

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC****Rafael Cunha Garcia - Registrador**

Rua Pref. Higino Aguiar, n.º 107. Centro. CEP 89.245-000. Araquari/SC

Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da matrícula n.º **19.880** do **Livro 2 - Registro Geral**, conforme imagem abaixo:

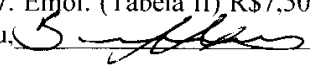
Livro nº 2

REGISTRO GERALFicha nº 01F
CNPJ: 107706.2.0019880-27
Ano 2017Matrícula Nº **019.880**

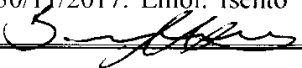
Data: 28 de dezembro de 2017

IMÓVEL: UMA UNIDADE, constituída pelo **APARTAMENTO N.º 101-A (cento e um - a)**, do Bloco A, do denominado condomínio "**RESIDENCIAL TURIN**", situado na Rua Oswaldo Barbosa Ferreira, n.º 054, Bairro Itinga, zona urbana do Município de Araquari (SC), com as seguintes características e confrontações: localizado no térreo, frente para as vagas de garagens e acesso interno do residencial; confrontando nos fundos com o lote n.º 011; confrontando pelo lado direito, de quem de frente olha o imóvel, com o Apartamento n.º 102 A; e confrontando pelo lado esquerdo com as vagas de garagem. Contém área privativa de 49,46m²; área de uso comum de 5,81m²; área total de 55,27m²; perfazendo um percentual de 6,06%; área total do solo de 43,64m², de uma área total 720,00m². Possui uma vaga de garagem descoberta, com capacidade para um veículo de médio porte, localizada no térreo (Vaga 1-A). Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Araquari (SC), inscrição imobiliária n.º 09.01.0207.0065.001.

PROPRIETÁRIA: MASTERPLAN CONSTRUÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 18.837.131/0001-93, com sede na Rua Coronel Procópio Gomes, n.º 124, Bairro Bucarein, em Joinville (SC).

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula aberta em decorrência do registro de Instituição de Condomínio efetivado na Matrícula n.º 016.623, Livro 02 - Registro Geral, deste Serviço Registral. Protocolo sob n.º 16.182 de 30/11/2017. Emol. (Tabela II) R\$7,50 + Selo R\$1.85. Selo de Fiscalização: EXT93543-0QAN. Eu,  Bruna Vieira Gums, Registradora Interina.

Av-1-019.880 - Município e Comarca de Araquari (SC), 28 de dezembro de 2017.

AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Conforme consta na Av-4 da Matrícula n.º 016.623, desta Serventia Registral, a convenção de condomínio do "**RESIDENCIAL TURIN**" foi registrada neste Ofício, no Livro 03 - Registro Auxiliar, sob n.º **001.172**. Protocolo sob n.º 16.182 de 30/11/2017. Emol. Isento + Selo R\$1.85. Selo de Fiscalização: EXT93559-3QL3. Eu,  Bruna Vieira Gums, Registradora Interina.

R-2-019.880 - Município e Comarca de Araquari (SC), 15 de fevereiro de 2019.

TRANSMITENTE: MASTERPLAN CONSTRUÇÕES LTDA., qualificada no ato de abertura da matrícula. **ADQUIRENTE:** JACSON ROBERTO DA SILVA, brasileiro, nascido aos 22/09/1974, divorciado, comprador, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 03198524506-DETRAN/SC, inscrito no CPF sob n.º 774.387.879-15, residente e domiciliado na Rua Fátima, n.º 2.186, Bairro Itaum, em Joinville (SC). **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato 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, Contrato n.º 8.4444.2011450-6, firmado pela transmitente, adquirente e CEF, aos 05/02/2019, da qual fica uma via aqui arquivada.

Ofício de Registro de Imóveis de Araquari
Bruna Vieira Gums - Oficial de Registro Interina

Continua no verso.

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC****Rafael Cunha Garcia - Registrador**

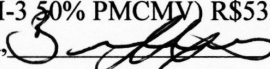
Rua Pref. Higino Aguiar, n° 107. Centro. CEP 89.245-000. Araquari/SC

Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

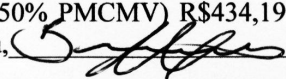
Continuação da Matrícula N°019.880

Ficha n° 01V.....

VALOR: R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Foi recolhido o "ITBI" no valor de R\$2.720,40, código da operação n.º 37632220, via Internet Banking Caixa, aos 06/02/2019. Foi recolhido o "FRJ" no valor de R\$202,50, código da operação n.º 37635437, via Internet Banking Caixa, aos 06/02/2019, sob nosso número 28346670001883902. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da transmitente, código de controle da certidão: 7857.B485.74B1.A0F0, emitida aos 30/10/2018. **Obs.:** Consta no instrumento particular a inexistência de débitos condominiais sobre o presente imóvel.

OUTRAS CONDIÇÕES: As constantes no Instrumento Particular. A Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI) será emitida no prazo regulamentar, conforme determinação na Instrução Normativa RFB n.º 1.112 de 28/12/2010, alterada pela Instrução Normativa RFB n.º 1.239 de 17/01/2012, da Secretaria da Receita Federal. Protocolo sob n.º 18.280 de 08/02/2019. Emol. (Tabela II-3 50% PMCMV) R\$532,50 + Selo R\$1,95. Selo de Fiscalização: FJO18889-D5RN. Eu,  Bruna Vieira Gums, Registradora Interina.

R-3-019.880 - Município e Comarca de Araquari (SC), 15 de fevereiro de 2019.

DEVEDOR FIDUCIANTE: JACSON ROBERTO DA SILVA, qualificado no R-2 da presente matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília (DF). **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato 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, Contrato n.º 8.4444.2011450-6, firmado pela transmitente, adquirente e CEF, aos 05/02/2019, da qual fica uma via aqui arquivada. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$108.000,00 (cento e oito mil reais), decorrente do valor da compra e venda de R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), integralizado mediante a importância dos **Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$24.710,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador R\$0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$2.290,00;** e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária R\$108.000,00. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 11/03/2019. **FORMA DE PAGAMENTO:** Por meio de encargos mensais e sucessivos, sendo o encargo inicial: Prestação (a+j): R\$613,21; Taxa de Administração: R\$0,00; Seguros: R\$36,39; Total: R\$649,60. **GARANTIA:** em alienação fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula. **JUROS:** Nominal: 5.5000% a.a.; Efetiva: 5.6407% a.a.. **OUTRAS CONDIÇÕES:** As constantes no referido contrato particular. Protocolo sob n.º 18.280 de 08/02/2019. Emol. (Tabela II-3 50% PMCMV) R\$434,19 + Selo R\$1,95. Selo de Fiscalização: FJO18890-XKDA. Eu,  Bruna Vieira Gums, Registradora Interina.

Continua na ficha 02



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

Rafael Cunha Garcia - Registrador

Rua Pref. Higino Aguiar, nº 107. Centro. CEP 89.245-000. Araquari/SC

Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

Ficha nº02F.....

Ano.....2017.....

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

CNM: 107706.2.0019880-27

Matrícula Nº **19.880**

Data: 28 de dezembro de 2017

Av-4.19.880 - Município e Comarca de Araquari (SC), 22 de novembro de 2024.

TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL: Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo sob o n.º 37.051 de 07/11/2024. Emolumentos: sem incidência. Selo de Fiscalização: HHX58473-BEJS .

Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 22/11/2024 13:33:37

Ofício de Registro de Imóveis de Araquari
Rafael Cunha Garcia - Registrador

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC****Rafael Cunha Garcia - Registrador**

Rua Pref. Higino Aguiar, nº 107. Centro. CEP 89.245-000. Araquari/SC

Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

Ficha nº02V....

Continuação da Matrícula Nº **19.880****CNM: 107706.2.0019880-27****Av-5.19.880** - Município e Comarca de Araquari (SC), 22 de novembro de 2024.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA : Conforme Requerimento da credora, datado em 06/11/2024; e Declaração de Quitação do ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Araquari (SC), aos 19/11/2024, fica para todos os fins e efeitos de direito averbada a alteração do número da inscrição imobiliária, qual seja, 01.03.0173.0054.001.001, na Prefeitura Municipal de Araquari (SC). Protocolo sob o n.º 37.051 de 07/11/2024. Emol. R\$113,24 + ISSQN R\$2,26 + FRJ R\$25,73 = Totalizando R\$141,23. (Destinação do repasse do FRJ: 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%). Selo de Fiscalização: HHX58474-GSG8.

Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 22/11/2024 13:33:40

Av-6.19.880 - Município e Comarca de Araquari (SC), 22 de novembro de 2024.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE : Procedo a esta averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília (DF). **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO** : R\$140.252,68. Foi recolhido o "ITBI", guia n.º 885/2024, no valor de R\$2.825,45, NSU n.º 001561, autenticação n.º 0205, na Caixa Econômica Federal, aos 13/08/2024. Protocolo sob o n.º 37.051 de 07/11/2024. Emol. R\$425,26 + ISSQN R\$8,51 + FRJ R\$96,66 = Totalizando R\$530,43. (Destinação do repasse do FRJ: 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%). Selo de Fiscalização: HHX58475-2CZ0.

Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 22/11/2024 13:33:42

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC****Rafael Cunha Garcia - Registrador**

Rua Pref. Higino Aguiar, nº 107. Centro. CEP 89.245-000. Araquari/SC

Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

O referido é verdade e dou fé.

Araquari/SC, 22 de novembro de 2024

- () Rafael Cunha Garcia - Registrador
() Ivana Pereira Inácio - Escrevente Substituta
() Luana Hepp - Escrevente Substituta
() Mabilly Vitória Vieira Leal - Escrevente
() Mírian Carbonera do Carmo - Substituta Legal

Validade: 30 dias*Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br*

Documento assinado digitalmente por IVANA PEREIRA INÁCIO (041.754.229-19)

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

DESTINAÇÃO DO FRJ (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%)



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

HHX58491-GALD

Confira os dados do ato
em:

www.tisc.ius.br/selo