



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 30.898 datada de 10 de junho de 2016, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC		
Registrador - Daniel Boabaid		
Livro nº 2	REGISTRO GERAL	Ficha 1
Matrícula nº 30.898 Barra Velha, 10 de Junho de 2016		
CASA designada pelo nº 01, unidade integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL KUIASKI, situada na Rua Antônio Domingos Inácio, nº 357, Bairro São Cristóvão, nesta cidade e Comarca de Barra Velha, Estado de Santa Catarina, sendo a primeira construção da esquerda para a direita, de quem de frente olha o imóvel, fazendo frente, ao Norte, para a área de uso comum, nos fundos, ao Sul, com o lote nº 04, do lado direito, ao Oeste, com a Casa 02, e do lado esquerdo, ao Leste, com o lote nº 21, com a área privativa principal de 53,70 metros quadrados, área de terreno de uso exclusivo de 112,50 metros quadrados, e área de uso comum de 37,50 metros quadrados, totalizando uma área de terreno de 150,00 metros quadrados, equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de 50%. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.07.041.0135.001. PROPRIETÁRIO: ANDERSON KUIASKI, brasileiro, solteiro, autônomo, CPF 036.296.309-60, RG 4.963.720-7-SESP/SC, residente e domiciliado na Rua Lapa, nº 521, Bairro Itacolomi, na cidade de Balneário Piçarras-SC. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 29.301, Ficha 01, Livro 02, deste Ofício Registral da Comarca de Barra Velha-SC. PROTOCOLO: Nº 59.786 de 13/05/2016. EMOLUMENTOS: R\$ 3,40 (três reais e quarenta centavos). Selo de fiscalização: EHV72862-6FAI R\$ 1,70. Recibo Complementar nº 38.450. Daniel Boabaid - Registrador <i>Boabaid</i>		
AV.1-30.898, de 10 de Junho de 2016. TÍTULO: Averbação de Convenção de Condomínio Procede-se a esta averbação para fazer constar que a Convenção de Condomínio do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL KUIASKI, foi nesta data registrada sob nº 1.698, do Livro 03, deste Serviço Registral. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação. PROTOCOLO: Nº 59.786 de 13/05/2016. EMOLUMENTOS: R\$ 46,10 (quarenta e seis reais e dez centavos). Selo de fiscalização: EHV72858-FQEI R\$ 1,70. Recibo Complementar nº 38.450. Daniel Boabaid - Registrador <i>Boabaid</i>		
AV.2-30.898, de 10 de Janeiro de 2017. TÍTULO: Averbação de Especialidade Subjetiva. Procede-se a esta averbação, à vista do solicitado no instrumento particular abaixo registrado, e conforme documentação apresentada e arquivada nesta Serventia, para fazer constar que o Sr. ANDERSON KUIASKI é portador do RG 4.963.720-SESP/SC. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação. PROTOCOLO: Nº 61.919 de 28/12/2016. EMOLUMENTOS: R\$ 46,10 (quarenta e seis reais e dez centavos). Selo de fiscalização: ENO98541-FZHS R\$ 1,85. Recibo Complementar nº 40.227. Daniel Boabaid - Registrador <i>Boabaid</i>		
R.3-30.898, de 10 de Janeiro de 2017. TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda, com força de Escritura Pública. TRANSMITENTE: ANDERSON KUIASKI, anteriormente qualificado. ADQUIRENTE: CARLOS ALBERTO CHIAPIN JUNIOR, brasileiro, solteiro, borracheiro, CPF 087.162.469-93, RG 6.311.307-SESPDC/SC, residente e domiciliado na Rua Cirino Antonio Cabral, nº 1310, bairro Itajuba, nesta cidade e Comarca de Barra Velha-SC. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor, nº 8.4444.1419638-5, datado e assinado nesta cidade e Comarca de Barra Velha-SC, aos 22/12/2016, arquivado neste Ofício.		

Continua no verso

MATRÍCULA 30.898

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FRML-HGJ7Q-8B3FZ-NTW79>



Continuação da Matrícula 30.898 R.3

Ficha 1 - verso

CNM - 104760.2.0030898-65

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).

CONDIÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa Fiscal Municipal. O vendedor declarou não estar vinculado à Previdência Social como contribuinte obrigatório e não possuir débitos relativos a tributos e contribuições federais, dispensando-se a apresentação da CND do INSS e da PGFN/SRF. Apresentado, no ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 1.414,37 (um mil, quatrocentos e quatorze reais e trinta e sete centavos), conforme comprovante autenticado sob o nº 363-804321322-2. Foi recolhido o FRJ no valor de R\$ 217,50 (duzentos e dezessete reais e cinquenta centavos), conforme comprovante autenticado sob o nº 363-804321325-7, tendo a guia de recolhimento "nosso número" 0000.50020.1288.5661. Foi Emitida a Declaração de Operação Imobiliária - DOI.

PROTOCOLO: Nº 61.919 de 28/12/2016.

EMOLUMENTOS: R\$ 574,61 (quinhentos e setenta e quatro reais e sessenta e um centavos).

Selo de fiscalização: ENO98542-11VA, R\$ 1,85. Recibo Complementar nº 40.227.

Daniel Boabaid - Registrador

R.4-30.898, de 10 de Janeiro de 2017.

ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia.

DEVEDOR FIDUCIANTE: CARLOS ALBERTO CHIAPIN JUNIOR, acima qualificado.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-lei nº 1.259, de 19.02.1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

FORMA DO TÍTULO: Contrato anteriormente registrado.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 99.559,63 (noventa e nove mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e sessenta e três centavos).

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Cláusula Décima Terceira): 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 credora em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, ficando constituída a propriedade fiduciária em nome da credora. A presente transferência se dá em caráter resolúvel e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte do devedor, ou se consolidará em favor da credora no caso da inadimplência daquele.

CONDIÇÕES: O devedor fiduciante declarou não estar vinculado à Previdência Social como contribuinte obrigatório e não possuir débitos relativos a tributos e contribuições federais, dispensando-se a apresentação da CND do INSS e da PGFN/SRF. As cláusulas e condições constam do instrumento.

FRJ: Isento.

PROTOCOLO: Nº 61.919 de 28/12/2016.

EMOLUMENTOS: R\$ 394,62 (trezentos e noventa e quatro reais e sessenta e dois centavos).

Selo de fiscalização: ENO98543-11VA, R\$ 1,85. Recibo Complementar nº 40.227.

Daniel Boabaid - Registrador

AV.5-30.898, de 11 de março de 2026.

TÍTULO: Averbação "Matrícula Digital".

Procede-se a essa averbação, na forma do art. 653, § 4.º, do Código de Normas do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, para fazer constar que os próximos atos registrais desta matrícula serão praticados em meio eletrônico apenas, não mais impressos na presente ficha, ficando em meio físico somente os atos até aqui anteriormente lançados.

PROTOCOLO: Nº 116.750 de 19/02/2026.

EMOLUMENTOS: R\$ 0,00.

FRJ: R\$ 0,00.

ISS: R\$ 0,00.

Selo de fiscalização: IITY34596-GMG9.

Daniel Boabaid - Registrador.

Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC

Registrador - Daniel Boabaid

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula 30.898

Continuação

CNM: 104760.2.0030898-68

AV.6-30.898, de 11 de março de 2026.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 18/02/2026 e demais documentação apresentada e arquivada nesta Serventia, para fazer constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada. Do que para constar fiz a presente averbação e dou fê.

VALOR: R\$ 223.349,95, conforme art. 76 § 1º da Lei Complementar estadual n. 755/2019. Tendo o fisco municipal avaliado o imóvel pelo valor de R\$ 260.000,00. Apresentado, no ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 7.807,76, conforme comprovante autenticado sob o nº 0002. Conforme art. 184-A do Código de Normas do CNJ, art. 64 do RE/SC, Notas Técnicas n. 01/25 e 02/25 do RIB e Nota Técnica nº 01/2025 do RIB/SC, foi cobrado a título de informações eletrônicas a partir de dados estruturados, os seguintes valores: Emolumentos: R\$ 13,78, FRJ: R\$ 3,13 e ISS: R\$ 0,41, inseridos no somatório abaixo. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

PROTOCOLO: Nº 116.750 de 19/02/2026.

EMOLUMENTOS: R\$ 682,41.

FRJ: R\$ 155,10.

(Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).

ISS: R\$ 20,47.

Selo de fiscalização: HTY34597-KQKZ, HTY34598-HIJB.

Daniel Boabaid - Registrador.

Assinado Digitalmente por Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente.

MATRÍCULA 30.898

Continua no verso



(Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 30.898)

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 30.898, datada de 10 de junho de 2016, emitida nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e artigo 41 da Lei 8.935/94.

Em observância à determinação contida na decisão proferida em 05.07.2010, no processo de Consulta n. 006.10.001029-1 (0001029-78.2010.8.24.0006), desta comarca de Barra Velha/SC, nos casos de matrícula de unidade integrante de condomínio edilício (p. ex.: apartamento, casa, loja, vaga de garagem, hobby box, box garagem, etc.), necessária a verificação de regularidade da instituição/convenção pelo interessado mediante consulta ao registro anterior, sob pena de não serem praticados atos em relação à unidade enquanto não regularizado referido condomínio.

O referido é verdade e dou fé.

Barra Velha-SC, 13 de março de 2026.



Elenita de Souza Seidel CPF: 118.297.859-23

- [] Daniel Boabaid - Oficial Registrador
- [] Maria Luiza Daura Collaço Boabaid - Oficiala Substituta
- [] Gabriela Costa da Conceição - Escrevente Autorizada
- [] Greyciane Zanin Müller - Escrevente Autorizada
- [] Ilona da Silva - Escrevente Autorizada
- [] Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente Autorizada
- [] Monique Becker Sampaio - Escrevente Autorizada
- [] Elenita de Souza Seidel - Escrevente Autorizada

Emolumentos:

01 Certidão de inteiro teor de matrícula - Pós Registro R\$ 0,00

FRJ: R\$ 0,00

(Destinação: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

****Validade: 30 dias****