

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 28.110 datada de 20 de agosto de 2014, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC	
Registrador - Daniel Boabaid	
Livro nº 2	REGISTRO GERAL
Ficha 1	
Matrícula nº 28.110 Barra Velha, 20 de Agosto de 2014	
IMÓVEL: APARTAMENTO 304, do BLOCO 02, a ser construído no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EFRAIM, situado na Rua Francisco de Paula Antunes Corrêa, Bairro São Cristóvão, zona urbana desta cidade e Comarca de Barra Velha, Estado de Santa Catarina, com área privativa de 49,35 metros quadrados, área comum de 9,89 metros quadrados, área total de 59,24 metros quadrados, com coeficiente de proporcionalidade de 0,010445. O imóvel desta matrícula se trata de obra projetada e pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão. PROPRIETÁRIA: ALMEIDA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 07.220.920/0001-64, com sede na Rua Blumenau, nº 609, Sala 35, bairro São João, na cidade de Itajaí-SC. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 25.508, ficha 001, do livro 002, deste Ofício Registral da comarca de Barra Velha-SC. PROTOCOLO: Nº 52.165 de 05/08/2014. Daniel Boabaid - Registrador Titular <i>Flavio da Silva</i>	
AV.1-28.110, de 20 de Agosto de 2014. TÍTULO: Averbação de Inscrição Imobiliária. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 04/08/2014, e conforme Certidão nº 1.854/2014, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade e Comarca de Barra Velha-SC em 29/07/2014, arquivada nesta Serventia, para fazer constar que o imóvel desta matrícula possui a inscrição imobiliária nº 01.07.219.0506.052. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação. PROTOCOLO: Nº 52.165 de 05/08/2014. EMOLUMENTOS: R\$ 39,95 (trinta e nove reais e nove centavos). Selo de fiscalização: DPB37709-COPR R\$ 1,45. Recibo Complementar nº 32.636. Daniel Boabaid - Registrador Titular <i>Flavio da Silva</i>	
R.2-28.110, de 20 de Agosto de 2014. TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda, com força de Escritura Pública. TRANSMITENTE: ALMEIDA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, anteriormente qualificada. ADQUIRENTE: BRAZ DIAS MARTINS, brasileiro, solteiro, porteiro, CPF 716.825.549-53, RG 27675386-SSP/SC, residente e domiciliado na Rua Nazareno Teixeira da Costa, nº 187, Bairro Jardim Icarai, nesta cidade de Barra Velha-SC. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo, para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 85553036538, datado e assinado nesta cidade e Comarca de Barra Velha-SC, aos 12/06/2014, apresentado em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício. OBJETO: O imóvel desta matrícula. VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$ 119.000,00 (cento e noventa mil reais), sendo R\$ 5.892,11 (cinco mil, oitocentos e noventa e dois reais e onze centavos) de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 14.768,76 (quatorze mil, setecentos e sessenta e oito reais e setenta e seis centavos) de recursos concedidos da conta vinculada do FGTS; R\$ 14.486,00 (quatorze mil, quatrocentos e oitenta e seis reais), de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 83.853,13 (oitenta e três mil, oitocentos e cinquenta e três reais e treze centavos) de financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. CONDIÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa Fiscal Municipal. A vendedora apresentou a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros. Apresentado, no ato, o comprovante de isenção do recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 7,76 (sete reais e setenta e seis centavos), conforme comprovante autenticado sob o nº B.99E.4F3.374.CE9.F1E. Foi recolhido o FRJ no valor	

MATRÍCULA 28.110

Continua no verso

Continuação da Matrícula 28.110 R.2	Ficha 1 - verso
de R\$ 178,50 (cento e setenta e oito reais e cinquenta centavos), conforme comprovante autenticado sob o n.º BBD 1609 102 207 030714C, tendo a guia de recolhimento "nosso número" 0000.50020.1041.0900. Foi Emitida a Declaração de Operação Imobiliária - DOI. PROTOCOLO: N.º 52.165 de 05/08/2014. EMOLUMENTOS: R\$ 474,00 (quatrocentos e setenta e quatro reais). Selo de fiscalização: DPB37711-1MDJ R\$ 1,45. Recibo Complementar n.º 32.636. Daniel Boabaid - Registrador Titular <i>Flau de Silve</i>	
R.3-28.110, de 20 de Agosto de 2014. ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia. DEVEDOR FIDUCIANTE: BRAZ DIAS MARTINS, 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 n.º 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-lei n.º 1.259, de 19.02.1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: Contrato registrado no R-2 supra. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 83.853,13 (oitenta e três mil, oitocentos e cinquenta e três reais e treze centavos). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais). TAXA NOMINAL DE JUROS: 4,5000 % a.a. TAXA EFETIVA DE JUROS: 4,5941% a.a. 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 CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997. Mediante o registro do contrato de Alienação Fiduciária celebrado estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o DEVEDOR FIDUCIANTE possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. 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, conforme disposições da Lei n.º 9.514/97. A garantia fiduciária abrange o imóvel desta matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. 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 das CNDs do INSS e da PGFN/SRF. As demais cláusulas e condições constam do instrumento. FRJ: Isento. PROTOCOLO: N.º 52.165 de 05/08/2014. EMOLUMENTOS: R\$ 330,00 (trezentos e trinta reais). Selo de fiscalização: DPB37712-JTN3 R\$ 1,45. Recibo Complementar n.º 32.636. Daniel Boabaid - Registrador Titular <i>Flau de Silve</i>	
AV.4-28.110, de 03 de Outubro de 2019. TÍTULO: Averbação de Regularização em razão do registro de Instituição de Condomínio. Procede-se a esta averbação para fazer constar que, conforme requerimento e documentação apresentada, o edifício construído sobre o imóvel da matrícula n.º 25.508, do qual faz parte a presente unidade autônoma foi submetido aos ditames das Leis 4.591/64 e 10.406/02, mediante registro de Instituição de Condomínio, instituindo-se o "CONDÔMÍNIO RESIDENCIAL EFRAIM", individualizando-se as unidades autônomas, bem como a Convenção está registrada no Livro 3-Auxiliar sob n.º 2.313. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação. PROTOCOLO: N.º 72.747 de 18/09/2019. Selo de fiscalização: FPN92250-3H6X R\$ 1,95. Guia Complementar n.º 48.292. Daniel Boabaid - Registrador <i>Flau de Silve</i>	
AV.5-28.110, de 29 de dezembro de 2025: 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: N.º 114.890 de 12/11/2025. EMOLUMENTOS: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00.	

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC		
Registrador - Daniel Boabaid		
Livro nº 2	REGISTRO GERAL	Ficha 02
Matrícula 28.110	Continuação AV.5	CNM: 104760.2.0028110-90
ISS: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HRN15730-820K. Daniel Boabaid - Registrador Ilona da Silva - Escrevente Autorizada. <i>Ilona</i>		

MATRÍCULA 28.110

Continua no verso

Continuação da Matrícula 28.110	Ficha 02 - verso	CNM: 104760.2.0028110-90
AV.6-28.110, de 29 de dezembro de 2025. TÍTULO: Averbação de Transporte. Procede-se a esta averbação, conforme AV.71 realizada na matrícula 25.580 deste Serviço Registral, para fazer constar que o imóvel desta matrícula possui a seguinte número predial: nº 30. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação. PROTOCOLO: Nº 114.890 de 12/11/2025. EMOLUMENTOS: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HRN15731-L1XE. Daniel Boabaid - Registrador. Assinado Digitalmente por Ilona da Silva - Escrevente.		
AV.7-28.110, de 29 de dezembro de 2025. TÍTULO: Consolidação de Propriedade. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 12/11/2025 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\$ 230.744,38, 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 0023. 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\$ 13,23, FRJ: R\$ 3,00 e ISS: R\$ 0,40, inseridos no somatório abaixo. A DOI será emitida no prazo regulamentar. PROTOCOLO: Nº 114.890 de 12/11/2025. EMOLUMENTOS: R\$ 702,69. FRJ: R\$ 159,71. (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\$ 21,08. Selo de fiscalização: HRN15732-7CRC, HRN15733-RQFK. Daniel Boabaid - Registrador Assinado Digitalmente por Ilona da Silva - Escrevente.		

(Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 28.110)

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 28.110, datada de 20 de agosto de 2014, 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, 30 de dezembro de 2025.



Greyciane Zanin Müller CPF: 030.418.469-18

- [] 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****