



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARRA VELHA

Municípios que compõem a comarca: Barra Velha e São João do Itaperiú
CNPJ: 79.361.945/0001-99 - OFICIAL REGISTRADOR - DANIEL BOABAI

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 30.761 datada de 13 de maio de 2016, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC		
Registrador - Daniel Boabaid		
Livro nº 2	REGISTRO GERAL	Ficha 1
Matrícula nº 30.761 Barra Velha, 13 de Maio de 2016		
<p>IMÓVEL: CASA designada pelo nº 04, unidade integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FTS EMPREENDIMENTOS, situada na Rua José Ceará da Costa, nº 1827, Bairro São Cristóvão, nesta cidade e Comarca de Barra Velha, Estado de Santa Catarina, sendo a quarta construção da esquerda para a direita de quem da área de uso comum olha o imóvel, fazendo frente, ao Leste, com a área de uso comum; nos fundos, ao Oeste, com o Lote nº 179; do lado direito, ao Norte, com a casa 05; e do lado esquerdo, ao Sul, com a casa 03, com a área privativa principal de construção de 45,72 metros quadrados, área de uso exclusivo de 54,008 metros quadrados, área de terreno de uso comum de 52,327 metros quadrados, área total de terreno de 106,335 metros quadrados, correspondente ao coeficiente de proporcionalidade da construção de 20% e coeficiente de proporcionalidade da área de terreno de 19,853%.</p> <p>INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.07.171.0029.004.</p> <p>PROPRIETÁRIA: FTS EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 22.942.835/0001-01, com sede na Avenida Eugenio Krause, nº 2054, bairro Centro, na cidade de Penha-SC.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 28.659, ficha 001, do Livro nº 002, deste Ofício Registral da comarca de Barra Velha-SC.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 59.581 de 26/04/2016.</p> <p>EMOLUMENTOS: R\$ 3,40 (três reais e quarenta centavos).</p> <p>Selo de fiscalização: EHE91587-VDZN R\$ 1,70. Recibo Complementar nº 38.300.</p> <p>Daniel Boabaid - Registrador <i>[assinatura]</i></p>		
<p>AV.1-30.761, de 13 de Maio de 2016.</p> <p>TÍTULO: Averbação de Convenção de Condomínio</p> <p>Procede-se a esta averbação para fazer constar que a Convenção de Condomínio do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FTS EMPREENDIMENTOS, foi nesta data registrada sob nº 1.682, do livro 03, deste Serviço Registral. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 59.581 de 26/04/2016.</p> <p>EMOLUMENTOS: R\$ 46,10 (quarenta e seis reais e dez centavos).</p> <p>Selo de fiscalização: EHE91580-AVZ9 R\$ 1,70. Recibo Complementar nº 38.300.</p> <p>Daniel Boabaid - Registrador <i>[assinatura]</i></p>		
<p>R.2-30.761, de 07 de Agosto de 2020.</p> <p>TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda, com força de Escritura Pública.</p> <p>TRANSMITENTE: FTS EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 22.942.835/0001-01, com sede na Avenida Eugenio Krause, nº 2054, fundos, bairro Centro, na cidade de Penha-SC.</p> <p>ADQUIRENTES: 1) DAVID CACIANO DA SILVA, brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços gerais, CPF 479.647.718-76, RG 15.321.757-2-SESP/PR, dt. nasc.: 21/11/1999 (20 anos), residente e domiciliado na Rua Francisco de Paula Antunes Correa, nº 1.304, casa 02, bairro São Cristóvão, nesta cidade de Barra Velha-SC; e 2) LIA MARA PAZ DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, operadora de pedágio, CPF 134.776.349-00, RG 14.709.773-5-SESP/PR, dt. nasc.: 17/01/2001 (19 anos), residente e domiciliada na Rua Francisco de Paula Antunes Correa, nº 1.304, casa 02, bairro São Cristóvão, nesta cidade de Barra Velha-SC.</p> <p>FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, nº 8.4444.2316157-2, datado e assinado nesta cidade de Barra Velha-SC, aos 27/05/2020, arquivado neste Ofício.</p> <p>OBJETO: O imóvel desta matrícula.</p> <p>VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).</p> <p>CONDIÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa Fiscal Municipal. A vendedora declarou não possuir débitos relativos a tributos e contribuições federais, e apresentou as CNDs do INSS e da PGFN/SRF. Apresentado, no ato, o comprovante de recolhimento do</p>		

CNM - 104760.2.0030761-91

MATRÍCULA 30.761

Continua no verso



ESTADO DE SANTA CATARINA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARRA VELHA

Municípios que compõem a comarca: Barra Velha e São João do Itaperiú

CNPJ: 79.361.945/0001-99 - OFICIAL REGISTRADOR - DANIEL BOABAIÐ

Consulte a autenticidade desta certidão em: <https://ribarravelha-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura>, utilizando o código de verificação BGRK-DWXQ-ZJYB-76U8.

Continuação da Matrícula 30.761 R.2	Ficha 1 - verso
<p>ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 1.203,77 (um mil, duzentos e três reais e setenta e sete centavos), conforme comprovante autenticado sob o n° 2A32.273C.0B0F.0614.432B.0614. Foi recolhido o FRJ no valor de R\$ 210,00 (duzentos e dez reais), conforme comprovante autenticado sob o n° 8.B12.18E.3F0.2CF.BFF, tendo a guia de recolhimento "nosso número" 28346670003731120. A DOI será emitida no prazo regulamentar. PROTOCOLO: N° 75.999 de 06/07/2020. EMOLUMENTOS: R\$ 676,00 (seiscentos e setenta e seis reais). Selo de fiscalização: FWR44364-SALX R\$ 2,80. Guia Complementar n° 50.929. Daniel Boabaid - Registrador <i>Boabaid</i></p>	
<p>R.3-30.761, de 07 de Agosto de 2020. ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia. DEVEDORES FIDUCIANTES: 1) DAVID CACIANO DA SILVA, brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços gerais, CPF 479.647.718-76, RG 15.321.757-2-SESP/PR, dt. nasc.: 21/11/1999 (20 anos), residente e domiciliado na Rua Francisco de Paula Antunes Correa, n° 1.304, casa 02, bairro São Cristóvão, nesta cidade de Barra Velha-SC; e 2) LIA MARA PAZ DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, operadora de pedágio, CPF 134.776.349-00, RG 14.709.773-5-SESP/PR, dt. nasc.: 17/01/2001 (19 anos), residente e domiciliada na Rua Francisco de Paula Antunes Correa, n° 1.304, casa 02, bairro São Cristóvão, nesta cidade de Barra Velha-SC. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n° 759/69, alterado pelo Decreto-Lei n° 1.259/73, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: Contrato anteriormente registrado. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 106.932,83 (cento e seis mil, novecentos e trinta e dois reais e oitenta e três centavos). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Cláusula Décima Primeira): Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES FIDUCIANTES alienam à credora em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514, de 20/11/1997, ficando constituída a propriedade fiduciária em nome da credora. A presente transferência se dá em caráter resolúvel e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte dos devedores, ou se consolidará em favor da credora no caso da inadimplência daqueles. CONDIÇÕES: Os devedores fiduciários declararam não estarem vinculados à Previdência Social como contribuintes obrigatórios e não possuírem débitos relativos a tributos e contribuições federais, dispensando-se a apresentação das CNDs do INSS e da PGFN/SRF. As cláusulas e condições constam do instrumento. FRJ: Isento. PROTOCOLO: N° 75.999 de 06/07/2020. EMOLUMENTOS: R\$ 557,00 (quinhentos e cinquenta e sete reais). Selo de fiscalização: FWR44365-EJW5 R\$ 2,80. Guia Complementar n° 50.929. Daniel Boabaid - Registrador <i>Boabaid</i></p>	
<p>AV.4-30.761, de 07 de agosto de 2024. TÍTULO: Consolidação de propriedade. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 24/07/2024 e demais documentação apresentada e arquivada nesta Serventia, para fazer constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula ao credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, n. s/n°, Lote lote n° 3/4, Quadra quadra n° 4, bairro Asa Sul, na cidade de Brasília-DF. Do que para constar fiz a presente averbação e dou fé. VALOR: R\$ 182.877,28, conforme art. 81 da Lei Complementar estadual n. 755/2019. Tendo o fisco municipal avaliado o imóvel pelo valor de R\$ 170.000,00. Apresentado, no ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 5.107,76, conforme comprovante autenticado sob o n° 0171. A DOI será emitida no prazo regulamentar. PROTOCOLO: N° 105.184 de 25/07/2024. EMOLUMENTOS: R\$ 563,65. FRJ: R\$ 128,11. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuza de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R\$ 16,91. Selo de fiscalização: HEY91293-4R1M. Daniel Boabaid - Registrador Ilora da Silva - Escrevente. <i>Boabaid</i></p>	

CNM - 104760.2.0030761-91



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARRA VELHA

Municípios que compõem a comarca: Barra Velha e São João do Itaperiú

CNPJ: 79.361.945/0001-99 - OFICIAL REGISTRADOR - DANIEL BOABAI

(Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 30.761)

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 30.761, datada de 13 de maio de 2016, emitida nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e artigo 41 da Lei 8.935/94.

O referido é verdade e dou fé.

Barra Velha-SC, 08 de agosto de 2024.



Greyciane Zanin Müller CPF: 030.418.469-18

- [] Daniel Boabaid - Oficial Registrador
- [] Maria Luiza Daura Collaço Boabaid - Oficiala Substituta
- [] Gabriela Costa da Conceição - Escrevente Autorizada
- [] Greyciane Zanin Müller - Escrevente Autorizada
- [] Ilona da Silva - Escrevente Autorizada
- [] Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente Autorizada
- [] Monique Becker Sampaio - Escrevente Autorizada
- [] Elenita de Souza Seidel - Escrevente Autorizada

Emolumentos:

01 Certidão de inteiro teor de matrícula - Pós Registro R\$ 0,00

FRJ: R\$ 0,00

(Destinação: 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%).

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

****Validade: 30 dias****

ESTADO DE SANTA CATARINA