

**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 **26.089** do Livro **2 - Registro Geral**, conforme imagem abaixo:

Livro nº 2	REGISTRO GERAL	Ficha nº 01F
		Ano 2019
Matrícula Nº 026.089 Data: 09 de dezembro de 2019		
IMÓVEL: UMA UNIDADE, constituída pela CASA GEMINADA N.º 023 (vinte e três), do denominado "RESIDENCIAL TOSCANA I", situada na Rua "B", Bairro Itinga, zona urbana do Município de Araquari (SC), com as seguintes características e confrontações: fazendo frente e acesso para a circulação interna do condomínio, denominada como Rua "B"; confrontando aos fundos com a Casa Geminada n.º 006, confrontando pelo lado direito, de quem de frente olha o imóvel, com a Casa Geminada n.º 024; e confrontando pelo lado esquerdo com a Casa Geminada n.º 022. Contém área privativa de 50,01m²; área de uso comum de 1,699393766m², área total de 51,70939377m²; perfazendo um percentual de 0,004648741%; área total de solo de 73,30m², de um total de 46.796,14m². Possui uma vaga de garagem descoberta com capacidade para um veículo de médio porte, localizada na frente da unidade. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Araquari (SC), inscrição imobiliária n.º 09.02.0580.0138. PROPRIETÁRIA: SPRING PARTICIPAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 20.632.976/0001-94, com sede na Rua Dona Francisca, n.º 1.282, Bairro Saguacú, em Joinville (SC). REGISTRO ANTERIOR: Matrícula aberta em decorrência do registro da Incorporação Imobiliária efetivada na Matrícula n.º 022.482, no Livro 02 - Registro Geral, desta Serventia Registral. Protocolo sob n.º 19.995 de 03/12/2019. Emol. (Tabela II 50% PMCMV) R\$4,03 + Selo R\$1,95 + ISSQN R\$0,08. Selo de Fiscalização: FQD06353-G4K0. Eu, <u>Suelen Johanson</u> Suelen Johanson, Oficiala Substituta.		
Av-1-026.089 - Município e Comarca de Araquari (SC), 09 de dezembro de 2019. AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Conforme consta na Av-3 da Matrícula n.º 22.482, desta Serventia Registral, averbou-se para todos os fins e efeitos de direito, nos termos da Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que o "Residencial Toscana I" está submetido ao Regime do Patrimônio de Afetação. AVERBAÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA FUTURA: Conforme registro de incorporação imobiliária efetivado na matrícula n.º 022.482, Livro 02 - Registro Geral, desta Serventia Registral, averba-se que a existência da presente unidade autônoma está condicionada a posterior averbação de construção de empreendimento e registro de instituição de condomínio a ser realizada na matrícula supra indicada. Protocolo sob n.º 19.995 de 03/12/2019. Emol.: Isento + Selo R\$1,95 + ISSQN: Isento. Selo de Fiscalização: FQD06354-LQ69. Eu, <u>Suelen Johanson</u> Suelen Johanson, Oficiala Substituta.		
R-2-026.089 - Município e Comarca de Araquari (SC), 09 de dezembro de 2019. TRANSMITENTE: SPRING PARTICIPAÇÕES LTDA., qualificada no ato de abertura da presente matrícula; neste ato representada por sua procuradora Residencial Toscana Itinga SPE LTDA., conforme procuração pública lavrada no 3º		

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

Continua no verso.

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC****Rafael Cunha Garcia - Registrador**

Rua Pref. Higino Aguiar, n.º 107. Centro. CEP 89.245-000. Araquari/SC

Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

Continuação da Matrícula Nº 026.089

Ficha nº 01V

Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Joinville (SC), no Livro n.º 1.593, às fls. n.ºs 117-F e 118-F, aos 17/05/2019; devidamente confirmada a autenticidade aos 04/12/2019, da qual encontra-se arquivada nesta Serventia.

INCORPORADORA/EMPREENDEDORA: RESIDENCIAL TOSCANA ITINGA SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 31.002.770/0001-05, com sede na Rua Luís Antônio Rebelato, n.º 166, Apt. 203, Bloco A, Centro, em Guaramirim (SC).

CONSTRUTORA: SANTER EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 09.372.958/0001-88, com sede na Rua Norberto Silveira Junior, n.º 233, Sala 03, Centro, em Guaramirim (SC).

ADQUIRENTES: **MARIA DE JESUS GOMES DA SILVA**, brasileira, nascida aos 17/06/1994, solteira, operadora de caixa, portadora da Carteira de Identidade n.º 7.949.04-SESP/SC, inscrita no CPF sob n.º 067.561.273-06, residente e domiciliada na Rua Albatroz, n.º 640, Bairro Costa e Silva, em Araquari (SC); e, **ISAIAS CABRAL BATISTA**, brasileiro, nascido aos 24/05/1998, solteiro, auxiliar de churrasqueiro, portador da Carteira de Identidade n.º 7.352.670-SESP/SC, inscrito no CPF sob n.º 423.423.028-60, residente e domiciliado na Rua Albatroz, n.º 640, Bairro Costa e Silva, em Joinville (SC).

TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores, Contrato n.º 8.7877.0715847-1, firmado pela transmitente, adquirentes, incorporadora/empreendedora, construtora e CEF, aos 26/11/2019, da qual fica uma via aqui arquivada.

VALOR DO TERRENO: R\$21.403,29 (vinte e um mil, quatrocentos e três reais e vinte e nove centavos). Foi recolhido o "ITBI" no valor de R\$448,47, código da operação n.º 000784002, via Internet Banking Caixa, aos 04/12/2019. Foi recolhido o "FRJ" no valor de R\$240,00, código da operação n.º 000298872, via Internet Banking Caixa, aos 06/12/2019, sob nosso número 28346670002991374. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da transmitente, conforme código de controle da certidão: F095.B6B3.8BA4.E3DB, emitida aos 02/12/2019.

OBS.: Ficam os adquirentes, com a propriedade do presente imóvel em condomínio.

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 19.995 de 03/12/2019. Emol. (Tabela II-3 50% PMCMV) R\$84,66 + Selo R\$1,95 + ISSQN R\$1,69. Selo de Fiscalização: FQD06355-7MDF.

Eu, Suelen Johanson, Suelen Johanson, Oficiala Substituta.

R-3-026.089 - Município e Comarca de Araquari (SC), 09 de dezembro de 2019.**DEVEDORES FIDUCIANTES:** MARIA DE JESUS GOMES DA SILVA; e

Continua na ficha 02

**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

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha nº 026

Ano 2019

Matrícula Nº **026.089**

Data: 09 de dezembro de 2019

ISAIAS CABRAL BATISTA, qualificados 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); neste ato representada por sua procuradora a Sra. Katyane Neitzke, conforme substabelecimento de procuração lavrado no 1º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Joinville (SC), no Livro n.º 041, às fls. n.ºs 049 a 053, aos 18/07/2019; oriundo do substabelecimento de procuração lavrado no 2º Tabelionato de Notas de Brasília (DF), no Livro n.º 3378-P, às fls. n.ºs 110 a 111, aos 28/05/2019; oriundo da procuração pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Brasília (DF), no Livro n.º 3375-P, às fls. n.ºs 129 e 130, aos 03/05/2019; devidamente confirmada a autenticidade aos 09/12/2019, da qual encontra-se arquivada nesta Serventia. **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores, Contrato n.º 8.7877.0715847-1, firmado pela transmitente, adquirentes, incorporadora/empreendedora, construtora e CEF, aos 26/11/2019, da qual fica uma via aqui arquivada. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$125.771,72 (cento e vinte e cinco mil, setecentos e setenta e um reais e setenta e dois centavos), decorrente do valor da compra e venda do terreno + construção, correspondendo ao total de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), integralizado mediante a importância dos **Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$24.787,40; Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador R\$7.150,88; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$2.290,00;** e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária R\$125.771,72. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 02/01/2020. **FORMA DE PAGAMENTO:** Por meio de encargos mensais e sucessivos, sendo o encargo inicial: Prestação (a+j): R\$794,96; Tarifa de Administração: R\$0,00; Seguros: R\$24,26; Total: R\$819,22. **GARANTIA:** em alienação fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula. **JUROS:** Nominal: 6,5000% a.a.; Efetiva: 6,6971% a.a.. **OUTRAS CONDIÇÕES:** As constantes no referido contrato particular. Protocolo sob n.º 19.995 de 03/12/2019. Emol. (Tabela II-3 50% PMCMV) R\$499,73 + Selo R\$1,95 + ISSQN R\$9,99. Selo de Fiscalização: FQD06356-67NW. Eu, *Suelen Johanson* Suelen Johanson, Oficiala Substituta.

Av-4-026.089 - Município e Comarca de Araquari (SC), 08 de março de 2021.

AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO COM INCORPORAÇÃO PRÉVIA: Conforme constou no R-281, da Matrícula n.º 022.482, desta Serventia, fico para todos os fins e efeitos de direito registrada a Instituição de Condomínio conforme requerimento da parte interessada.

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

Continua no verso.



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 026.089

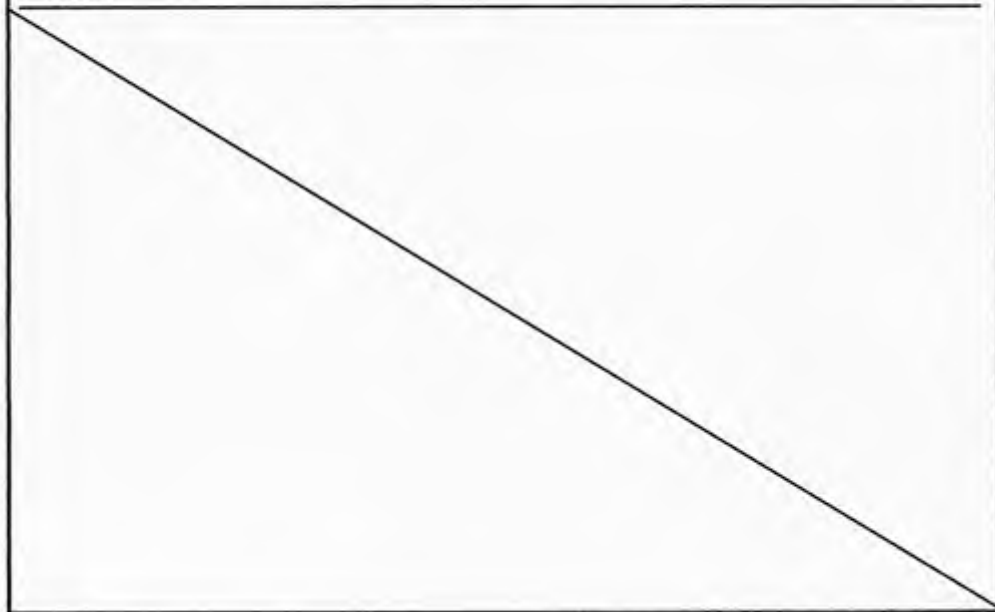
Ficha nº 02V.....

datado aos 07/01/2021; Declaração de enquadramento no Programa Casa Verde e Amarela, do Governo Federal, nos termos do artigo 42 da Lei n.º 11.977/09, datado aos 27/11/2020; juntamente com instrumento particular de instituição e especificação de condomínio, datado aos 06/04/2020; fica, nos termos da Lei n.º 4.591/64, para todos os fins e efeitos de direito, **INSTITUÍDO O CONDOMÍNIO** denominado "**RESIDENCIAL TOSCANA I**", situado na Rua das Carpas, n.º 562, Bairro Itinga, em Araquari (SC). **AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE REGISTRO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** A convenção de condomínio do "**RESIDENCIAL TOSCANA I**", foi registrada neste Ofício, no Livro 03 - Registro Auxiliar, sob n.º **001.487**. Protocolo sob n.º 22.998 de 29/01/2021. Emol.: Isento + Selo R\$2,82 + ISSQN: Isento. Selo de Fiscalização: GAJ09508-IZUA. Eu, *Suelen Johanson* Suelen Johanson, Substituta de Registro.

Av-5.26.089 - Município e Comarca de Araquari (SC), 12 de dezembro de 2024.

TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL : Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo sob o n.º 37.359 de 05/12/2024. Emolumentos: sem incidência. Selo de Fiscalização: HHX61878-096B.

Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 12/12/2024 14:26:07





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

Ficha nº 03F

Ano 2019

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

CNM: 107706.2.0026089-24

Matricula Nº 26.089

Data: 09 de dezembro de 2019

Av-6.26.089 - Município e Comarca de Araquari (SC), 12 de dezembro de 2024.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Conforme Requerimento da credora, datado em 02/12/2024; e Declaração de Quitação do ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Araquari (SC), aos 12/12/2024, fica para todos os fins e efeitos de direito averbada a alteração do número da inscrição imobiliária, qual seja, **01.03.0461.0193.007.001**, na Prefeitura Municipal de Araquari (SC). Protocolo sob o n.º 37.359 de 05/12/2024. Emol. RS113,24 + ISSQN R\$2,26 + FRJ R\$25,73 = Totalizando R\$141,23. (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: HHX61879-PXL2.

Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 12/12/2024 14:26:09

Av-7.26.089 - Município e Comarca de Araquari (SC), 12 de dezembro de 2024.

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\$166.556,30. Foi recolhido o "ITBI", guia n.º 1737/2024, no valor de R\$3.351,53, NSU n.º 000182, autenticação n.º 0011, na Caixa Econômica Federal, aos 29/11/2024. Protocolo sob o n.º 37.359 de 05/12/2024. Emol. R\$510,81 + ISSQN R\$10,22 + FRJ R\$116,10 = Totalizando R\$637,13. (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: HHX61880-9X5N.

Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 12/12/2024 14:26:11

Ofício de Registro de Imóveis de Araquari
Rafael Cunha Garcia - Registrador

**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, 12 de dezembro de 2024

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

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%)



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

HHX61906-3E4N

Confira os dados do ato
em:

www.tisc.ius.br/selo