





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS/SC

Municípios abrangidos: Tijucas e Canelinha
Ramon Martins Trajano - Oficial Titular
Rua 13 de Novembro, nº 314, Sala 07, Centro, CEP 88200-000, Tijucas/SC
Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@ritijucas.com.br
Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/ritijucas>

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matricula n. **40.179** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 107912.2.0040179-40

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO E COMARCA DE TIJUCAS OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TIJUCAS/SC LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
Matrícula nº: 40.179		Ficha nº: - 01 - Data: 16/06/2017
<p>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: CASA número dois (02), do RESIDENCIAL LICURANA II, situada na Rua Licurana, nº106, Bairro Areias, no Loteamento "Parque Residencial Mata Atlântica II", nesta Cidade e Comarca de Tijucas-SC, constituída de um (01) pavimento, sendo a segunda Casa da esquerda para a direita de quem postado na Rua Licurana olhar para a edificação; fazendo frente ao NORTE, com a extensão de 6,865 metros com a Rua Licurana, fundos ao SUL, com a extensão de 6,865 metros com o Lote 19; ao LESTE, com a extensão de 26,22 metros fazendo divisa com a Casa 01, e ao OESTE, com a extensão de 26,22 metros fazendo divisa com o Lote 05; totalizando uma área privativa de 62,28m²; e uma área global de 62,28m², possuindo uma área privativa no terreno de 180m², correspondendo uma fração ideal de 50% nas coisas de uso comum e fim proveitoso do residencial; havendo vaga de garagem exclusiva coberta, comportando um veículo de médio porte e estando localizada junto a edificação.</p> <p>PROPRIETÁRIA: SANTOS & SANTOS INCORPORADORA LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 26.318.579/0001-29, com sede na Rua Ceará, nº675, Apto. 02, Bairro Universitário, Município de Tijucas/SC.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: R-10-33.418, Livro nº 2, aos 16 de junho de 2017, deste Ofício.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 71.450, de 16/05/2017. Emolumentos: R\$7,50. Elisete Mendes Gonçalves - Escrevente Autorizada.</p> <p><i>Elisete Mendes Gonçalves</i></p>		
<p>Protocolo nº 71.450, datado de 16/05/2017. AV.1-40.179 de 16/06/2017. AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a presente averbação para fazer constar que foi registrado em 16 de junho de 2017, no Livro 3 Auxiliar, neste Registro de Imóveis da Comarca de Tijucas-SC, sob nº 6.150, a CONVENÇÃO do RESIDENCIAL LICURANA II, instrumento através do qual, dentre outras determinações, ficam estipuladas as condições de utilização das áreas comuns. EMOLUMENTOS: R\$101,40 + SELO: R\$1,85. TOTAL: R\$103,25. <i>Elisete Mendes Gonçalves</i>. Elisete Mendes Gonçalves - Escrevente Autorizada. Selo de fiscalização: EST42099-5XQV.</p>		
<p>Protocolo nº 72.449, datado de 25/08/2017. AV.2-40.179 de 06/09/2017. AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se inscrito na Prefeitura sob o nº01.05.053.0460.001.002, conforme dados cadastrais do imóvel junto à Prefeitura Municipal desta Cidade, extraídos do Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária, aqui arquivado. EMOLUMENTOS: R\$101,40 + SELO: R\$1,85. TOTAL: R\$103,25. <i>Elisete Mendes Gonçalves</i>. Elisete Mendes Gonçalves - Escrevente Autorizada. Selo de fiscalização: EVC23703-LKN8.</p>		
<p>Protocolo nº 72.449, datado de 25/08/2017. R.3-40.179 de 06/09/2017. ATO: VENDA E COMPRA TRANSMITENTE: SANTOS & SANTOS INCORPORADORA LTDA - EPP, acima qualificada. ADQUIRENTES: CLAUDEMIR RODRIGUES DE OLIVEIRA, brasileiro, marceneiro, portador da CNH nº03014769040, expedida por DETRAN-SC em 28/01/2016 e do CPF 041.256.039-95 e s/m ALINE DIAS DOS REIS DE OLIVEIRA, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, R.G. 6443648-SSP-SC e CPF 091.826.969-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Aldo Brando, nº339, Apartamento 02, Bairro Universitário,</p>		

Continua no verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por BEATRIZ CRISTINA COELHO TORRES (066.149.559-00)





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS/SC

Municípios abrangidos: Tijucas e Canelinha
Ramon Martins Trajano - Oficial Titular
Rua 13 de Novembro, nº 314, Sala 07, Centro, CEP 88200-000, Tijucas/SC
Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@ritijucas.com.br
Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/ritijucas>

CNM: 107912.2.0040179-40

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO E COMARCA DE TIJUCAS OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TIJUCAS/SC LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
Matrícula nº: 40.179		Ficha nº: - 01v-
<p>Município de Tijucas-SC. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular (CONTRATO Nº 8.4444.1640045-1), com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 21 de agosto de 2017. OBJETO: O imóvel da presente matrícula. VALOR: R\$168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais). VALOR PARA EFEITOS FISCAIS: R\$168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais). CONDIÇÕES: Sem condições especiais. OBSERVAÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 17/07/2017 sob o Código de controle da certidão: EBA1.7982.7837.54B0. ITBI recolhido no valor de R\$2.016,00 (dois mil, e dezesseis reais). FRJ recolhido em 04/09/2017, no valor de R\$100,80 (cem reais e oitenta centavos), através da guia número 28346670000133524. O Contrato cumpriu os requisitos da Lei nº7433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86 e da Lei 8.212/91. Cópia do título fica arquivada neste Ofício. NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI. EMOLUMENTOS: R\$809,77 + SELO: R\$1,85. TOTAL: R\$811,62. <u>Elisete Mendes Gonçalves</u> - Elisete Mendes Gonçalves - Escrivente Autorizada. Selo de fiscalização: EVC23704-5LTC.</p> <p>Protocolo nº 72.449, datado de 25/08/2017. R.4-40.179 de 06/09/2017. ATO: MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES). CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04. DEVEDORES/FIDUCIANTES: CLAUDEMIR RODRIGUES DE OLIVEIRA e s/m ALINE DIAS DOS REIS DE OLIVEIRA, qualificados no R-3. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular (CONTRATO Nº 8.4444.1640045-1) acima mencionado. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: PRICE. Enquadramento: SFH. Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$134.400,00. Recursos próprios: R\$25.098,83. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$6.211,17. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS: R\$2.290,00. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$134.400,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais). Prazo total (meses): 360. Amortização (meses): 360. Taxa de juros % a.a. Sem desconto: Nominal 8.1600; Efetiva 8.4722; Com desconto: Nominal 7.0000; Efetiva 7.2290. Com Redutor 0,5%: Nominal 6.5000; Efetiva 6.6971. Taxa de Juros Contratada: Nominal 6.5000; Efetiva 6.6971. Encargo Mensal inicial/Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$849,49. Prêmios de Seguros: R\$33,27. TOTAL: R\$882,76; Vencimento do Primeiro Encargo mensal: 20/09/2017. Reajuste dos Encargos: De acordo com o Item 4 do referido instrumento. Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em conta corrente. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$2.737,31. Diferencial na Taxa de Juros: R\$3.250,73. OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e</p>		

Continua na Ficha nº: 2

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por BEATRIZ CRISTINA COELHO TORRES (066.149.559-00)







OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS/SC

Municípios abrangidos: Tijucas e Canelinha
Ramon Martins Trajano - Oficial Titular
Rua 13 de Novembro, nº 314, Sala 07, Centro, CEP 88200-000, Tijucas/SC
Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@ritijucas.com.br
Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/ritijucas>

CNM: 107912.2.0040179-40

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO E COMARCA DE TIJUCAS OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TIJUCAS/SC LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
Matrícula nº: 40.179		Ficha nº: - 02 -
<p>seguintes da Lei nº 9.514/97, o imóvel da presente matrícula, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Consta do título: Os devedores declaram, sob as penas da Lei, tratar-se da primeira aquisição imobiliária financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH. Cópia do título fica arquivada neste Ofício. EMOLUMENTOS: R\$540,69 + SELO: R\$1,85. TOTAL: R\$542,54. <i>Elisete Mendes Gonçalves</i>, Elisete Mendes Gonçalves - Escrevente Autorizada. Selo de fiscalização: EVC23705-0A0U.</p> <p>Av-5-40.179 - Tijucas/SC - 05/09/2024.</p> <p>AVERBAÇÃO - Conforme permissivo contido no art. 653, § 4º do CNGFE-SC, os próximos atos junto a presente matrícula serão escriturados exclusivamente em meio eletrônico. PROTOCOLO: prenotado sob o n. 101.232, livro n. 1, de 14/05/2024. Emolumentos: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HFB78952-IOGU. V. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. O Oficial Substituto: _____ (Fernando Menegais).</p>		

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por BEATRIZ CRISTINA COELHO TORRES (066.149.559-00)





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS/SC

Municípios abrangidos: Tijucas e Canelinha

Ramon Martins Trajano - Oficial Titular

Rua 13 de Novembro, nº 314, Sala 07, Centro, CEP 88200-000, Tijucas/SC

Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@ritijucas.com.br

Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/ritijucas>

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 40.179

CNM: 107912.2.0040179-40 FICHA 02V

Av-6-40.179 - Tijucas/SC - 05/09/2024.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel da presente matrícula teve o seu número de **inscrição imobiliária** alterado para **01.05.053.00460.001.002**, conforme dados cadastrais junto à Prefeitura Municipal desta cidade, extraídos da Certidão Negativa de Imóvel nº 10390/2024, aqui arquivada. **PROTOCOLO**: prenotado sob o n. 101.232, livro n. 1, de 14/05/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HFB78953-64QY. V. 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%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 3,40. Valor total: R\$ 142,37. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 05/09/2024 16:27:09.

Av-7-40.179 - Tijucas/SC - 05/09/2024.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A propriedade do imóvel desta matrícula fica **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R-4, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento datado de 22 de abril de 2024, instruído com Certidão datada de 09 de janeiro de 2024, expedida por esta Serventia de Registro de Imóveis, da qual consta a notificação **NEGATIVA** da devedora/fiduciante Aline Dias dos Reis de Oliveira, acompanhado das publicações dos editais datados de 18, 19 e 20 de junho de 2024, e Certidão datada de 17 de janeiro de 2024, expedida por esta Serventia de Registro de Imóveis, da qual consta a notificação **POSITIVA** do devedor/fiduciante Claudemir Rodrigues de Oliveira, juntamente com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$ 3.479,90 (três mil, quatrocentos e setenta e nove reais e noventa centavos), tendo como base de cálculo a avaliação fiscal de R\$ 173.994,84 (cento e setenta e três mil, novecentos e noventa e quatro reais e oitenta e quatro centavos) e como valor de mercado atualizado R\$ 238.086,73 (duzentos e trinta e oito mil, oitenta e seis reais e setenta e três centavos). **PROTOCOLO**: prenotado sob o n. 101.232, livro n. 1, de 14/05/2024. Emolumentos: R\$ 702,06. Selo de fiscalização: HFB78954-0PG5. V. FRJ: R\$ 159,57 (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\$ 21,06. Valor total: R\$ 882,69. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 05/09/2024 16:27:18.

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por BEATRIZ CRISTINA COELHO TORRES (066.149.559-00)





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS/SC

Municípios abrangidos: Tijucas e Canelinha
Ramon Martins Trajano - Oficial Titular
Rua 13 de Novembro, nº 314, Sala 07, Centro, CEP 88200-000, Tijucas/SC
Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@ritijucas.com.br
Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/ritijucas>

Continuação da certidão da matrícula 40.179.

Tijucas/SC, 06 de setembro de 2024

Beatriz Cristina Coelho Torres - Escrevente

Emolumentos:	R\$	Isento
V. FRJ:	R\$	Isento
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

FRJ: 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%)



Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por BEATRIZ CRISTINA COELHO TORRES (066.149.559-00)

