



Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos

Maurício Passaia - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br

Site: www.ribigua.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **19.303** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

| | | |
|---|--|-------------------------|
| REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL | MAURÍCIO PASSAIA OFICIAL COMARCA DE BIGUAÇU - SC | Folha: 135 Ano: 2006 |
| Livro nº 2 | | |
| Matrícula nº 19.303 (dezenove mil e trezentos e três) Data: 07 de Agosto de 2006 | | |
| IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma casa de nº 03, do bloco 32, localizada no pavimento térreo do Edifício denominado Condomínio Residencial "Villagio Monte Fierri", situado à Rua Antonio Carlos Manoel, nº 220, no lugar Fundos, neste Município, com a área real privativa de 40,82m², área real comum de 2,11m², perfazendo a área total de 42,93m², que corresponde à fração ideal no terreno de 0,0077632%. | | |
| PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. | | |
| REGISTRO ANTERIOR: registro nº R.1-17.871, às fls. 96, do livro nº 2-CV, datado de 09 de agosto de 2004, deste Ofício. Ato original assinado pelo Oficial à época, Humberto Siqueira de Azevedo. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan). | | |
| AV.1-19.303. Biguaçu, 03 de Novembro de 2014. Procede-se a esta averbação para consignar que a presente matrícula foi novamente impressa, em virtude de falha na impressão ocorrida na ficha original, a qual se acha inutilizada e arquivada neste Ofício. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan). | | |
| AV.2-19.303. Biguaçu, 03 de Novembro de 2014. INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - CADASTRO IMOBILIÁRIO. - Procede-se a esta averbação de acordo com o Contrato nº 172470018068, por Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com Pagamento à Vista, firmado em Florianópolis/SC, em 04 de agosto de 2014, acompanhado da Certidão Municipal nº 8131, datada de 31/10/2014, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Biguaçu/SC sob o nº 01.02.158.1556.032.093 . PROTOCOLO: prenotado sob nº 76.016, Livro nº 1-P, em 06/10/2014. Emolumentos: R\$ 79,90. Selos de fiscalização: DOL02884-0FYI. Guia nº 12.906. Recibo nº 48730. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan). | | |
| R.3-19.303. Biguaçu, 03 de Novembro de 2014. COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF , acima qualificada, representada por Adriana Tavares Pereira Pires, brasileira, casada, bancária, portadora da CI/RG nº 1.815.380-SESP/SC, inscrita no CPF sob nº 760.714.139-15, residente e domiciliada em Florianópolis/SC, conforme certidão de procuração lavrada em 14/09/2011, à fl. 109, livro nº 2900, protocolo nº 351195, emitida em 24/01/2012, e certidão de subestabelecimento lavrado em 17/01/2012, fl. nº 096, livro nº 2925, protocolo nº 036931, emitida em 29/02/2012, ambas no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF - (Tabelião Goiânia Borges Teixeira), e certidão de subestabelecimento lavrado em 31/10/2012, no Livro 0020-S, fl. 081, emitida em 25/01/2013, do 9º Ofício de Notas da Comarca da Capital - Curitiba/PR (Tabelião Jussara Maria da Motta Ribeiro); proprietária do imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei nº 10.188/01, com a redação dada pela Lei nº 11.474/07, na condição de representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR , fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, com CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, 21º andar, em Brasília/DF. ADQUIRENTES: LEOVANI FERMIANO RIBEIRO JUNIOR , inscrito no CPF sob o nº 030.320.679-95, portador da CI/RG nº 3.941.303-SESP/SC, auxiliar administrativo, e sua esposa LUCIANA MARIA TASCHEK STRACK RIBEIRO , inscrita no CPF sob o nº 010.213.679-31, portadora da CI/RG nº 5.223.537-SESP/SC, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antônio Carlos Manoel, nº 220, bloco 32, apto. 03, bairro Fundos, Biguaçu/SC. TÍTULO: compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato nº 172470018068, por Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com Pagamento à Vista, firmado em Florianópolis/SC, em 04 de agosto de 2014. VALOR e AV. FISCAL: R\$ 21.771,00. - Documentos apresentados: ITBI recolhido em 01/09/2014, na Caixa Econômica Federal (CEF), no valor de R\$ 450,42; comprovante de pagamento do Fundo de Reaparelhamento da Justiça contendo "nosso número" 0000.50020.1050.4142, recolhido em 04/08/2014, no valor de R\$ 16,33; comprovante de pagamento da guia complementar do Fundo de Reaparelhamento da Justiça contendo "nosso | | |
| Continua no verso | | |

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QY62M-FXH6B-JA8LB-Q5ZM5>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por JOÃO MARCOS RODRIGUES (091.246.079-24)

Página 1 de 4

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos

Mauricio Passaia - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br

Site: www.ribigua.com.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 19.303

Folha: 1v.

número" 0000.50020.1071.3495, recolhido em 28/10/2014, no valor de R\$ 48,98. Foram apresentadas ou dispensadas as certidões exigidas por lei para a prática do ato. **EMITIDA A DOI/SRF. PROTOCOLO:** prenotado sob nº 76.016, Livro nº 1-P, em 06/10/2014. Emolumentos: R\$ 86,00. Selo de fiscalização: DOL02885-KGST. Guia nº 12.906. Recibo nº 48730. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

AV.4-19.303. Biguaçu, 03 de Novembro de 2014. **RESTRICÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** - Procede-se a esta averbação para constar que, acordo com a **CLÁUSULA NONA - DO REGISTRO**, parágrafo segundo, constante do Contrato nº 172470018068, por Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com Pagamento à Vista, firmado em Florianópolis/SC, em 04 de agosto de 2014, os **COMPRADORES ficam impedidos de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto da presente compra e venda pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses**, a contar da assinatura do aludido contrato, conforme § 1º do art. 8º da Lei nº 10.188 de 12/01/2001, com a redação dada pela Lei nº 11.474, de 15/05/2007, ou se enquadrado no item 10.3.1 da Portaria do Ministério das Cidades nº 493 de 04/10/2007, no mesmo prazo. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 76.016, Livro nº 1-P, em 06/10/2014. Emolumentos: R\$ 31,00. Selo de fiscalização: DOL02886-JF4Q. Guia nº 12.906. Recibo nº 48730. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

R.5-19.303. Biguaçu, 12 de abril de 2018. **COMPRA E VENDA. - TRANSMITENTES: LEOVANI FERMIANO RIBEIRO JUNIOR**, atualmente portador da CNH nº 02841517500 DETRAN/SC, e sua esposa **LUCIANA MARIA TASCHEK STRACK RIBEIRO**, anteriormente qualificados. - **ADQUIRENTE: FERNANDA MÁRCIA DALPRÁ**, inscrita no CPF sob o nº 072.155.569-13, portadora da CNH nº 04869513991 DETRAN/SC, brasileira, solteira, maior, promotora de vendas, residente e domiciliada na Rua Davi Francisco Prazeres, nº 295, bairro Fundos, em Biguaçu/SC. - **TÍTULO:** Compra e Venda. - **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 05/04/2018, às fls.080/082, Livro nº 0554-E, no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Palhoça/SC (Tabelião Otávio Guilherme Margarida). - **VALOR e AV. FISCAL:** R\$ 97.000,00. - **IMÓVEL:** o constante desta matrícula. - **Documentos mencionados na escritura:** ITBI recolhido em 28/03/2018, na Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 1.959,06; Fundo de Reaparelhamento da Justiça contendo "nosso número" 28346670000791022, recolhido em 29/03/2018, no valor de R\$ 291,00. Foram apresentadas ou dispensadas as certidões exigidas por lei para a prática do ato. **Será emitida a DOI/SRF no prazo regulamentar. PROTOCOLO:** prenotado sob nº 90.259, Livro nº 1-X, em 11/04/2018. Emolumentos: R\$ 768,92. Valor do Selo: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FAK35298-59OV. Guia nº 24.872. Recibo nº 98380. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

R.6-19.303. Biguaçu, 13 de março de 2020. **COMPRA E VENDA. - TRANSMITENTE: FERNANDA MÁRCIA DALPRÁ**, nascida em 21/09/1987, já qualificada, atualmente portadora da CI/RG nº 4.625.761-6 SSP/SC, trabalhadora de fabricação de produtos de borracha e plástico, residente e domiciliada na Rua Antônio Carlos Manoel, nº 220, bairro Fundos, na cidade de Biguaçu/SC, a qual declara não viver em união estável. - **ADQUIRENTE: SANARA HONORATO DA COSTA**, inscrita no CPF sob o nº 021.095.369-18, portadora da CI/RG nº 3810992 SSP/SC, nascida em 09/03/1978, brasileira, solteira, empregada doméstica, residente e domiciliada na Rua Marina Setubal da Costa, nº 278, bairro Prado, nesta cidade de Biguaçu/SC, a qual declara não viver em união estável. - **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato nº 8.4444.2255612-3, com força de escritura pública, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, firmado em São José/SC, em 02/03/2020. - **VALOR e AV. FISCAL:** R\$ 120.000,00. - **IMÓVEL:** o constante desta matrícula. - **Documentos apresentados:** ITBI recolhido em 03/03/2020, na Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 980,70; comprovante de pagamento do Fundo de Reaparelhamento da Justiça contendo "nosso número" 28346670003292769, recolhido em 09/03/2020, no valor de R\$ 72,00. Foram apresentadas ou dispensadas as certidões exigidas por lei para a prática do ato. **Será emitida a DOI/SRF no prazo regulamentar. PROTOCOLO:** prenotado sob nº 98.730, Livro nº 1-AE, em 03/03/2020. Emolumentos: R\$ 577,16. ISS R\$ 28,85. Valor do Selo: R\$ 2,01. Selo de fiscalização: FTB50656-S4D9. Guia nº 31.889. Recibo(s) nº(s) 129643. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

R.7-19.303. Biguaçu, 13 de março de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor

Continua na folha nº 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QY62M-FXH6B-JA8LB-Q5ZM5>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroidoimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por JOÃO MARCOS RODRIGUES (091.246.079-24)

Página 2 de 4

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos

Maurício Passaia - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br

Site: www.ribigua.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MAURÍCIO PASSAIA

OFICIAL

Folha: 2

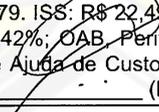
COMARCA DE BIGUAÇU - SC

Ano: 2020

MATRÍCULA Nº 19.303 (Continuação)

Data: 13 de março de 2020

Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF. **DEVEDORA FIDUCIANTE: SANARA HONORATO DA COSTA**, já qualificada. **TÍTULO:** Contrato nº 8.4444.2255612-3, com força de escritura pública, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, firmado em São José/SC, em 02/03/2020. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 96.000,00. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO:** para fins do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, o valor de avaliação do presente imóvel é de R\$ 120.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZOS, EM MESES:** de amortização: 360. **TAXA ANUAL DE JUROS (%):** Nominal: 6.5000; Efetiva: 6.6972. **ENCARGO INICIAL:** R\$ 826,54. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 02/04/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora/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 9.514/97. Foram apresentadas ou dispensadas as certidões exigidas por lei para a prática do ato. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 98.730, Livro nº 1-AE/ em 02/03/2020. Emolumentos: R\$ 380,08. ISS R\$ 19,00. Valor do Selo: R\$ 2,01. Selo de fiscalização: FTB50657-MDOY. Guia nº 31.889. Recibo(s) nº(s) 129643. A Oficial Substituta  (Vanessa Zoldan).

AV.8-19.303 - Biguaçu/SC - 11/10/2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA: procede-se a esta averbação nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, tendo em vista a regular intimação do devedor fiduciante para pagamento da dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob R.7 da presente matrícula e o decurso do prazo sem a purgação da mora, bem como a apresentação de requerimento, instruído com a certidão expedida por este Oficial de Registro de Imóveis, **para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da CAIXA ECONOMIA FEDERAL**, empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 04, Asa Sul, Brasília-DF. **VALOR PARA FINS FISCAIS:** R\$ 123.297,11. **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL (para fins de público leilão):** R\$ 123.267,11 atualizado monetariamente para R\$ 150.950,26, em 05/09/2023. **IMPOSTO INCIDENTE:** Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pago no valor de R\$ 2.483,51, em 25/08/2023. **EMITIDA A DOI**, que será remetida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 119.884, livro n. 1, de 03/10/2023. Emolumentos: R\$ 449,79. ISS: R\$ 22,49. Selo de fiscalização: GWG97968-ZZFD. Valor do FRJ: R\$ 102,23 (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%). Valor total: R\$ 574,51. O Escrevente Autorizado:  (Paulo Henrique Zancan Zoldan)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QY62M-FXH6B-JA8LB-Q5ZM5>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroidmoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por JOÃO MARCOS RODRIGUES (091.246.079-24)

Página 3 de 4



Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos

Mauricio Passaia - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br

Site: www.ribigua.com.br

Continuação da certidão da matrícula 19.303.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 8

Observação: caso tenha sido destacada alguma área do imóvel objeto desta matrícula em razão de parcelamento, desapropriação, usucapião ou outro motivo qualquer e não tenha havido a especialização objetiva da área remanescente, será necessária a prévia readequação da descrição do imóvel através do procedimento de retificação (arts. 176, § 1º, e 212 e 213 da Lei 6.015/73) para o registro de atos de parcelamento do solo, unificações, incorporação imobiliária, instituição de condomínio edilício ou transferência voluntária desta propriedade.

Biguaçu/SC, 13 de outubro de 2023

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

Valor referente ao FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR /MPSC: 4,99%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QY62M-FXH6B-JA8LB-Q5ZM5>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroidmoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por JOÃO MARCOS RODRIGUES (091.246.079-24)

Página 4 de 4