



Valide aqui  
este documento



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

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC

Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

Site: www.registroitapoa.com.br

CNM: 108365.2.0039198-89

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO** o inteiro teor da Matrícula n. **39.198** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

| REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL<br>ESTADO DE SANTA CATARINA<br>REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ - SC<br>Marcelo Rolando Diel - Oficial Titular                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Livro Nº 2 - Registro Geral<br>MATRÍCULA Nº 39.198                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | FICHA 01 |
| <p><b>ABERTURA DE MATRÍCULA:</b> 10/12/2021.</p> <p><b>IMÓVEL:</b> UM (01) APARTAMENTO, sob n.º 01 (UM), denominado <b>APTO 01</b> do <b>CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MALU II</b>, situado na RUA (1420) DR. LEOCÁDIO JOSÉ CORREIA, n.º 55 - APTO 01, neste município de Itapoá, Santa Catarina, que foi registrado na matrícula n.º 5.189 (cinco mil, cento e oitenta e nove), do Livro 2/RG, deste Serviço Registral, residência unifamiliar em alvenaria, estilo apartamento e conta com a seguinte descrição: localizada no pavimento térreo e de quem vê a edificação de frente pela Rua (1420) Dr. Leocádio José Correia, com quem faz confrontação, aos fundos confronta com a escadaria e hall de acesso ao prédio e com parte do APTO 02, a esquerda de quem da Rua olhar o imóvel confronta com parte do lote n.º. 04 e a direita com parte do lote n.º. 06; com área real privativa total coberta somente no pavimento térreo de 78,49 m² alienável e com área total real comum coberta inalienável somente no pavimento térreo de 2,51 m², perfazendo uma área total real edificada coberta de 81,00 m², correspondente a uma fração ideal de solo de 19,8389% ou 71,42 m² assim distribuída: De Uso Privativo Alienável: 4,7583% ou 17,13 m² referente ao pátio interno e aos muros; De Uso Comum Inalienável: 7,6968% ou 27,7083 m² referente à estrutura da edificação, 7,3838% ou 26,5817 m² referente aos muros de divisa e o pátio interno, totalizando 15,0806% ou 54,29 m². Possuindo ainda a dita unidade uma vaga de garagem descoberta, de uso privativo é demarcada, com 12,50 m², área esta pertencente e já contabilizada na fração de uso de Solo Comum. Avaliada em R\$ 143.013,60 (cento e quarenta e três mil, treze reais e sessenta centavos). <b>CADASTRO PÚBLICO MUNICIPAL:</b> Imóvel cadastrado sob n.º 9311-4 (correspondente ao registro anterior). <b>Edificada sobre o Lote n.º 05 (cinco) da Quadra n.º 11 (onze) da Planta B-1, BALNEÁRIO ITAPOÁ. PROPRIETÁRIA:</b> LIBRA EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF sob n.º 24.183.468/0001-27, com sede na cidade de Londrina, PR, no endereço da Rua Alaerte Francisco Zanoni, n.º 288, bairro Jardim Tarumã. <b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Matrícula n.º 38.371, do Livro 2/RG, deste Serviço Registral, datado de 10/09/2021. <b>OBSERVAÇÕES:</b> 1.- Processo de <b>INSTITUIÇÃO e ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO</b> registrado na matrícula n.º 5.189 do Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral; 2.- A <b>CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO</b> foi registrada sob n.º R. 1.143 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral; e 3.- Matrícula aberta nos termos do artigo 661 do CN-CGJ/SC. <b>PROTOCOLO:</b> Título protocolizado sob n.º 68.006, no Livro n.º 1 (Protocolos), aos 09/12/2021. O Oficial: _____ (Marcelo Rolando Diel).</p> <p><b>Av-1 - 39.198 - 30/11/2022. ELEMENTOS DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA DO IMÓVEL:</b> procede-se a esta averbação em observância ao art. 688, § 2º, do CN-CGJ/SC, conforme Escritura pública lavrada em 13/10/2022, às fls. 254/257 do Livro 00428-N, no 9º Tabelionato de Notas de Londrina, PR, para constar que o presente imóvel está atualmente inscrito na Prefeitura de Itapoá sob o n.º 01.18.011.0005-003 Inscrição Imobiliária e Cadastro Público Municipal: 9311-4. <b>PROTOCOLO:</b> prenotado sob o n. 75.839, livro n. 1, de 03/11/2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GPG63126-15PE. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 103,11. O Oficial Substituto: _____ (Rafael Ernesto Diel).</p> <p><b>R-2 - 39.198 - 30/11/2022. COMPRA E VENDA:</b> FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 13/10/2022, às fls. 254/257 do Livro 00428-N, no 9º Tabelionato de Notas de Londrina, PR. <b>TRANSMITENTE:</b> LIBRA EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 24.183.468/0001-27, com sede na Rua Alaerte Francisco Zanoni, n. 288, Londrina-PR. <b>ADQUIRENTE:</b> FOLIUM COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 09.110.470/0001-82, com sede na Avenida</p> |          |

Continua no Verso

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por DANIELA ELLEN DE LIMA (101.608.309-23)





Valide aqui  
este documento



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

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC

Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

Site: www.registroitapoa.com.br

CNM: 108365.2.0039198-89

## CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 39.198

FICHA 01V

Portugal, n. 980, Jardim Igapó, Londrina -PR. OBJETO: o imóvel desta matrícula. VALOR DO NEGÓCIO: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). VALOR PARA FINS FISCAIS: R\$ 400.000,00. IMPOSTO INCIDENTE: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pago no valor de R\$ 8.000,00, em 25/10/2022. FUNDO DE REAPARELHAMENTO DA JUSTIÇA (FRJ): guia contendo o "nosso número" 5801319904, no valor de R\$ 969,95, paga em 21/11/2022. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 75.839, livro n. 1, de 03/11/2022. Emolumentos: R\$ 1.779,91. Selo de fiscalização: GPG63127-LMR5. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 1.783,02. O Oficial Substituto: (Rafael Ernesto Diel).

**R-3 - 39.198 - 20/03/2023. COMPRA E VENDA:** FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 14/02/2023, às fls. 021/024 do Livro 0517-N, no 11º Tabelionato de Notas da Comarca de Londrina-PR. **TRANSMITENTE:** FOLIUM COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 09.110.470/0001-82, com sede na Avenida Portugal, n. 980, Jardim Igapó, Londrina -PR. **ADQUIRENTE:** RONI GLEISON SANTANA MATSUMOTO, inscrito no CPF sob n. 052.832.249-45, portador do documento de identificação - RG n. 82899871-SSP/PR, nascido em 23/01/1984, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 01/10/2005, com DAYANE APARECIDA BUENO MATSUMOTO, inscrita no CPF sob n. 008.803.639-16, portadora do documento de identificação - RG n. 8574510-7-SSP/PR, nascida em 14/04/1983, brasileira, do lar, ambos residentes e domiciliados na Rodovia Celso Garcia Cid, n. 450, Londrina-PR. OBJETO: o imóvel desta matrícula. VALOR DO NEGÓCIO E AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). IMPOSTO INCIDENTE: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pago no valor de R\$ 12.000,00, em 16/03/2023. FUNDO DE REAPARELHAMENTO DA JUSTIÇA (FRJ): guia contendo o "nosso número" 5801418699, no valor de R\$ 1.055,56, paga em 03/03/2023. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 78.079, livro n. 1, de 17/02/2023. Emolumentos: R\$ 1.937,00. Selo de fiscalização: GRO89631-KD15. Valor do selo: R\$ 3,39. Valor total: R\$ 1.940,39. O Oficial Substituto: (Rafael Ernesto Diel).

**R-4 - 39.198 - 13/10/2023. COMPRA E VENDA:** FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 26/07/2023, às fls. 275/278 do Livro 527-N, no Serviço Distrital de Paiquerê - 11º Tabelionato de Notas do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina-PR. **TRANSMITENTES:** RONI GLEISON SANTANA MATSUMOTO, inscrito no CPF sob n. 052.832.249-45, portador do documento de identificação - RG n. 82899871-SSP/PR, nascido em 23/01/1984, brasileiro, empresário, e sua esposa, DAYANE APARECIDA BUENO MATSUMOTO, inscrita no CPF sob n. 008.803.639-16, portadora do documento de identificação - RG n. 8574510-7-SSP/PR, nascida em 14/04/1983, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 01/10/2005, ambos residentes e domiciliados na Rodovia Celso Garcia Cid, n. 450, Londrina-PR. **ADQUIRENTE:** LACERDA PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 35.654.881/0001-49, com sede na Avenida Garibaldi Deliberador, n. 483, Apto 51, Bloco 2, Londrina-PR. OBJETO: o imóvel desta matrícula. VALOR DO NEGÓCIO: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). VALOR PARA FINS FISCAIS: R\$ 600.000,00. IMPOSTO INCIDENTE: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pago no valor de R\$ 12.000,00, em 03/08/2023. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 82.792, livro n. 1, de 20/09/2023. Emolumentos: R\$ 1.937,00. Selo de fiscalização: GWE11869-EUID. Valor do FRJ: R\$ 440,28 (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\$ 58,11. Valor total: R\$ 2.435,39. O Oficial Substituto: (Rafael Ernesto Diel).

**Av-5 - 39.198 - 02/07/2024. QUALIFICAÇÃO:** em observância ao Art. 706 do CN-CGFE/SC, procedo a presente averbação para constar que a proprietária do imóvel objeto desta matrícula, LACERDA PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA está situada na Rua Jean Mermoz, n. 84, Parque Industrial José Belinati, Londrina-PR, tudo de conformidade com a documentação probatória

Continua na Ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/3TAFU-LL69C-PNSG7-VFMJ3>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por DANIELA ELLEN DE LIMA (101.608.309-23)





Valide aqui  
este documento



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

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC

Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

Site: www.registroitapoa.com.br

CNM: 108365.2.0039198-89



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ - SC  
Marcelo Rolando Diel - Oficial Titular



Livro Nº 2 - Registro Geral  
MATRÍCULA Nº 39.198

FICHA 02

apresentada, que fica arquivada neste Serviço Registral. O referido é verdade, do que dou fé.  
**PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 88.852, livro n. 1, de 20/06/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HDJ07097-IN4W. Valor do 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%; T.JSC: 19,55%). ISS: R\$ 3,40. Valor total: R\$ 142,37. O Oficial Substituto: ~~Marcelo Rolando Diel~~ (Rafael Ernesto Diel)

**R-6 - 39.198 - 02/07/2024. COMPRA E VENDA:** FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular n. 1.4444.2282703-0 - Sistema Financeiro da Habitação, nas condições - CCSBPE, firmado em Londrina, PR, datado de 25/04/2024. **TRANSMITENTE: LACERDA PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 35.654.881/0001-49, com sede na Rua Jean Mermoz, n. 84, Parque Industrial José Belinati, Londrina-PR. **ADQUIRENTE: RAPHAEL FARIA GARCIA RIBEIRO**, inscrito no CPF sob n. 073.802.709-07, portador do documento de identificação - RG n. 417440703-SESP/SP, CNH n. 06198097690-DETRAN/PR, nascido em 06/03/1995, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado na Avenida Garibaldi Deliberador, n. 483, bloco 1, Claudia, Londrina-PR, o qual declara não viver em união estável. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **VALOR DO NEGÓCIO E AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 725.000,00 (setecentos e vinte e cinco mil reais). **IMPOSTO INCIDENTE:** Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pago no valor de R\$ 5.800,00, em 17/05/2024. **EMITIDA A DOI**, que será remetida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 88.852, livro n. 1, de 20/06/2024. Emolumentos: R\$ 1.475,18. Selo de fiscalização: HDJ07098-EFKA. Valor do FRJ: R\$ 335,30 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; T.JSC: 19,55%). ISS: R\$ 44,26. Valor total: R\$ 1.854,74. O Oficial Substituto: ~~Marcelo Rolando Diel~~ (Rafael Ernesto Diel)

**R-7 - 39.198 - 02/07/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular n. 1.4444.2282703-0 - Sistema Financeiro da Habitação, nas condições - CCSBPE, firmado em Londrina, PR, datado de 25/04/2024. **DEVEDOR FIDUCIANTE: RAPHAEL FARIA GARCIA RIBEIRO**, o qual declara não viver em união estável, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 3/4, Quadra 4, Brasília-DF. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais). **TAXA DE JUROS:** Balcão: nominal: 9.5598% (a.a.); efetiva: 9.9900% (a.a.); nominal e efetiva: 0.7966% (a.m.). Reduzida: nominal: 9.3764% (a.a.); efetiva: 9.7900% (a.a.); nominal e efetiva: 0.7814% (a.m.). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO:** amortização: 420 meses. **VALOR DO ENCARGO MENSAL INICIAL:** R\$ 6.245,32, à taxa de juros balcão; R\$ 6.156,67, à taxa de juros reduzida. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 04/06/2024. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 dias. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO:** para fins do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/1997, o valor de avaliação do presente imóvel é de R\$ 725.000,00 (setecentos e vinte e cinco mil reais). As demais condições são aquelas constantes do referido contrato. **Observações:** a) Documento Apresentado: Declaração datada de 28/06/2024, firmada pelo devedor, onde declara, se tratar cumulativamente, do Primeiro Financiamento pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e, do primeiro imóvel residencial adquirido, assumindo total e expressa responsabilidade por esta declaração; e b) Devido ao presente registro, de acordo com o art. 22 da Lei nº 9.514/1997, a credora passa a ser a detentora da propriedade fiduciária do presente imóvel, até que seja extinta a obrigação contratada.

Continua no Verso

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por DANIELA ELLEN DE LIMA (101.608.309-23)





Valide aqui  
este documento



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

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC

Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

Site: www.registroitapoa.com.br

CNM: 108365.2.0039198-89

### CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 39.198

CNM 108365.2.0039198-89

FICHA 02V

**PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 88.852, livro n. 1, de 20/06/2024. Emolumentos: R\$ 1.154,32. Selo de fiscalização: HDJ07099-4R45. Valor do FRJ: R\$ 262,37 (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\$ 34,63. Valor total: R\$ 1.451,32. O Oficial Substituto: Marcelo Rolando Diel (Rafael Ernesto Diel)

**Av-8 - 39.198 - 02/07/2024. EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** procede-se a esta averbação nos termos do art. 18, § 5º, da Lei nº 10.931/2004, para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário, série nº 0424, sob nº 1.4444.2282703-0, integrante do contrato de alienação fiduciária registrado sob o n. R-7 desta matrícula, com emissão integral e cartular, sendo emitente o **DEVEDOR: RAPHAEL FARIA GARCIA RIBEIRO**, o qual declara não viver em união estável, já qualificado. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 88.853, livro n. 1, de 20/06/2024. Emolumentos: Isentos (54 - NÃO INCIDÊNCIA). Selo de fiscalização: HDJ07102-G6VH. Valor do FRJ: Isento. O Oficial Substituto: Marcelo Rolando Diel (Rafael Ernesto Diel)

**Av-9 - 39.198 - 09/12/2025. ELEMENTOS DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA DO IMÓVEL:** procede-se a esta averbação em observância ao Art. 701 do CN-CGFE/SC, conforme Requerimento, datado de 24/11/2025, para constar que o presente imóvel possui o CEP: 89360-113. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 101.733, livro n. 1, de 01/12/2025. Emolumentos: Isentos (54 - NÃO INCIDÊNCIA). Selo de fiscalização: HPH18515-F57H. Valor do FRJ: Isento. O Escrevente Substituto: Marcelo Rolando Diel (Marcio Manoel de Souza).

**Av-10 - 39.198 - 09/12/2025. 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 e Art. 889 do CN-CGFE/SC, tendo em vista a regular intimação do devedor fiduciante para pagamento da dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob R.7 e cédula de crédito sob AV.8, com 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 de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 3/4, Quadra 4, Brasília-DF. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R\$ 754.089,10. **VALOR PARA FINS FISCAIS:** R\$ 736.995,20. **IMPOSTO INCIDENTE:** Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pago no valor de R\$ 14.739,90, em 19/11/2025. **EMITIDA A DOI**, que será remetida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 101.733, livro n. 1, de 01/12/2025. Emolumentos: R\$ 1.285,03. Selo de fiscalização: HPH18516-DOTL. Valor do FRJ: R\$ 292,08 (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\$ 38,55. Valor total: R\$ 1.615,66. O Escrevente Substituto: Marcelo Rolando Diel (Marcio Manoel de Souza).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/3TAFU-LL69C-PNSG7-VFMJ3>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por DANIELA ELLEN DE LIMA (101.608.309-23)





Valide aqui  
este documento



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

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC

Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

Site: www.registroitapoa.com.br

CNM: 108365.2.0039198-89

### Continuação da certidão da matrícula 39.198.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 10

Itapoá/SC, 11 de dezembro de 2025

Daniela Ellen de Lima – Escrevente

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3TAFU-LL69C-PNSG7-VFMJ3>

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

ri digital

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por DANIELA ELLEN DE LIMA (101.608.309-23)

