



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Comarca de São Francisco do Sul
1º Ofício de Registro de Imóveis
Andressa Lima de Castro Melo - Oficial Interina

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 43.085

Página 1

CNM: 104927.2.0043085-41

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

**MATRÍCULA Nº
43085**

**FICHA
Pág. 001**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL – SC.**

MATRÍCULA Nº 43.085 – DATA: 14 de outubro de 2010. **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA "B" - UM (1) SOBRADO RESIDENCIAL, denominado Unidade "B", em alvenaria, localizado no **CONDOMÍNIO "AMARAL"**, situado na Rua Grécia (antes Rua n.º 02), n.º 1.361, edificado no lado esquerdo de quem do terreno olha a Rua Grécia, sobre a porção de terreno do lote n.º 01 (um) da quadra n.º 31 (trinta e um) do loteamento "Jardim Sandra Regina", lugar Iperóba, zona urbana deste Município; medindo nove metros e noventa e oito centímetros (9,98m) de frente no lado par da rua Grécia (antes Rua n.º 2), esquina com a Rua Mônaco (antes Rua n.º 11), no fundo com nove metros e noventa e oito centímetros (9,98m) de largura em confrontação com terras pertencentes à Romário E. Machado, e vinte metros e sessenta centímetros (20,60m) de extensão por ambos os lados, estremando do lado direito de quem da unidade autônoma olha a rua Grécia, com a Unidade "A" deste condomínio Amaral e do lado esquerdo com a rua Mônaco (antes Rua n.º 11); contendo dito sobrado: no pavimento térreo: uma (1) garagem com 14,50m², uma (1) varanda com 4,49m², uma (1) sala de estar com 12,37m², uma (1) sala de jantar com 14,28m², uma (1) cozinha com 9,38m², um (1) lavabo com 1,65m², uma (1) escada de acesso ao pavimento superior com 5,00m², integrando uma área construída de uso privativo de 64,89m²; no pavimento superior: dois (2) dormitórios com 14,15m² e 10,34m², uma (1) circulação com 4,82m², um (1) BWC social com 4,37m², uma (1) sacada com 5,49m² e uma (1) suíte com 14,87m², incluindo um (1) BWC com 4,90m² e uma (1) sacada com 3,77m², integrando uma área construída de uso privativo de 74,31m², na EDÍCULA TÉRREA, afastada do corpo do sobrado por 3,12m: uma (1) lavanderia com 3,57m² e uma (1) área de churrasqueira com 10,37m², integrando uma área construída de uso privativo de 15,65m²; perfazendo uma área total construída de uso privativo de **154,85m²**, um (1) jardim privativo de 124,94m², uma (1) FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO de 46,705% correspondente a 168,37m² de terreno; cuja construção acha-se edificada sobre UM (1) LOTE DE TERRENO, de forma retangular, sob n.º 01 (um) da quadra n.º 31 (trinta e um) do loteamento denominado "Jardim Sandra Regina", situado no lugar Iperóba, zona urbana deste município, contendo dezessete metros e cinquenta centímetros (17,50m) de frente no lado par da Rua n.º 02, esquina com a Rua n.º 11 e dezessete metros e cinquenta centímetros (17,50m) de largura no fundo em confrontação com terras pertencentes a Romário E. Machado; e vinte metros e sessenta centímetros (20,60m) de extensão por ambos os lados, estremando do lado direito com o lote n.º 02 e do lado esquerdo com a referida Rua n.º 11, com a área de 360,50m². **PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL:** IVAN DORNELLES DO AMARAL, filho de Irani dos Santos do Amaral e Iracema Dornelles do Amaral, nascido em 16 de

Ficha de registro extraída do banco de dados deste serviço registral e impressa eletronicamente – Página nº 001

Continua na Página 2



Valide aqui
este documento

CNM: 104927.2.0043085-41

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº
43085

FICHA
Pág. 002

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL – SC.

fevereiro de 1970, com quarenta (40) anos de idade, natural de Coronel Bicaco, RS, corretor de imóveis, portador da CI. RG. n.º 001153406-SSP-MS, emitida em 18 de fevereiro de 1997, inscrito no CPF. MF. sob n.º 575.988.600-25, e sua mulher, **CINTIA CLEIDE FORTES DO AMARAL**, filha de Hermínio Oliveira Fortes e Sueli Terezinha Speroni Fortes, nascida em 10 de novembro de 1976, com trinta e três (33) anos de idade, natural de Erval Seco, RS, do lar, portadora da CI. RG. n.º 5053429171-SSP-RS, emitida em 29 de abril de 1993, inscrita no CPF. MF. sob n.º 770.830.240-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da separação obrigatória de bens, em 10 de junho de 1992, na vigência da Lei n.º 6.515/77, juridicamente capazes, residentes e domiciliados na Rua Senador Queiroz, n.º 802, Jardim Leblon, na cidade de Campo Grande, MS. **REGISTRO ANTERIOR:** A Instituição e Especificação do Condomínio “AMARAL” acha-se registrada sob nº R-7 na matrícula nº 20.286 (vinte mil duzentos e oitenta e seis) do livro nº 2 de Registro Geral, e, a respectiva Convenção de Condomínio registrada sob nº 1.023 (um mil e vinte e três) no livro nº 3 de Registro Auxiliar, ambos deste Cartório de Registro de Imóveis, nesta mesma data. Dou fé. PROTOCOLO Nº 68.798, página 43v do livro nº 1-I, de 13 de outubro de 2010. EMOLUMENTOS: (Tabela II-4) Abertura de matrícula: R\$ 4,75. Selo de fiscalização: R\$ 1,00. Digitação: Ederson Corrêa da Silva – Auxiliar Registral. O Oficial, Gilberto Alves de Carvalho.

AV-1-43.085 - DATA: 31 de março de 2021. COMPLEMENTAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO DA PROPRIETÁRIA. Conforme Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734 n. 734-3455003000008963, emitida em 08 de março de 2021, na cidade de Campo Grande, MS, com vencimento em 11 de novembro de 2040, acompanhada da cédula de identidade profissional expedida pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 14ª Região/MS, em 05 de outubro de 2012, permanecendo arquivados nesta serventia uma via “não negociável” do título e demais documentos que instruíram o processo respectivo, averbo, com fundamento na Lei Federal n. 6.015/73, com as alterações introduzidas pela Lei Federal n. 10.931/04, e no Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, a complementação da qualificação da proprietária do imóvel objeto desta matrícula a fim de constar a sua cédula de identidade profissional, qual seja: n. 005459-CRECI (05/10/2012), na qual consta a cédula de identidade RG n. 2050104-MS. Obs.: foram realizadas, por ocasião deste ato registral, as consultas na base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), em nome de: CÍNTIA CLEIDE FORTES DO AMARAL e IVAN DORNELLES DO AMARAL, já qualificados nesta matrícula. Dou fé. PROTOCOLO N. 94.046, do livro n. 1, de 17

Ficha de registro extraída do banco de dados deste serviço registral e impressa eletronicamente – Página nº 002

Continua na Página 3



Valide aqui
este documento

CNM: 104927.2.0043085-41

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº
43.085

FICHA
Pág. 03

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - SC.

continuação da matrícula nº 43.085

de março de 2021. EMOLUMENTOS. (Tabela III-3-3.1) Averbação: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: R\$ 2,82, n. GCE33147-YN2E. Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ): não incidente. Digitação: Robson Luiz dos Santos, Escrevente.

O Escrevente, Robson Luiz dos Santos.

R-2-43.085 - DATA: 31 de março de 2021. EMITENTE: FORTES & AMARAL CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob n. 24.311.036/0001-54, com sede na rua Rio Grande do Sul n. 793, bairro Jardim dos Estados, na cidade de Campo Grande, MS, CEP: 79.020-010. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei n. 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF. AVALISTAS / FIDUCIANTES: CÍNTIA CLEIDE FORTES DO AMARAL e IVAN DORNELLES DO AMARAL, já qualificados nesta matrícula. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734 n. 734-3455003000008963, emitida em 08 de março de 2021, na cidade de Campo Grande, MS, com vencimento em 11 de novembro de 2040, da qual fica uma via "não negociável" arquivada nesta serventia. VALOR: R\$ 1.024.000,00 (um milhão e vinte e quatro mil reais). DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: os fiduciários, já qualificados nesta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações assumidas na Cédula de Crédito/Instrumento Contratual, em caráter irrevogável e irretratável, alienaram fiduciariamente à Caixa Econômica Federal, acima qualificada, a propriedade resolúvel do bem imóvel objeto desta matrícula e as benfeitorias que a ele se acrescerem, abrangendo além do principal os seus acessórios e frutos de qualquer natureza, vinculando-se à operação de crédito representada pela Cédula de Crédito/Instrumento contratual n. 3455003000008963, emitida em 08/03/2021, vencível em 11/11/2040, no valor total de R\$ 1.024.000,00 (um milhão e vinte e quatro mil reais), respondendo a presente alienação à 100% do valor nominal desta operação de crédito. Demais condições constantes da aludida cédula de crédito bancário. Obs.: a) foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia os comprovantes do recolhimento do Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ), conforme documento n. 58000322899, no valor de R\$ 585,61 (quinhentos e oitenta e cinco reais e sessenta e um centavos), recolhido perante a Caixa Econômica Federal - CEF em 22 de março de 2021, com código da operação: 081188639 e chave de segurança: KXA1F2KTA251UK5R; b) foram realizadas, por ocasião deste ato registral, as consultas na base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), em nome de: FORTES & AMARAL CONSTRUTORA LTDA.,

Ficha de registro extraída do banco de dados deste serviço registral e impressa eletronicamente.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCPU7-G36YR-YTJGE-D7SJ5>

Continua na Página 4



Valide aqui
este documento

CNM: 104927.2.0043085-41

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº
43.085

FICHA
Pág. 03V

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - SC.

continuação da matrícula nº 43.085

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CÍNTIA CLEIDE FORTES DO AMARAL e IVAN DORNELLES DO AMARAL, já qualificados nesta matrícula. Dou fé. PROTOCOLO N. 94.046, do livro n. 1, de 17 de março de 2021. EMOLUMENTOS. (Tabela III-2-2.1) Registro: R\$ 1.611,92. Selo de fiscalização: R\$ 2,82, n. GCE33149-R8F5. Digitação: Robson Luiz dos Santos, Escrevente.

O Escrevente, Robson Luiz dos Santos.

AV-3-43.085: DATA: 31 de outubro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Decorrido o prazo de que trata o § 1º do artigo 26 da Lei Federal n. 9.514, de 20 de novembro de 1997 - Sistema de Financiamento Imobiliário, com as alterações introduzidas pelas Leis Federais n. 10.931, de 02 de agosto de 2004 e 13.465, de 11 de julho de 2017, sem que houvesse a purgação da mora pelos fiduciários, procedo à averbação da **consolidação da propriedade**, na forma do § 7º do artigo 26, da mesma Lei Federal n. 9.514/1997, em nome da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei n. 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, tudo à vista do respectivo processo, dos demais documentos inclusos e da prova do pagamento do imposto sobre a transmissão de bens imóveis (ITBI), incidente sobre o valor de R\$ 394.000,00 (trezentos e noventa e quatro mil reais), conforme formulário de informação de transmissão imobiliária (FITI) n. 2017-2025, no valor de R\$ 7.880,00 (sete mil oitocentos e oitenta reais), quitado em 06 de outubro de 2025. Obs.: d) será emitida no prazo regulamentar a Declaração sobre Operação Imobiliária (DOI); e) serão transmitidas, a tempo e modo próprios, as informações de que tratam a Lei Municipal n. 2.132, de 20 de dezembro de 2018, e o art. 4º da Resolução n. 547/2024 do Conselho Nacional de Justiça; f) foram realizadas, por ocasião deste ato registral, as consultas na base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), em conformidade com a normativa vigente. Dou fé. PROTOCOLO N. 110256, do livro n. 1, de 10 de março de 2025, com intercorrências e consequente prorrogação do prazo de sua vigência. EMOLUMENTOS: (Tabela III-3-3.2, observado o disposto do art. 76, § 1º, da Lei Complementar n. 755, de 26 de dezembro de 2019) Averbação: R\$ 1.035,03. FRJ: R\$ 235,26. ISS: R\$ 51,75. Selo: HQL06685-SLKG. Destinação do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (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%).

Ficha de registro extraída do banco de dados deste serviço registral e impressa eletronicamente. Continua na ficha/pág. 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCPU7-G36YR-YTJGE-D7SJ5>

Continua na Página 5



Valide aqui
este documento

CNM: 104927.2.0043085-41

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº
43.085

FICHA
Pág. 04

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - SC.

Continuação da matrícula nº 43.085

Digitação: Gabriel Simas Ledoux, Auxiliar Analista II.

Escrevente, Robson Luiz dos Santos.

AV-4-43.085: DATA: 31 de outubro de 2025. **COMPLEMENTAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA (DO IMÓVEL).** Averbo, com fundamento no artigo 701, § 3º, II, do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, e nos termos da certidão de débitos imobiliários n. 48970/2025, expedida pela Secretaria de Administração e Finanças deste município de São Francisco do Sul, SC, em 14 de outubro de 2025, arquivada nesta serventia, a complementação da qualificação objetiva do imóvel descrito nesta matrícula a fim de constar, doravante, a inscrição imobiliária e o cadastro imobiliário perante a Prefeitura Municipal desta cidade de São Francisco do Sul, SC, quais sejam: **02.01.136.0017.002.01.01** e **846023**, respectivamente. Obs.: foram realizadas, por ocasião deste ato registral, as consultas na base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), em conformidade com a normativa vigente. Dou fé. PROTOCOLO N. 110256, do livro n. 1, de 10 de março de 2025, com intercorrências e consequente prorrogação do prazo de sua vigência. EMOLUMENTOS: (Tabela III-3-3.1) Averbação: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07. ISS: R\$ 5,96. Selo: HQL06687-HAUP. Destinação do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (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%). Digitação: Gabriel Simas Ledoux, Auxiliar Analista II.

Escrevente, Robson Luiz dos Santos.

Ficha de registro extraída do banco de dados deste serviço registral e impressa eletronicamente.

Continua na Página 6



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE MATRÍCULA - Certifico que a presente é cópia fiel extraída pelo processo eletrônico da matrícula nº 43.085, do livro nº 2 de Registro Geral que compõe o acervo deste ofício registral. O referido é verdade e dou fé.

São Francisco do Sul, 04 de novembro de 2025.

Emol: R\$ 26,46
ISS: R\$ 1,32
FRJ: R\$ 6,01
Total: R\$ 33,79
gsl

Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (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%)

Assinado digitalmente por: Ederson Corrêa da Silva - Escrevente



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HQL07653-FV7X
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCPU7-G36YR-YTJGE-D7SJ5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital