



Valide aqui
este documento



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 Matrícula n. **42.679** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

 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: 42.679	Ficha nº: - 01 -
Data: 01/04/2019	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: CASA número um (01), do RESIDENCIAL JJ XIII, localizada na Rua Augusto José Morfelle, nº. 93, Bairro Joaia, no Loteamento Parque Residencial Gumerindo Lemos, nesta Cidade e Comarca de Tijucas/SC, constituída de um (01) pavimento, situada junto a divisa lateral esquerda, sendo a primeira a contar da esquerda para a direita do Residencial, de quem da Rua Augusto José Morfelle olha para o mesmo; fazendo frente, a LESTE, com a extensão de 4,7750m para a Rua Augusto José Morfelle, faz fundos a OESTE, com extensão de 4,7750m com terras de Artur Antônio Casa, Anézio Antônio Casas, Maria Zulma Serpa, Sidney Zacarias Casas, José Arnaldo Pereira, Jovelino Campestrini, Tarcísio Marffesoli, José Luis Furtuoso; fazendo divisa, ao SUL, com extensão de 19,3500m, com o lote 07; e, ao NORTE, com extensão de 19,2900m com a Casa 02 do Residencial; com área real privativa e total de 53,5900m²; e uma área de terreno privativa de uso exclusivo de 92,2500m²; correspondendo-lhe uma fração ideal de 25,2484% nas coisas de fim proveitoso do condomínio; cabendo-lhe ainda uma vaga de estacionamento, acessório de unidade autônoma, localizada na área privativa de terreno a frente da unidade; Possuindo também um pátio na parte dos fundos da mesma. TERRENO DO CONDOMÍNIO: O "RESIDENCIAL JJ XIII" encontra-se assentado no TERRENO URBANO, situado no Bairro Joaia, nesta Cidade e Comarca de Tijucas-SC, formado pelo LOTE 06 da QUADRA 8 da planta do "LOTEAMENTO PARQUE RESIDENCIAL GUMERCINDO LEMOS", com uma área de 365,37m² e medindo 19,00m de frente, a LESTE, para a RUA "4"; 19,00m nos fundos, a OESTE, com terras de Artur Antonio Casa, Anezio Antônio Casas, Maria Zulma Serpa, Sidney Zacarias Casas, José Arnaldo Pereira, Jovelino Campestrini, Tarcísio Marffesoli, José Luis Furtuoso; 19,35m do lado SUL com o lote 07; e 19,11m do lado NORTE com o lote 05. O lote encontra-se a 164,52m de distância da Rua "9". PROPRIETÁRIA: BIANCHI J. E PEREIRA CONSTRUTORA LTDA EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 26.690.196/0001-87, com sede na Rua Padre Antonio Dias, nº155, Casa 01, Bairro Centro, Camboriú/SC. REGISTRO ANTERIOR: R-6-38.648, livro nº 2, em 01 de abril de 2019, deste Ofício. PROTOCOLO: Nº 77.886, de 25/02/2019. Emolumentos: R\$8,05. (Matriculado dentro do prazo legal, conforme Art. 643, § 4º do novo CN/2014 da CGJ-SC). Fernando Menegais - Registrador Substituto.	
Protocolo nº 78.909, datado de 27/05/2019. AV.1-42.679 de 10/06/2019. 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 nº. 01.01.017.3799.001.001, conforme dados cadastrais do imóvel junto à Prefeitura Municipal desta Cidade, extraídos do Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária, aqui arquivado. EMOLUMENTOS: R\$109,05 + SELO: R\$1,95. TOTAL: R\$111,00. Fernando Menegais - Registrador Substituto. Selo de fiscalização: FLZ49096-SMHG.	
Protocolo nº 78.909, datado de 27/05/2019. R.2-42.679 de 10/06/2019. TÍTULO: COMPRA E VENDA TRANSMITENTE: BIANCHI J. E PEREIRA CONSTRUTORA LTDA - EPP, qualificada na matrícula supra. ADQUIRENTE: JHONATAN FELIPE LEMOS, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção de veículos, filho de Mário de Paula Lemos e Ivone Gonçalves Caetano Lemos, nascido no dia 09 de agosto de 1993, R.G. 13.068.163-8-SESP/PR e CPF 087.366.099-43; e, DANIELA MAFRA,	

Continua no verso

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por NATALIA DOS SANTOS SILVA (105.323.689-16)





Valide aqui
este documento



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: 107912.2.0042679-09

 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	 Ficha nº: - 01v-
brasileira, secretária, filha de Édio Mafra e Terezinha Reis Mafra, nascida no dia 07 de outubro de 1992, portadora da CNH nº. 05497825627 - expedida pelo DETRAN/SC em 30/11/2017 e CPF 071.286.969-70, ambos são residentes e domiciliados na Rua Lindaura dos Santos Vargas, nº. 143, Casa 03, Bairro Joaia, no Município de Tijucas/SC. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular (CONTRATO Nº. 8.4444.2081101-0), com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64, e na forma da Lei 11.977/09, datado de 24 de maio de 2019. OBJETO: O imóvel da presente matrícula. PREÇO E VALOR PARA FINS FISCAIS (ITBI): R\$160.000,00 (cento e sessenta 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 no dia 30/05/2019, sob o código de controle E873.A53D.959A.4E00. ITBI recolhido no valor de R\$1.920,00 (um mil, novecentos e vinte reais). FRJ recolhido em 31/05/2019, no valor de R\$240,00 (duzentos e quarenta reais), através da guia número 28346670002272485. O Contrato cumpriu os requisitos da Lei nº7.433/85, 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\$647,19 + SELO: R\$1,95. TOTAL: R\$649,14. Fernando Menegais - Registrador Substituto. Selo de fiscalização: FLZ49097-TG4L. Protocolo nº 78.909, datado de 27/05/2019. AV.3-42.679 de 10/06/2019. AVERBAÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL - Procedo à presente averbação para fazer constar que JHONATAN FELIPE LEMOS, acima qualificado, convive em união estável com DANIELA MAFRA, acima qualificada, conforme Instrumento Particular cima mencionado. EMOLUMENTOS: R\$109,05 + SELO: R\$1,95. TOTAL: R\$111,00. Fernando Menegais - Registrador Substituto. Selo de fiscalização: FLZ49098-96ED. Protocolo nº 78.909, datado de 27/05/2019. R.4-42.679 de 10/06/2019. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira 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 nº. 00.360.305/0001-04 - Agência Porto Belo/SC - Prefixo 4729, com endereço eletrônico: ag4729@caixa.gov.br. DEVEDORES/FIDUCIANTES: JHONATAN FELIPE LEMOS e DANIELA MAFRA, acima qualificados. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular (com força de Escritura Pública) citado no R-2 acima. VALOR DA DÍVIDA: R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). FORMA DE PAGAMENTO E TAXAS DE JUROS: A dívida será paga de acordo com os itens "B - Condições do Financiamento", constante no quadro resumo do contrato. OBJETO E VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: O imóvel desta matrícula. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações. Para efeito do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de 16 (dezesesseis) páginas. Anexo I e II. Apresentadas, perante este Ofício, as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas no dia 30/05/2019, sob o código de controle 9D6D.8FB5.69D7.9636 em nome de Jhonatan Felipe Lemos e 6990.3F0F.BB98.9805 em nome de Daniela Mafra. Cópia do título fica arquivada neste	

Continua na Ficha nº: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P22EG-6MFX2-36L47-9CN55>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por NATALIA DOS SANTOS SILVA (105.323.689-16)





Valide aqui
este documento



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: 107912.2.0042679-09

	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	
		Ficha nº: - 02 -
Ofício. EMOLUMENTOS: R\$516,12 + SELO: R\$1,95. TOTAL: R\$518,07.		
Fernando Menegais - Registrador Substituto. Selo de fiscalização: FLZ49099-R2YQ.		
Av-5-42.679 - Tijucas/SC - 17/06/2025.		
AVERBAÇÃO - Conforme permissivo contido no art. 653, § 4º do CNCGE-SC, os próximos atos junto a presente matrícula serão escriturados exclusivamente em meio eletrônico. PROTOCOLO: prenotado sob o n. 106.167, livro n. 1, de 02/06/2025. Emolumentos: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HKZ50794-17CT. V. FRJ e ISS: R\$ 0,00. O Oficial Substituto: _____ (Fernando Menegais).		
17 DE NOVEMBRO DE 1889		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P22EG-6MFX2-36L47-9CN55>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por NATALIA DOS SANTOS SILVA (105.323.689-16)





Valide aqui
este documento



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 MATRÍCULA Nº 42.679

CNM: 107912.2.0042679-09 FICHA 02V

Av-6-42.679 - Tijucas/SC - 17/06/2025.

AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se à presente averbação para fazer constar que foi registrada, em 01 de abril de 2019, no Livro 3 – Auxiliar deste Ofício de Registro de Imóveis, **sob o nº 6.527**, a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado **RESIDENCIAL JJ XIII**, instrumento por meio do qual, dentre outras disposições, foram estipuladas as condições de uso, administração e manutenção das áreas comuns, bem como os direitos e deveres dos condôminos. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 106.167, livro n. 1, de 02/06/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HKZ50795-1DN3. V. FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 3,57. Valor total: R\$ 149,74. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 17/06/2025 11:47:34.

Av-7-42.679 - Tijucas/SC - 17/06/2025.

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 27 de maio de 2025, instruído com as Certidões datadas de 24 de abril de 2025, expedidas por esta Serventia de Registro de Imóveis, das quais constam as notificações **NEGATIVAS** dos devedores/fiduciários Jhonatan Felipe Lemos e Daniela Mafra, acompanhado das publicações dos editais datados de 31 de março e 01 e 02 de abril de 2025 e do comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$ 3.355,41 (três mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e um centavos), tendo como base de cálculo a avaliação fiscal de R\$ 167.770,62 (cento e sessenta e sete mil, setecentos e setenta reais e sessenta e dois centavos), sendo que para fins de venda do imóvel em leilão público o valor constante no contrato foi atualizado monetariamente, correspondendo a R\$ 223.936,86 (duzentos e vinte e três mil, novecentos e trinta e seis reais e oitenta e seis centavos), nos termos do §1º do art. 76 da Lei Complementar Estadual nº 755/2019. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 106.167, livro n. 1, de 02/06/2025. Emolumentos: R\$ 641,81. Selo de fiscalização: HKZ50796-OWGC. V. FRJ: R\$ 145,88 (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\$ 19,25. Valor total: R\$ 806,94. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 17/06/2025 11:47:54.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P22EG-6MFX2-36L47-9CN55>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por NATALIA DOS SANTOS SILVA (105.323.689-16)





Valide aqui
este documento



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 42.679.

Tijucas/SC, 17 de junho de 2025

Natalia dos Santos Silva - Escrevente

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

FRJ: 24,73% (FUDESC: 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/P22EG-6MFX2-36L47-9CN55>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por NATALIA DOS SANTOS SILVA (105.323.689-16)

