



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos

Mauricio Passaia - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br

Site: www.ribigua.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **29.051** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS		MAURICIO PASSAIA OFICIAL COMARCA DE BIGUAÇU - SC	Fls: 1 2013
Livro nº 2 -		Ano: 2013	
Matrícula nº 29.051 (vinte e nove mil e cinquenta e um)		Data: 31 de Janeiro de 2013	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 202, com uma vaga de estacionamento de nº 12, do condomínio "RESIDENCIAL VILLAGIO CAMPO BELLO", situado na Rua Homero de Miranda Gomes, bairro Fundos, nesta Cidade e Comarca de Biguaçu/SC, localizado no segundo pavimento do Bloco 03, com finalidade residencial, com a área privativa de 45,61m², área de uso comum de 5,97m², totalizando uma área de 51,58m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno de 0,38104%, correspondente a uma área de 64,9925m².			
PROPRIETÁRIO: DANIEL SOUZA, inscrito no CPF sob o nº 290.574.509-68, portador da CI nº 1.210.036 SESP/SC, brasileiro, divorciado, aposentado, residente e domiciliado na Rua Acácio Reitz, nº 350, Apto. 205, Centro, em Biguaçu/SC.			
REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 22.771, Livro nº 02 deste Ofício, de 19 de maio de 2010.			
PROTOCOLO: prenotado sob nº 70.234, Livro nº 01-N, em 18/01/2013. Emolumentos: R\$ 2,77 (50% - art. 42, II, da Lei nº 11.977/09). Guia nº 7.877. Recibos nºs 27.308, 27.690.			
O Oficial (Maurício Passaia).			
AV. 1-29.051. Biguaçu, 31 de Janeiro de 2013. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. - Procede-se a esta averbação para constar que a convenção do condomínio denominado "RESIDENCIAL VILLAGIO CAMPO BELLO", a qual é obrigatória para os titulares de direito sobre esta unidade, ou para quantos sobre ela tenham ou tiverem posse ou detenção, está registrada sob nº 5.450, Livro nº 03, deste Ofício. PROTOCOLO: prenotado sob nº 70.234, Livro nº 01-N, em 18/01/2013. Emolumentos: R\$ 37,65 (56% - art. 42, II, da Lei nº 11.977/09). Guia nº 7.877. Recibos nºs 27.308, 27.690. O Oficial (Maurício Passaia).			
AV. 2-29.051. Biguaçu, 31 de Janeiro de 2013. TRANSPORTE - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está gravado com alienação fiduciária, a qual encontra-se devidamente registrada neste Ofício sob nº R.235-22.771, com o seguinte teor: " CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por Jussara das Dores Medeiros França de Araújo, brasileira, casada, empregada da CEF, portadora da Carteira de Identidade nº 1650329-SSPMG, inscrita no CPF/MF sob nº 418.286.156-68, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro 2658, fls. 146 e 147, em 13/06/2008, com subestabelecimento de procuração lavrado no Cartório da Barra da Lagoa, Florianópolis/SC, no livro nº 002, fls. 058 a 065, em 07/06/2010. DEVEDOR FIDUCIANTE: DANIEL SOUZA, já qualificado. TÍTULO: Contrato nº 855551788178, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV- Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, firmado em Florianópolis/SC em 29 de novembro de 2011. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 79.740,00. VALOR DO DESCONTO: R\$ 5.592,00. VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$ 74.148,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 79.740,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC/Sistema de Amortização Constante Novo. PRAZOS, EM MESES: de construção: 19; de amortização: 230. TAXA ANUAL DE JUROS (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941. ENCARGO INICIAL: Prestação (a+j): R\$ 600,43; FGHB: R\$ 42,86. Total: R\$ 643,29. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: de acordo com a cláusula sétima. ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS: de acordo com a cláusula décima segunda. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel adquirido no R.234-22.771, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97; e demais cláusulas e condições constantes do contrato, do qual fica uma via arquivada neste Ofício". PROTOCOLO: prenotado sob nº 70.234 do Livro nº 01-N, em 18/01/2013. Emolumentos: R\$ 75,30. Guia nº 7.877. Recibos nºs 27.308, 27.690. O Oficial (Maurício Passaia).			
AV. 3-29.051 - Biguaçu/SC - 15/09/2022. PENHORA - EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL VILLAGIO CAMPO BELLO. EXECUTADO/DEPOSITÁRIO: DANIEL SOUZA, já qualificado. TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora extraído do processo nº 5000021-02.2015.8.24.0007/SC, assinado eletronicamente pela Chefe de Cartório, Gabriela de			

Continua no Verso

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 1 de 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXCFX-B2SBM-XGAC5-YJPFU>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos

Mauricio Passaia - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br

Site: www.ribigua.com.br

29.051

01v

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº

Fis.:

Oliveira, em data de 31/03/2020, acompanhado do Despacho/Decisão, no qual consta o caráter propter rem da obrigação, assinado eletronicamente, em 10/07/2020, pelo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Biguaçu/SC, Exmo Dr. Yannick Caubet. **VALOR:** R\$ 21.177,64 (13/11/2017), atualizado monetariamente para R\$ 27.944,74, até 31/08/2022. **OBJETO:** o imóvel objeto da presente matrícula. **Observação:** não obstante a existência de ônus fiduciário registrado sob n. AV.2, a presente penhora deverá, ainda assim, recair sobre a propriedade plena do imóvel, haja vista tratar-se de obrigação propter rem. Fundo de Reaparelhamento do Judiciário (FRJ): recolhido em 13/09/2022, no valor de R\$ 83,83, contendo "nosso número" 5801254245. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 113.190, livro n. 1, de 08/09/2022. Emolumentos: R\$ 92,22. ISS: R\$ 4,61. Selo de fiscalização: GMY47170-Q63K. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 99,94. A Oficial Substituta: (Vanessa Zoldan).

AV.4-29.051 - Biguaçu/SC - 12/12/2023. ELEMENTOS DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA DO IMÓVEL: procede-se a esta averbação em observância ao art. 701, § 2º do CN-CGJ/SC c/c art. 176, § 1º, II, 3, da Lei 6.015/1973, conforme requerimento firmado em 09/11/2023, acompanhado do Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária - F.I.T.I nº 3062/2023, emitido em 05/10/2023, para constar que: 1) o presente imóvel está atualmente inscrito na Prefeitura de Biguaçu/SC sob o nº **01.02.054.1752.007.006**; e 2) o condomínio "Residencial Villagio Campo Bello", ao qual pertence o presente imóvel, recebeu o **número 829**. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 120.635, livro n. 1, de 13/11/2023 (Protocolo prorrogado conforme arts. 611, § 2º e 676, § 2º, VI do CN-CGJ/SC c/c arts. 188, § 1º, III, e art. 206-A, II, § 1º da Lei 6.015/73). Emolumentos: R\$ 108,82. ISS: R\$ 5,44. Selo de fiscalização: GYB23057-GGDY. Valor do FRJ: R\$ 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%). Valor total: R\$ 138,99. O Escrevente Autorizado: (Paulo Henrique Zancan Zoldan)

AV.5-29.051 - Biguaçu/SC - 12/12/2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA: procede-se a esta averbação nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, tendo em vista a regular intimação do devedor fiduciante para pagamento da dívida garantida pela alienação fiduciária averbada sob AV.2 da presente matrícula e o decurso do prazo sem a purgação da mora, bem como a apresentação de requerimento, instruído com a certidão expedida por este Oficial de Registro de Imóveis, **para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da CAIXA ECONOMIA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 04, Asa Sul, Brasília-DF. **VALOR PARA FINS FISCAIS:** R\$ 150.000,00. **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL** (para fins de público leilão): R\$ 79.740,00 atualizado monetariamente para R\$ 156.094,93, em 22/11/2023. **IMPOSTO INCIDENTE:** Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pago no valor de R\$ 3.017,57, em 30/10/2023. **EMITIDA A DOI**, que será remetida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 120.635, livro n. 1, de 13/11/2023 (Protocolo prorrogado conforme arts. 611, § 2º, e 676, § 2º, VI do CN-CGJ/SC c/c arts. 188, § 1º, III, e art. 206-A, II, § 1º da Lei 6.015/73). Emolumentos: R\$ 490,90. ISS: R\$ 24,55. Selo de fiscalização: GYB23058-7G7X. Valor do FRJ: R\$ 111,58 (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\$ 627,03. O Escrevente Autorizado: (Paulo Henrique Zancan Zoldan)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXCFX-B2SBM-XGAC5-YJPFU>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 2 de 3

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos

Mauricio Passaia - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br

Site: www.ribigua.com.br

Continuação da certidão da matrícula 29.051.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 5

Biguaçu/SC, 12 de dezembro de 2023

Emolumentos: R\$ 0,00

FRJ: R\$0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

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%).



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXCFX-B2SBM-XGAC5-YJPFU>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 3 de 3