter, nº 365, bairro São Pedro, cidade de Guabiruba/SC (fração ideal de 1/6).

REGISTRO ANTERIOR: R.5, de 10/01/2022, da matrícula 14.382 do livro 2-RG desta servença. Protocolo 80.565, de 25/11/2022. Emolumentos: R\$ 9,44. Oficial Substituto:  (Glauco Heringer).

AV.1/22.971: Data: 14 de dezembro de 2022. **TRANSPORTE DE ATO - DISPENSA DE CND.** Procede-se a presente averbação para constar o transporte

Continua no Verso...

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias corridos

Solicite sua certidão eletronicamente em ridigital.org.br

Documento assinado digitalmente por TAIRINY SCHÄFFER FAUSTINO

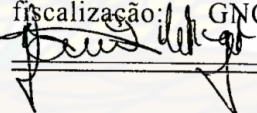


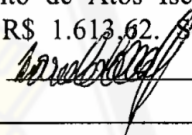
Valide aqui
este documento

CNM: 107250.2.0022971-03

Continuação da Matrícula nº 22.971

Ficha 01V

da AV.3, de 10/01/2022, da matrícula 14.382, que noticia a dispensa de apresentação de certidão de regularidade fiscal da construção desta matrícula, nos termos da Circular 02/2018 da CGJ/SC e art. 677-A, § 2º, do Código de Normas da CGJ/SC. Protocolo nº 80.565, de 25/11/2022. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: GNC10456-HH4Q. Selo: Isento. Oficial Substituto:  (Glauco Heringer).

R.2/22.971. Data: 13 de abril de 2023. **COMPRA E VENDA.** Pela escritura pública de compra e venda lavrada às páginas 56-F/58-V do livro 187, em 06/03/2023 no 1º Tabelionato de Notas e Ofício de Protestos da Comarca de Ibirama/SC, os proprietários ARLETE STAROSKI, CNH 01665931706-DETRAN/SC, JAISON IVAN STAROSKI METZGER, RG 4280643-SSP/SC, TATIANI STAROSKI METZGER, CNH 05055951059-DETRAN/SC, VANESSA STAROSKI METZGER, CNH 06507368108-DETRAN/SC, nos demais elementos já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula para **HIPINOSE COMÉRCIO E CONFECÇÕES LTDA**, CNPJ 18.863.205/0001-66, com sede Rodovia BR-470, 1.261, São Miguel, Ibirama/SC, pelo preço de R\$ 140.000,00. Para fins de recolhimento de ITBI, a Prefeitura Municipal de Ibirama/SC avaliou o imóvel em R\$ 157.920,00. A DOI será emitida no prazo legal. Protocolo nº 80.978, de 23/03/2023. Emolumentos: R\$ 1.536,78. ISS: R\$ 76,84. FRJ: R\$ 0,00 (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%). Valor total: R\$ 1.613,62. Selo de fiscalização: GTM47856-HFY5. Oficial Substituto:  (Marcelo Radloff).

R.3/22.971. Data: 15 de dezembro de 2023. **COMPRA E VENDA.** Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e de outras avenças nº 3.586.751, datado de 06/12/2023, a proprietária HIPINOSE COMÉRCIO E CONFECÇÕES LTDA, com sede na Rua Mirador, 1.575, Centro, Presidente Getúlio/SC, nos demais elementos já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula para **SIDNEI PAULO RODRIGUES**, brasileiro, nascido em 25/07/1967, solteiro, analista, RG 1.897.166-0-SESP/SC, CPF 845.962.289-49, residente e domiciliado na Rua Adolfo Fiedler, 248, Centro, Ibirama/SC, pelo preço de R\$ 211.500,00. Foi recolhido o ITBI junto a Caixa Econômica Federal no valor de R\$ 4.230,00, em 12/12/2023. A DOI será emitida no prazo legal. Protocolo nº 81.912, de 12/12/2023. Emolumentos: R\$ 1.937,00. ISS: R\$ 96,85. FRJ: R\$ 440,28 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%;

Continua na Ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHWWY-DT8UV-VFTA4-NNP2T>



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis da Comarca de Ibirama
Oficial Interina: Daniela Fernanda Maciel Apparicio
Rua 25 de Julho, nº 111, Sala 102 - Centro - Ibirama/SC
(47) 3357-2134 - riibirama@gmail.com

CNM: 107250.2.0022971-03

Ficha nº 22.971



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBIRAMA/SC

Hermano Soar - Oficial

14 de dezembro de 2022

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 22.971

FICHA 02

Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Valor total: R\$ 2.474,13. Selo de fiscalização: GYD94532-SOOY. Oficial Substituto: (Marcelo Radloff)

R.4/22.971. Data: 15 de dezembro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento do R.3 desta, o proprietário SIDNEI PAULO RODRIGUES, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula a **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, CNPJ 06.043.050/0001-32, com sede no SAUN Quadra 5, Bloco B, Edifício Banco do Brasil, Torre Sul Andar 1, Asa Norte, Brasília/DF, em garantia de dívida no valor de R\$ 121.447,23 que serão pagos em 217 meses, com encargo de R\$ 655,91, vencendo-se a última parcela em 10/12/2041. O saldo devedor do contrato será reajustado anualmente na forma prevista no regulamento. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 220.000,00, revisto na forma do contrato. Demais cláusulas e condições constantes do contrato que a este registro se integra. (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%). Valor total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: GYD94533-BOR9. Oficial Substituto: (Marcelo Radloff)

AV.5/22.971: Data: 15 de dezembro de 2023. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Procede-se a presente averbação para fazer constar que nos termos do Art. 5, §5º, da Lei 11.795/08, os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: **I-** não integram o ativo da administradora; **II-** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; **III-** não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **IV-** não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Protocolo nº 81.912, de 12/12/2023. (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%). Valor total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: GYD94534-RW8G. Oficial Substituto: (Marcelo Radloff)

AV.6/22.971: Data: 27 de março de 2026. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.** Nos termos do § único do art. 440-AV do Código Nacional de Normas (Provimento 149/2023 do CNJ), procede-se à presente averbação para

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHWWY-DT8UV-VFTA4-NNP2T>

Validade: 30 dias corridos

Solicite sua certidão eletronicamente em ridigital.org.br

Documento assinado digitalmente por TAIRINY SCHÄFFER FAUSTINO



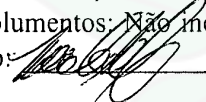
Valide aqui
este documento

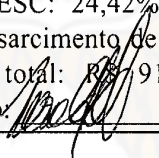


Registro de Imóveis da Comarca de Ibirama
Oficial Interina: Daniela Fernanda Maciel Apparicio
Rua 25 de Julho, nº 111, Sala 102 - Centro - Ibirama/SC
(47) 3357-2134 - riibirama@gmail.com

CNM: 107250.2.0022971-03
Ficha 02V

Continuação da Matrícula nº 22.971

constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal (CEP) 89.140-000. Protocolo 84.894, de 10/03/2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HUA88749-9AS6. Oficial Substituto:  (Marcelo Radloff).

AV.7/22.971: Data: 27 de março de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** De acordo com o requerimento firmado pelo credor fiduciário, datado de 10/03/2026, tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciante e a ausência de pagamento, procede-se a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em nome da **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, já qualificada. A propriedade está ainda sujeita ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97. Valor para fins de emolumentos R\$ 241.729,82. Foi recolhido ITBI no valor de R\$ 4.400,00 em 04/03/2026. Protocolo 84.894, de 10/03/2026. Emolumentos: R\$ 718,27. ISS: R\$ 35,91. FRJ: R\$ 163,26 (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%). Valor total: R\$ 917,44. Selo de fiscalização: HUA88750-OBJB. Oficial Substituto:  (Marcelo Radloff).



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHWWY-DT8UV-VFTA4-NNP2T>



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis da Comarca de Ibirama
Oficial Interina: Daniela Fernanda Maciel Apparicio
Rua 25 de Julho, nº 111, Sala 102 - Centro - Ibirama/SC
(47) 3357-2134 - riibirama@gmail.com

Continuação da certidão da matrícula 22.971.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento:
84.894 de 10/03/2026 - Instrumento Particular (Consolidação de Propriedade).

O referido é verdade e dou fé.
Ibirama/SC, 27 de março de 2026

assinado digitalmente - confirme a autenticidade no QRCode acima
Tairiny Schäffer Faustino – Escrevente

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHWWY-DT8UV-VFTA4-NNP2T>

Validade: 30 dias corridos

Solicite sua certidão eletronicamente em ridigital.org.br

Documento assinado digitalmente por TAIRINY SCHÄFFER FAUSTINO