



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: <http://www.registrodeimoveis.org.br/ritijucas>

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **30.942** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 107912.2.0030942-09

Livro Nº 2 AN-5 REGISTRO GERAL	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DE TIJUCAS REGISTRO DE IMÓVEIS	Fls. 168 Ano: 2005
--	---	-------------------------------------

Matrícula Nº 30.942 **Data** 01 de abril de 2005

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UM TERRENO URBANO situado nesta Cidade e Comarca de Tijucas-SC, formado pelo LOTE 12 da Quadra "14" da planta do Loteamento "PARQUE COMERCIAL E RESIDENCIAL AUGUSTO BAYER", com uma área de 372,00m² e medindo 12,00m de frente para a RUA GARÇA DOURADA, por 31,00m am ambos os lados, e, 12,00m nos fundos com a Area Verde 1, confrontando, do lado direito com o lote 11 e do lado esquerdo com a Area Verde 1.

PROPRIETARIA: EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS BAYER CORTE LTDA., com sede à Avenida Bayer Filho, 1.313, nesta Cidade e Comarca de Tijucas-SC, inscrita no CNPJ nº03.677.410/0001-60.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob o R-2-M-28.603, livro 2-AC-5 fls. 029, aos 17 de junho de 2004, loteamento conforme o R-3-M-28.603, neste Ofício. Protocolo nº47.396, de 10.01.2005. Emolumentos: R\$5,05. Dou fé. A Oficial Substituta.

R-1-M-30.942. Tijucas, 06 de outubro de 2006. **COMPRA E VENDA** - Adquirente: MARIA SALETE PEREIRA, brasileira, divorciada, do lar, R.G.3.665.741-7-SSP-SC e CPF 040.330.379-69, residente e domiciliada à Rua 13 de Junho, 510, Bairro Praça, nesta Cidade e Comarca de Tijucas-SC. Transmitedor: EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS BAYER CORTE, qualificada na matrícula supra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública datada de 05 de outubro de 2006, livro 0060 fls. 225/226, lavrada no Cartório de Paz do Município de Canelinha, nesta Comarca. **OBJETO:** O imóvel da matrícula (30.942) supra. **VALOR:** R\$20.000,00 (vinte mil reais). Valor para efeitos fiscais, R\$20.000,00 (vinte mil reais). **CONDIÇÕES:** Sem condições especiais. Inscrição Imobiliária: nº01.07.030.0979.130. Consta do título: Recolhimento do imposto incidente sobre o ato (ITBI); Recolhimento do FRJ; Certidão Negativa Municipal e Estadual, e a declaração da vendedora sob pena de responsabilidade civil e criminal que o imóvel descrito e negociado não faz parte de seu ativo permanente, não estando sujeita a apresentação da CND do INSS. PROTOCOLO Nº49.253, de 06.10.2006. Emolumentos: R\$162,46. O referido é verdade e dou fé. A Oficial Substituta.

R-2-M-30.942. Tijucas, 30 de junho de 2010. **TÍTULO: Compra e Venda** - Adquirente: EDEMAR LAU CARDOSO, brasileiro, solteiro, electricista, R.G. 4.727.775-0-SSP-SC e CPF 049.461.126-00, residente e domiciliado na Rua Biguaçu, s/nº, Bairro da Praça, Município de Tijucas-SC. Transmitedor: MARIA SALETE PEREIRA, qualificada no R-1 supra. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular (CONTRATO Nº855550219685), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e na forma da Lei nº11.977 de 07 de julho de 2009, datado de 08 de junho de 2010. **OBJETO:** O imóvel da matrícula (30.942) supra. **VALOR:** R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Valor para efeitos fiscais, R\$79.999,70 (setenta e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e setenta centavos). **CONDIÇÕES:** Sem condições especiais. Apresentada a Certidão de Casamento da transmitente. ITBI recolhido no valor de R\$956,78 (novecentos e cinquenta e seis reais e setenta e oito centavos). FRJ recolhido em 24/06/2010 no valor de R\$23,93 (vinte e três reais e novecentos e três centavos), junto a Lotérica 20.04502-4, desta Cidade, autenticação: 175-655827883-2. O Contrato cumpriu os requisitos da Lei nº7433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, e da Lei 8212/91 (Certidões Fiscais/INSS. EMITIDA A DOI. Cópia do título fica arquivada neste Ofício. PROTOCOLO Nº54.333, de 24/06/2010. Emolumentos: R\$64,00. O referido é verdade e dou fé. Hugo Andreany Rocha - Oficial.

R-3-M-30.942. Tijucas, 30 de junho de 2010. **TÍTULO: Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Com Utilização do FGTS Do(s) Comprador(es)/Devedor(es) - Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04. Devedor/Fiduciante: EDEMAR LAU CARDOSO, acima**

Ed. Gráfica Odorizzi

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: 107912.2.0030942-09

qualificado. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular (CONTRATO Nº855550219685) acima mencionado. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: Os recursos destinam-se ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto da presente matrícula e a construção de uma casa residencial, unifamiliar e de alvenaria de 1 (um) pavimento e área de 51,02m² no valor de R\$44.999,70 (quarenta e quatro mil, novecentos e noventa e nove reais e setenta centavos). RECURSOS: Próprios: R\$1.999,70 (hum mil, novecentos e noventa e nove reais e setenta centavos) e do FGTS: R\$2.975,52 (dois mil, novecentos e setenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos). MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Norma Regulamentadora: HH.156.21 - 24/05/2010 - SUHAB/GECRI. Valor da Operação: R\$75.024,48. Desconto: R\$10.704,00. Valor da Dívida: R\$64.320,48 (sessenta e quatro mil, trezentos e vinte reais e quarenta e oito centavos). Valor da Garantia: R\$78.000,00. Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. Prazos, em meses: de construção: 5; de amortização: 300. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941. Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$455,60. FGHAB: R\$9,28. TOTAL: R\$464,88. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/07/2010. Época de Recálculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel da matrícula (30.942) retro. Consta do título, a declaração do devedor que tratar-se da primeira aquisição imobiliária financiada pelo SFH. Cópia do título fica arquivada neste Ofício. FRJ recolhido em 24/06/2010, no valor de R\$6,41 (seis reais e quarenta e um centavos), junto a Lotérica 20.04502-4, Autenticação 175-655827884, desta Cidade. Diferença do FRJ recolhido em 30.06.2010, no valor de R\$12,94 (doze reais e noventa e quatro centavos), junto ao correspondente do Banco Bradesco S.A., desta Cidade. PROTOCOLO Nº54.333, de 24/06/2010. Emolumentos: R\$64,00. O referido é verdade e dou fé. Hugo Andreany Rocha - Oficial.

AV-4-M-30.942. Tijucas, 22 de outubro de 2010. **CONSTRUÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 19 de outubro de 2010, assinado e formalizado, acompanhado do Habite-se nº00655/2010 de 28 de setembro de 2010, da Certidão de 28 de setembro de 2010, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade e Comarca, e da Declaração de 01 de outubro de 2010, assinada por Edemar Lau Cardoso, aqui arquivados, verifica-se que no terreno da presente matrícula (30.942) retro, foi construída uma **casa residencial em alvenaria com 01 (um) pavimento e uma área de 51,02m²**, com frente para a Rua Garça Dourada, que recebeu o nº115, no valor de R\$44.999,70 (quarenta e quatro mil, novecentos e noventa e nove reais e setenta centavos), sob o regime de multirão, para residência própria, unifamiliar. FRJ recolhido em 14/10/2010 no valor de R\$13,50 (treze reais e cinquenta centavos) junto ao correspondente do Banco Bradesco S.A., autenticação: 688716. PROTOCOLO Nº54.951, de 14/10/2010. Emolumentos: R\$32,00. O referido é verdade e dou fé. Anselmo Rocha de Oliveira - Oficial Substituto.

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 01, da matrícula nº 30.942, serão lavrados nas subsequentes, conforme autoriza o ofício-circular nº 194/2010 Tijucas/SC de 04 de 2010.



Ed. Gráfica Odorizzi

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>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS

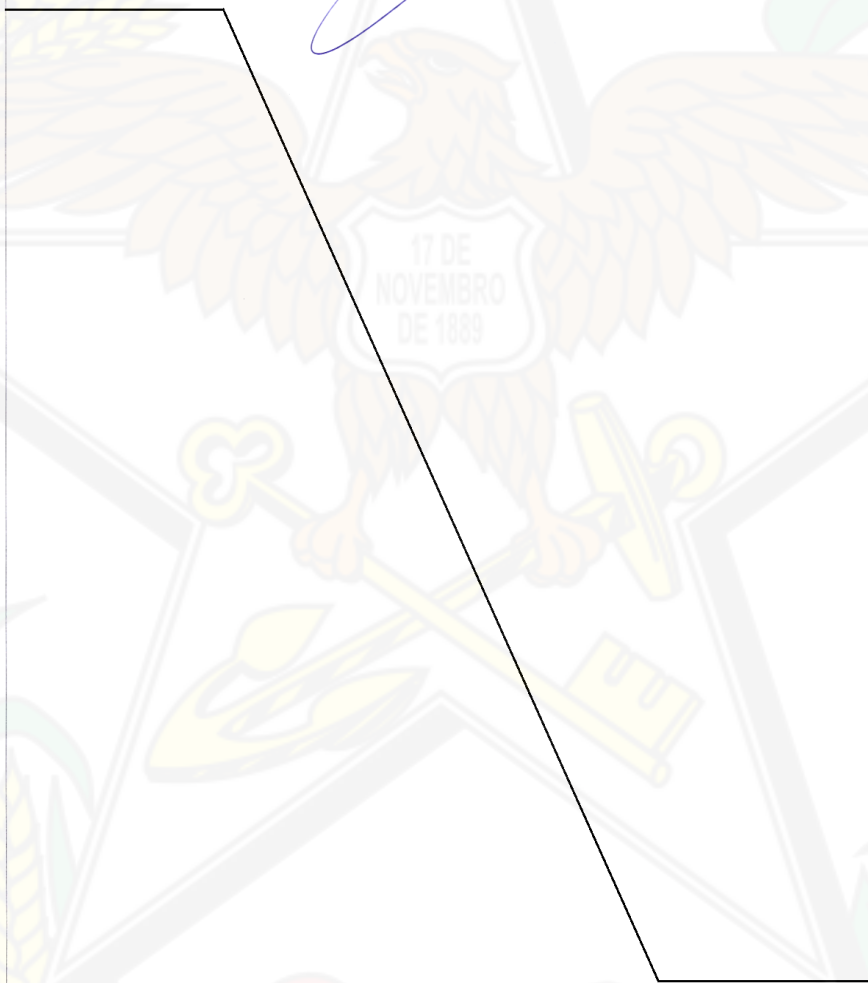


Livro Nº 2 - Matrícula Nº 30.942

CNM: 107912.2.0030942-09 FICHA 02

Av-5-30.942 - Tijucas/SC - 18/09/2024.

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. 102.877, livro n. 1, de 12/09/2024. Emolumentos: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HFB80869-F79Y. V. FRJ e ISS: R\$ 0,00. O Oficial Substituto: _____ (Fernando Menegais).



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 MATRÍCULA Nº 30.942

CNM: 107912.2.0030942-09 FICHA 02V

Av-6-30.942 - Tijucas/SC - 18/09/2024.

ATO ÚNICO - Averbação de Especialidade OBJETIVA (§3º do art. 701 do CNCGFE/SC) - INCLUSÃO DO NOME DO BAIRRO E ALTERAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se localizado no **BAIRRO PRAÇA** e teve a **inscrição imobiliária alterada para 01.07.042.00833.001.001**, conforme dados cadastrais do imóvel junto à Prefeitura Municipal desta cidade, extraídos da Certidão Negativa de Imóvel nº 19593/2024, aqui arquivada.

PROTOCOLO: prenotado sob o n. 102.877, livro n. 1, de 12/09/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HFB80870-5552. 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: 18/09/2024 15:19:12.

Av-7-30.942 - Tijucas/SC - 18/09/2024.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A propriedade do imóvel desta matrícula fica **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.3, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento datado de 16 de agosto de 2024, instruído com Certidão datada de 11 de junho de 2024, expedida por esta Serventia de Registro de Imóveis, da qual consta a notificação NEGATIVA do devedor/fiduciante Edemar Lau Cardoso, acompanhado das publicações dos editais datados de 22, 23 e 24 de maio de 2024 e do comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$ 1.745,32 (mil, setecentos e quarenta e cinco reais e trinta e dois centavos), tendo como base de cálculo a avaliação fiscal de R\$ 87.266,17 (oitenta e sete mil, duzentos e sessenta e seis reais e dezessete centavos) e como valor da dívida (atualizado) R\$ 173.952,85 (cento e setenta e três mil, novecentos e cinquenta e dois reais e oitenta e cinco centavos). **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 102.877, livro n. 1, de 12/09/2024. Emolumentos: R\$ 510,81. Selo de fiscalização: HFB80871-8UHP. V. FRJ: R\$ 116,10 (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\$ 15,32. Valor total: R\$ 642,23. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 18/09/2024 15:19:51.

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 30.942.

Tijucas/SC, 18 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% (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%)



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HFB80929-CMMU
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Validade: 30 dias

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

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

