Valide aqui
este documento

CNM: 107920.2.0066554-63

Certidão de Inteiro Teor N° 66.554

CNM 107920.2.0066554-63

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 **Registro Geral** **Ficha 01**

Matrícula nº 66.554 **Jaraguá do Sul, 15 de Setembro de 2011.**

IMÓVEL: O **APARTAMENTO nº 03,** do **RESIDENCIAL JULIA,** situado nesta cidade, Bairro João Pessoa, no lado ímpar da Rua 1196-José Moreira, nº 201, localizado no segundo pavimento, com área privativa de 55,75m², área de uso comum divisão não proporcional de 0,00m², área de uso comum divisão proporcional de 5,22m², área construída de 60,97m², correspondendo a fração ideal do terreno de 24,99%, **incluída uma vaga de estacionamento.** O Residencial Julia acha-se edificado no terreno situado nesta cidade, no lado ímpar da Rua 1196-José Moreira, Bairro João Pessoa, com a área de 310,20m², constante do lote nº 34, do Loteamento Baviera, fazendo frente em 13,20m com a Rua 1196-José Moreira, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em 13,20m com o lote nº 63, estrema do lado direito em 23,50m com o lote nº 35 e do lado esquerdo em 23,50m com o lote nº 33.

PROPRIETÁRIO(S): **ADRIEL GOMES DE MORAES,** nascido em 08/05/1968, brasileiro, solteiro, maior, eletricista, residente e domiciliado na Rua Rudolpho Carlos Emilio Lange nº 767, bairro João Pessoa, nesta cidade, RG n° 4.340.838-SESPDC/SC, CPF n° 498.207.021-00.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Comarca sob R.2-50.398, ficha 01, Livro 2-RG, em 17.12.2010 e Instituição e Divisão de Condomínio registrada sob R.4-50.398, ficha 01v, Livro 2-RG.

A OFICIALA

R.1 - 66.554, 27 de agosto de 2012.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: ADRIEL GOMES DE MORAES, brasileiro, maior, solteiro, não vivendo em união estável, nascido em 08/05/1968, eletricista, CI n° 4.340.838-SESPDC/SC, CPF n° 498.207.021-00, residente e domiciliado à Rua Rudolpho Carlos Emílio Lange nº 767, bairro João Pessoa, nesta cidade.

ADQUIRENTES: **LUCIANO MOLINA DE OLIVEIRA,** brasileiro, maior, nascido em 08/02/1982, metalúrgico, CI n° 1068276318-SJS/RS, CPF n° 001.011.960-40, e sua cônjuge **ROSILENE LOPES DO NASCIMENTO OLIVEIRA,** brasileira, maior, nascida em 01/02/1979, conferente, CI n° 6.796.319-SESPDC/SC, CPF n° 934.892.500-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua José Moreira nº 201, apart. 03, bairro João Pessoa, nesta cidade.

INTERVENIENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do(s) Comprador(cs), datado de 24/07/2012 (Contrato nº 8.4444.0114947-2).

OBJETO: O imóvel desta matrícula, o qual acha-se **cadastrado na PMJS/SC sob n° 53.560.**

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7UUNJ-QFZEF-9AKWN-YJEDP

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7UUNJ-QFZEF-9AKWN-YJEDP

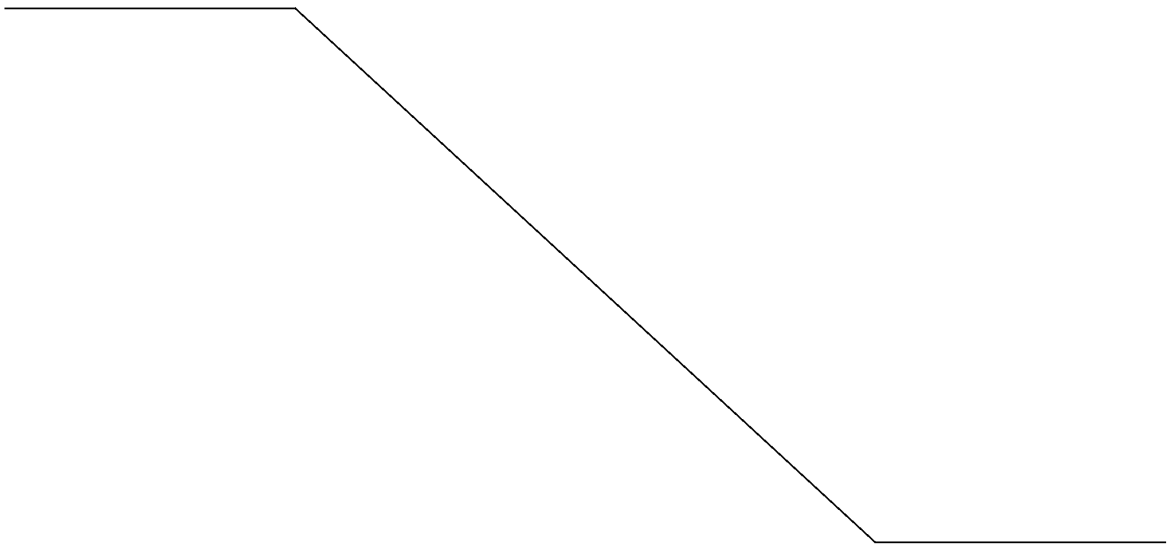
VALOR: R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo: recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$ 18.200,00; recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R$ 7.400,00; financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R$ 94.400,00.
CONDIÇÕES: As constantes do contrato. Foram apresentados o ITBI devidamente quitado (Banco Bradesco S.A., no valor de R$ 984,00, em 27/07/2012, N.Trans: 8268) e o boleto do FRJ (0000.50020.0825.6186) devidamente quitado (Banco Bradesco S.A., no valor de R$ 76,80, em 10/08/2012, Autenticação: 022661), que ficam arquivados nesta Serventia.
PROTOCOLO Nº 202.037, de 27/07/2012. (SRAR)
Emol: R$ 580,01, Selos de fiscalização: CUK72850-D15D; CUK72851-YT95, R$ 2,60.-
A OFICIALA

R.2 - 66.554, 27 de agosto de 2012.
ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia (Constituição de propriedade fiduciária).
TRANSMITENTES: (Devedores/Fiduciantes): **LUCIANO MOLINA DE OLIVEIRA,** e sua cônjuge **ROSILENE LOPES DO NASCIMENTO OLIVEIRA,** já qualificados.
ADQUIRENTE: (Credora Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada.
FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), datado de 24/07/2012 (Contrato nº 8.4444.0114947-2).
OBJETO: O imóvel desta matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada.
VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES: R$ 94.400,00, a ser pago em 300 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347. O imóvel foi avaliado em R$ 115.843,00. Demais condições constam do contrato.
OBSERVAÇÃO: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações dos devedores, ou se consolidará em favor da credora no caso de inadimplemento daqueles, tudo nos termos da Lei nº 9.514/97.
PROTOCOLO Nº 202.037, de 27/07/2012. (SRAR)
Emol: R$ 380,13, Selos de fiscalização: CUK72852-U8KQ; CUK72853-D4K8, R$ 2,60.-
A OFICIALA

Av.3-66.554, de 18 de agosto de 2025.
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4°, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.
PROTOCOLO Nº 376.396, de 11/07/2025.
Selo de Fiscalização: HOO24624-BK9F.-
(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Av.4-66.554, de 18 de agosto de 2025.
Certifico que, mediante estrita observância do artigo 26 e seus parágrafos, da Lei 9.514/1997, deu-se por regularmente cumprida à intimação dos fiduciantes Luciano Molina de Oliveira e Rosilene Lopes do Nascimento Oliveira, já qualificados, tendo, pois, transcorrido o prazo legal sem que tivesse ocorrido a purgação da mora, e tendo em vista a fiduciária ter apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", sendo o imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R$ 170.000,00, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 01/08/2025, para materializar a **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula,** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo estatuto vigente, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04.
Foi apresentada a guia do ITBI devidamente quitada (Caixa Econômica Federal, no valor de R$ 3.400,00, em 07/07/2025, aut.: 0127), que fica arquivada nesta Serventia.
A DOI será emitida no prazo regulamentar.
CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 188/2024-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 9tamcncpt2; 578n8truuf; oadzc99gzc, em 18/08/2025.
PROTOCOLO Nº 376.396, de 11/07/2025.
EMOLUMENTOS: R$ 689,46.
FRJ: R$ 156,71 (Destinação FRJ - 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%).
Selo de Fiscalização: HOO24625-B7PM.-
Assinado digitalmente por Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala.



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7UUNJ-QFZEF-9AKWN-YJEDP

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0066554-63

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 66.554

CERTIDÃO emitida nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73 e artigo 41 da Lei 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente, sendo transcrição fiel da matrícula nº 66.554. O original encontra-se devidamente assinado e arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.

Jaraguá do Sul/SC, 18 de agosto de 2025.

Documento assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

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

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HOO24857-IGBE
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

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%)

Validade: 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7UUNJ-QFZEF-9AKWN-YJEDP

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar