



Valide aqui
este documento



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da matrícula n.º **16.494** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

Livro nº 2	REGISTRO GERAL	Ficha nº.....01F..... Ano.....2017.....
Matrícula Nº 016.494 Data: 03 de abril de 2017		
IMÓVEL: UMA UNIDADE, constituída pela CASA GEMINADA N.º 004 (quatro), do denominado "RESIDENCIAL MAGDA", situada na Rua São Bento do Sul, n.º 668, Bairro Itinga, zona urbana do Município de Araquari (SC), com as seguintes características e confrontações: fazendo frente para o acesso interno do Residencial Magda; confrontando nos fundos com o lote n.º 020; confrontando pelo lado direito, de quem de frente olha o imóvel, com terras de H. Carlos Schneider; e confrontando pelo lado esquerdo, com a Casa Geminada n.º 003. Contém área privativa de 44,46m²; área de uso comum de 1,05m²; área total de 45,51m²; perfazendo um percentual de 25,08%; área total do solo de 81,50m², de uma área total 325,00m². Possui uma vaga de garagem descoberta, com capacidade para um veículo de médio porte, localizada na frente do residencial, identificada como vaga n.º 004. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Araquari (SC), inscrição imobiliária n.º 09.01.0050.0277.004. PROPRIETÁRIOS: LYNCKONL MARQUES SALES, brasileiro, escrivão, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 03282186607-DETRAN/SC, inscrito no CPF sob n.º 043.983.119-98, e sua mulher JULIANA REECK RIBEIRO SALES, brasileira, contadora, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n.º 04302505716-DETRAN/SC, inscrita no CPF sob n.º 051.441.369-74, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Pessoa, n.º 656, Bairro América, em Joinville (SC). REGISTRO ANTERIOR: Matrícula aberta em decorrência do registro de Instituição de Condomínio efetivado na Matrícula n.º 010.359, no Livro 02 - Registro Geral, desta Serventia Registral. Protocolo n.º 14.971 de 17/03/2017. Emol. (Tabela II) R\$7,50 + Selo R\$1,85. Selo de Fiscalização: EQH37157-O6V5. Eu, <i>Bruna Vieira Gums</i> Bruna Vieira Gums, Oficial de Registro Interina. Av-1-016.494 - Município e Comarca de Araquari (SC), 03 de abril de 2017. AVERBAÇÃO DE REGISTRO ANTERIOR: Conforme consta na Av-10 da matrícula n.º 010.359, Livro 02 - Registro Geral, desta Serventia Registral, fez-se a averbação de convenção de condomínio do "RESIDENCIAL MAGDA" foi registrada neste Ofício, no Livro 03 - Registro Auxiliar, sob n.º 001.108. Protocolo sob n.º 14.971 de 17/03/2017. Emol. Isento + Selo R\$1,85. Selo de Fiscalização: EQH37152-SD1V. Eu, <i>Bruna Vieira Gums</i> Bruna Vieira Gums, Oficial de Registro Interina. R-2-016.494 - Município e Comarca de Araquari (SC), 04 de setembro de 2017. TRANSMITENTES: LYNCKONL MARQUES SALES, e sua mulher JULIANA REECK RIBEIRO SALES, acima qualificados. ADQUIRENTE: EVANDRO SANCHO MESQUITA, brasileiro, nascido aos 25/10/1995, solteiro, operador de máquinas, portador da Carteira de Identidade n.º 6.840.070-SESP/SC, inscrito no CPF sob n.º 608.347.113-38, residente e domiciliado na Rua Irma Maria da		
Ofício de Registro de Imóveis de Araquari Bruna Vieira Gums - Oficial de Registro Interina		Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8STKE-TR4XM-3VN6T-5RGT6>

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



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

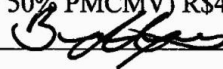
Rafael Cunha Garcia - Registrador

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 Nº 016.494

Ficha nº 01V.....

Graça Braz, n.º 604, Bairro Paranaguamirim, 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 - Programa Minha Casa Minha Vida, com utilização do FGTS, Contrato n.º 8.4444.1620080-0, firmado pelos transmitentes, adquirente e CEF, aos 18/08/2017, da qual fica uma via aqui arquivada. **VALOR:** R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais). Foi recolhido o "ITBI" no valor de R\$2.320,40, NSU autorização sob n.º 000512458, na Caixa Econômica Federal, aos 29/08/2017. Foi recolhido o "FRJ" no valor de R\$172,50, autenticação mecânica sob n.º BBD1422100139220817C, no Banco Bradesco, aos 22/08/2017, sob nosso número 28346670000112763. **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 15.718 de 29/08/2017. Emol. (Tabela II-3 50% PMCMV) R\$464,54 + Selo R\$1,85. Selo de Fiscalização: EVE50399-DJHB. Eu,  Bruna Vieira Gums, Oficial de Registro Interina.

R-3-016.494 - Município e Comarca de Araquari (SC), 04 de setembro de 2017.

DEVEDOR FIDUCIANTE: EVANDRO SANCHÔ MESQUITA, 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 - Programa Minha Casa Minha Vida, com utilização do FGTS, Contrato n.º 8.4444.1620080-0, firmado pelos transmitentes, adquirente e CEF, aos 18/08/2017, da qual fica uma via aqui arquivada. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$60.304,92 (sessenta mil, trezentos e quatro reais e noventa e dois centavos), decorrente do valor da compra e venda de R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais), integralizado mediante a importância dos Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$37.048,49; Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador R\$4.360,59; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$13.286,00; e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária R\$60.304,92. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 18/09/2017. **FORMA DE PAGAMENTO:** Por meio de encargos mensais e sucessivos, sendo o encargo inicial: Prestação (a+j): R\$323,72; Seguros: R\$15,52; Taxa de Administração: R\$0,00; Total: R\$339,24. **GARANTIA:** em alienação fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula. **JUROS:** Nominal: 5.0000% a.a.; Efetiva: 5.1161% a.a. **OUTRAS CONDIÇÕES:** As constantes no referido

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8STKE-TR4XM-3VN6T-5RGT6>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8STKE-TR4XM-3VN6T-5RGT6>

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha nº 02F

Ano 2017

Matrícula Nº 016.494

Data: 03 de abril de 2017

contrato particular. Protocolo sob n.º 15.718 de 29/08/2017. Emol. (Tabela II-3 50% PMCMY) R\$243,69 + Selo R\$1,85. Selo de Fiscalização: EVE50400-JXBX.
Eu, Bruna Vieira Gums Bruna Vieira Gums, Oficial de Registro Interina.

Av-4.16.494 - Município e Comarca de Araquari (SC), 03 de abril de 2025.

TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL : Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo sob o n.º 38.411 de 28/03/2025. Emolumentos: sem incidência. Selo de Fiscalização: HKQ91447-72YS.

Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 03/04/2025 12:42:39

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

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



Valide aqui
este documento



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

Ficha nº02V....

Continuação da Matrícula N° 16.494

CNM: 107706.2.0016494-97

Av-5.16.494 - Município e Comarca de Araquari (SC), 03 de abril de 2025.

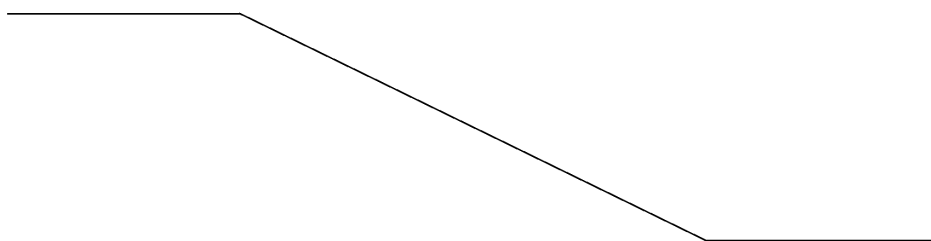
A **VERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**: Conforme Requerimento da credora, datado em 25/03/2025; e Declaração de Quitação do ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Araquari (SC), aos 20/03/2025, fica para todos os fins e efeitos de direito averbada a alteração do número da inscrição imobiliária, qual seja, **01.03.0107.0410.001.004**, na Prefeitura Municipal de Araquari (SC). Protocolo sob o n.º 38.411 de 28/03/2025. Emol. R\$119,10 + ISSQN R\$2,38 + FRJ R\$27,07 = Totalizando R\$148,55. (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: HKQ91448-PQ7T.

Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 03/04/2025 12:42:41

Av-6.16.494 - Município e Comarca de Araquari (SC), 03 de abril de 2025.

A **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\$135.842,47. Foi recolhido o "ITBI", guia n.º 202/2025, no valor de R\$2.737,25, NSU n.º 000261, autenticação n.º 0020, na Caixa Econômica Federal, aos 24/03/2025. Protocolo sob o n.º 38.411 de 28/03/2025. Emol. R\$416,84 + ISSQN R\$8,33 + FRJ R\$94,74 = Totalizando R\$519,91. (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: HKQ91449-O59K, HKQ91450-U55I.

Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 03/04/2025 12:42:43



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8STKE-TR4XM-3VN6T-5RGT6>



Valide aqui
este documento



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, 03 de abril de 2025

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

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%)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8STKE-TR4XM-3VN6T-5RGT6>