



Valide aqui
este documento



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

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MAURÍCIO PASSAIA
OFICIAL
COMARCA DE BIGUAÇU - SC

CNM: 108423.2.0049603-79

Folha: 1
Ano: 2020

Matrícula nº 49.603 (quarenta e nove mil e seiscentos e três) Data: 07 de Dezembro de 2020

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: unidade autônoma denominada "apartamento nº 304" do bloco 16 do condomínio "Residencial Flores do Verão", situado na Rua Adelino Machado, distante 22,89 metros da esquina com a Rua Martinha Maria Rodrigues, nº 329, bairro Bom Viver, nesta Cidade e Comarca de Biguaçu/SC, localizado no terceiro pavimento, com finalidade residencial, com a área privativa construída de utilização exclusiva de 43,8000m², área de uso comum construída de 8,3324m², totalizando uma área construída de 52,1324m², área comum descoberta de 18,0706m², perfazendo uma área global de 82,7030m², com a vaga de estacionamento descoberta acessória de nº 282, a qual possui 12,5000m², localizada no pavimento térreo, cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno de 0,2476446%, correspondente a uma área de 75,3603m²; sendo que o referido condomínio encontra-se edificado sobre um terreno com a área de 30.430,81m², com a seguinte descrição: na frente, ao Nordeste: partindo-se do vértice 01, com coordenadas X=733118.0685 e Y=6952908.6378, seguindo com azimute 178°07'20" e distância 17,836 metros chega-se ao vértice 02, com coordenadas X=733118.6530 e Y=6952890.8110; deste com azimute de 162°53'16" e distância 5,767 metros chega-se ao vértice 03, com coordenadas X=733120.3500 e Y=6952885.2990; deste com azimute de 151°00'28" e distância 14,741 metros chega-se ao vértice 04, com coordenadas X=733127.4950 e Y=6952872.4050; deste com azimute de 150°42'24" e distância 12,185 metros chega-se ao vértice 05, com coordenadas X=733133.4570 e Y=6952861.7780; deste com azimute de 150°52'50" e distância 13,567 metros chega-se ao vértice 06, com coordenadas X=733140.0590 e Y=6952849.9260; deste com azimute de 152°22'37" e distância 17,994 metros chega-se ao vértice 07, com coordenadas X=733148.4020 e Y=6952833.9830; deste com azimute de 151°23'35" e distância 14,760 metros chega-se ao vértice 08, com coordenadas X=733155.4690 e Y=6952821.0250; deste com azimute de 155°27'37" e distância 13,768 metros chega-se ao vértice 09, com coordenadas X=733161.1870 e Y=6952808.5010, perfazendo um total de 110,618 metros, todos confrontando com a Rua Adelino Machado; na lateral direita, ao Sudeste: partindo-se do vértice 09, deste com azimute de 238°29'47" e distância 13,705 metros chega-se ao vértice 10, com coordenadas X=733149.5020 e Y=6952801.3394; deste com azimute de 237°33'59" e distância 13,125 metros chega-se ao vértice 11, com coordenadas X=733138.4240 e Y=6952794.3000, perfazendo um total de 26,830 metros, ambos confrontando com terras de Josefina Prim (matrícula nº 47.155); deste com azimute de 238°11'18" e distância 20,468 metros chega-se ao vértice 12, com coordenadas X=733121.0310 e Y=6952783.5110, confrontando com terras de Brígido Medeiros de Farias casado com Dulcinea Laurita Coelho Farias (matrícula nº 11.617); deste com azimute de 235°57'11" e distância 20,045 metros chega-se ao vértice 13, com coordenadas X=733104.4223 e Y=6952772.2885, confrontando com terras de Manoel Miguel Rodrigues e sua esposa Zenir Filomena Rodrigues (matrícula nº 5.014); deste com azimute de 235°57'11" e distância 10,014 metros chega-se ao vértice 14, com coordenadas X=733096.1250 e Y=6952766.6820, confrontando com terras de Sidinei Melo e sua companheira Cheila Cristine Prim e Erlei José Prim (matrícula nº 20.570); deste com azimute de 235°41'20" e distância 10,259 metros chega-se ao vértice 15, com coordenadas X=733087.6510 e Y=6952760.8990, confrontando com terras de Sidinei Melo e sua companheira Cheila Cristine Prim e Erlei José Prim (matrícula nº 20.570); deste com azimute de 236°06'29" e distância 19,691 metros chega-se ao vértice 16, com coordenadas X=733071.3060 e Y=6952749.9190, confrontando com terras de Zenilda Correa Welter (matrícula nº 15.268); deste com azimute de 231°57'30" e distância 2,230 metros chega-se ao vértice 17, com coordenadas X=733069.5500 e Y=6952748.5450; deste com azimute de 274°54'38" e distância 1,717 metros chega-se ao vértice 18, com coordenadas X=733067.8390 e Y=6952748.6920; deste com azimute de 231°16'11" e distância 10,146 metros chega-se ao vértice 19, com coordenadas X=733059.9240 e Y=6952742.3440, perfazendo um total de 14,093 metros, ambos confrontando com terras de Terezinha Luzia Prim Lingnau e seu esposo Paulo Lingnau, Rogério Rodrigues Bitencourt, Maria de Lourdes Prim de Souza e seu esposo Manoel José de Souza Filho, Josefina Prim Meira e seu esposo Plácides Arnoldo Meira, José Clícério Prim e sua esposa Gertrud Lingnau Prim, Rosemeri Meurer (matrícula nº 9.988);

Continua no verso

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 1 de 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HAYLM-AYEKH-XMU3U-77Y73>

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

onr



Valide aqui
este documento



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

CNM: 108423.2.0049603-79

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 49.603

Folha: 1v.

deste com azimute de 231°16'11" e distância 4,537 metros chega-se ao vértice 20, com coordenadas X=733056.3845 e Y=6952739.5052; deste com azimute de 237°57'48" e distância 12,373 metros chega-se ao vértice 21, com coordenadas X=733045.8960 e Y=6952732.9420; deste com azimute de 236°16'15" e distância 34,055 metros chega-se ao vértice 22, com coordenadas X=733017.5731 e Y=6952714.0322, perfazendo um total de 50,965 metros, todos confrontando com terras de Terezinha Luzia Prim Lingnau e seu esposo Paulo Lingnau, Rogério Rodrigues Bitencourt, Maria de Lourdes Prim de Souza e seu esposo Manoel José de Souza Filho, Josefina Prim Meira e seu esposo Plácides Arnoldo Meira, José Clícério Prim e sua esposa Gertrud Lingnau Prim, Rosemeri Meurer (matrícula nº 9.988); deste com azimute de 236°36'09" e distância 17,977 metros chega-se ao vértice 23, com coordenadas X=733002.5645 e Y=6952704.1368, confrontando com terras de Terezinha Luzia Prim Lingnau e seu esposo Paulo Lingnau, Rogério Rodrigues Bitencourt, Maria de Lourdes Prim de Souza e seu esposo Manoel José de Souza Filho, Josefina Prim Meira e seu esposo Plácides Arnoldo Meira, José Clícério Prim e sua esposa Gertrud Lingnau Prim, Rosemeri Meurer (matrícula nº 9.988); deste com azimute de 234°39'53" e distância 20,540 metros chega-se ao vértice 24, com coordenadas X=732985.8082 e Y=6952692.2571, confrontando com terras de Terezinha Luzia Prim Lingnau e seu esposo Paulo Lingnau, Rogério Rodrigues Bitencourt, Maria de Lourdes Prim de Souza e seu esposo Manoel José de Souza Filho, Josefina Prim Meira e seu esposo Plácides Arnoldo Meira, José Clícério Prim e sua esposa Gertrud Lingnau Prim, Rosemeri Meurer (matrícula nº 9.988); deste com azimute de 235°42'08" e distância 17,675 metros chega-se ao vértice 25, com coordenadas X=732971.2063 e Y=6952682.2972, confrontando com terras de João Miguel de Souza Franco e sua esposa Inis Polizel de Souza Franco (matrícula nº 12.466); deste com azimute de 236°01'23" e distância 17,126 metros chega-se ao vértice 26, com coordenadas X=732957.0040 e Y=6952672.7261, confrontando com terras de João Miguel de Souza Franco e sua esposa Inis Polizel de Souza Franco (matrícula nº 12.466); deste com azimute de 234°55'49" e distância 11,066 metros chega-se ao vértice 27, com coordenadas X=732947.9471 e Y=6952666.3679, confrontando com terras de Marli Merasi Miqueloto (matrícula nº 13.546); nos fundos, ao Sudoeste: partindo do vértice 27; deste com azimute de 320°27'23" e distância 8,000 metros chega-se ao vértice 28, com coordenadas X=732942.8537 e Y=6952672.5371; deste com azimute de 320°32'01" e distância 14,770 metros chega-se ao vértice 29, com coordenadas X=732933.4657 e Y=6952683.9392; deste com azimute de 236°32'22" e distância 7,259 metros chega-se ao vértice 30, com coordenadas X=732927.4100 e Y=6952679.9370, perfazendo um total de 30,029 metros, todos confrontando com terras de Marcos Rogério Soares e Vilson Norberto Alves e sua esposa Mirosete Terezinha de Campos Alves (posse); deste com azimute de 325°54'45" e distância 91,464 metros chega-se ao vértice 31, com coordenadas X=732876.1481 e Y=6952755.6864, confrontando com terras de Marco Antônio Ramos Gomes e sua esposa Marly Ziliotto Gomes, Abelardo Gomes Filho e sua esposa Jusire Rezende Gomes, Vania Maria Gomes de Carvalho e seu esposo Domingos do Carmo de Carvalho, Carlos Vicente Ramos Gomes e sua esposa Maria José Murta Gomes (posse); e na lateral esquerda, ao Noroeste: partindo do vértice 31, deste com azimute de 56°54'08" e distância 5,418 metros chega-se ao vértice 32, com coordenadas X=732880.6870 e Y=6952758.6450; deste com azimute de 55°52'32" e distância 31,136 metros chega-se ao vértice 33, com coordenadas X=732906.4620 e Y=6952776.1120; deste com azimute de 56°30'55" e distância 137,212 metros chega-se ao vértice 34, com coordenadas X=733020.9010 e Y=6952851.8140, perfazendo um total de 173,766 metros, todos confrontando com terras de Helenomar Begnini (matrículas nºs 15.410 e 15.467); deste com azimute de 59°36'14" e distância 49,398 metros chega-se ao vértice 35, com coordenadas X=733063.5090 e Y=6952876.8080; deste com azimute de 54°44'15" e distância 17,062 metros chega-se ao vértice 36, com coordenadas X=733077.4400 e Y=6952886.6580; deste com azimute de 62°03'12" e distância 18,677 metros chega-se ao vértice 37, com coordenadas X=733093.9390 e Y=6952895.4110; deste com azimute de 56°50'12" e distância 13,579 metros chega-se ao vértice 38, com coordenadas X=733105.3060 e Y=6952902.8390; deste com azimute de 65°33'53" e distância 14,018 metros chega-se ao vértice 01, ponto origem deste memorial, perfazendo um total de 112,734 metros, todos confrontando com terras de Ailton Santana (matrícula nº 15.560). Os

Continua na folha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HAYLM-AYEKH-XMU3U-77Y73>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 2 de 7

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

onr



Valide aqui
este documento



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

CNM: 108423.2.0049603-79

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

MAURÍCIO PASSAIA
OFICIAL
COMARCA DE BIGUAÇU - SC

Folha: 2
Ano: 2020

MATRÍCULA Nº 49.603 (Continuação)

Data: 07 de Dezembro de 2020

trabalhos realizados no imóvel foram elaborados utilizando como referência, o Sistema Geodésico Brasileiro, Datum SIRGAS 2000, coordenadas UTM, com estação total Topcon, modelo GTS-229, número de série UP4823 e GPS topográfico Receptor GNSS CHC X91+TX/RX, processados e desenhados em AutoCAD 2007. Dados cadastrais: imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Biguaçu/SC sob nº **01.02.068.2712**.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, andar 1, bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 48.019 do livro nº 02 deste Ofício, datada de 06 de julho de 2020. Observação: a presente matrícula foi aberta de acordo com o parágrafo único do art. 662 do CN-CGJ/SC. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 102.112, Livro nº 1-AH, em 03/12/2020. Emolumentos: não incidentes. Guia nº 34.789.

A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

AV.1-49.603. Biguaçu, 07 de Dezembro de 2020. **UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO.** - Procede-se a esta averbação de acordo o parágrafo único do art. 662 do CN-CGJ/SC, para constar que **o imóvel objeto desta matrícula se trata de unidade autônoma em construção**, conforme a incorporação de condomínio registrada sob nº R.2-48.019, registro no qual constam os termos e especificidades relativos ao empreendimento e à incorporadora, estando pendentes a averbação da construção, com o correspondente "habite-se", e o registro da instituição de condomínio para que este passe a ser uma unidade autônoma em definitivo. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 102.112, Livro nº 1-AH, em 03/12/2020. Selo de fiscalização: FOH56168-HM4S. Valor do Selo: R\$ 2,80. Emolumentos: não incidentes (art. 237-A, §§ 1º e 3º, da Lei 6.015/73). Guia nº 34.789. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

AV.2-49.603. Biguaçu, 07 de Dezembro de 2020. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** - Procede-se a esta averbação de acordo com a AV.5-48.019, nos termos do art. 666 do CN-CGJ/SC, conforme Termo de Afetação datado de 15/07/2020, assinado pela MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964, para constar que a incorporação registrada sob nº R.2-48.019 fica submetida ao regime de afetação, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 102.112, Livro nº 1-AH, em 03/12/2020. Selo de fiscalização: FOH56568-F1WM. Emolumentos: não incidentes (parágrafo único do art. 666 do CN-CGJ/SC). Valor do Selo: R\$ 2,80. Guia nº 34.789. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

R.3-49.603. Biguaçu, 07 de Dezembro de 2020. **LIMITAÇÕES AMBIENTAIS E ADMINISTRATIVAS INCIDENTES NO TERRENO SOBRE O QUAL ESTÁ SITUADO O EMPREENDIMENTO.** - Procede-se a esta averbação em observância ao art. 666 do CN-CGJ/SC, para constar que **o terreno sobre o qual se encontra empreendido o condomínio do qual faz parte o presente imóvel possui limitações ambientais e administrativas**, quais sejam: (1) **áreas de preservação permanente**, localizadas nas margens do córrego que corta o terreno no sentido norte/sul, as quais estão descritas na AV.3-48.019; (2) **área não edificável**, destinada a passagem da rede de esgoto proveniente do terreno vizinho, a qual está descrita na AV.4-48.019; (3) **área de vegetação**, localizada no encontro da lateral esquerda e os fundos do terreno, a qual está descrita na AV.9-48.019. Além disso, **o terreno é beneficiado por uma servidão ambiental**, conforme consta na AV.8-48.019, a qual foi instituída sobre o imóvel da matrícula nº 21.752 deste Ofício, estabelecida em razão da supressão de vegetação na área de preservação permanente averbada sob o nº AV.3-48.019, necessária à abertura de uma travessia, a fim de viabilizar o acesso da parte leste para a parte oeste do empreendimento. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 102.112, Livro nº 1-AH, em 03/12/2020. Selo de fiscalização: FOH56968-PSU2. Emolumentos: não incidentes (parágrafo único do art. 666 do CN-CGJ/SC). Valor do Selo: R\$ 2,80. Guia nº 34.789. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

AV.4-49.603. Biguaçu, 07 de Dezembro de 2020. **HIPOTECA.** - Procede-se a esta averbação de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HAYLM-AYEKH-XMU3U-77Y73>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 3 de 7

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

onr



Valide aqui
este documento



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

CNM: 108423.2.0049603-79

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 49.603

Folha: 2v.

acordo com o R.7-48.019, nos termos do art. 666 do CN-CGJ/SC, para constar que **o presente imóvel está gravado com primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, em favor da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, constituída pela **devedora/construtora, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada, através do contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 28/09/2020, cujo valor da dívida é de R\$ 32.412.182,93, a ser pago no prazo de amortização de 24 meses, com prazo previsto de construção/legalização de 36 meses, à taxa de juros nominal de 8.0000% a.a e efetiva de 8.3000% a.a, pelo sistema de amortização SAC. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 102.112, Livro nº 1-AH, em 03/12/2020. Selo de fiscalização: FOH57368-PLK3. Emolumentos: não incidentes (parágrafo único do art. 666 do CN-CGJ/SC). Valor do Selo: R\$ 2,80. Guia nº 34.789. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

AV.5-49.603. Biguaçu, 21 de dezembro de 2020. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** - Procede-se a esta averbação com fundamento no art. 167, II, 2, e art. 250 da Lei nº 6.015/1973, de acordo com o Contrato nº 8.7877.0960702-8, com força de escritura pública, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, firmado em São José/SC, em 22/10/2020, tendo em vista a autorização expressa da credora, Caixa Econômica Federal, já qualificada, **para constar o cancelamento da hipoteca constante na AV.4 desta matrícula.** **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 102.298, Livro nº 1-AI, em 09/12/2020. Emolumentos: R\$ 45,00. ISS: R\$ 2,25. Valor do Selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FZG55390-1JC8. Guia nº 34.962. Recibo(s) nº(s) 143743, 143750. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

AV.6-49.603. Biguaçu, 21 de dezembro de 2020. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** - Procede-se a esta averbação de acordo com o Contrato nº 8.7877.0960702-8, com força de escritura pública, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, firmado em São José/SC, em 22/10/2020, acompanhado do Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária - F.I.T.I., emitido na data de 01/12/2020, para constar que o presente imóvel está atualmente inscrito na Prefeitura de Biguaçu/SC sob o nº **01.02.068.2712.016.012.** **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 102.298, Livro nº 1-AI, em 09/12/2020. Emolumentos: R\$ 45,00. ISS: R\$ 2,25. Valor do Selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FZG55391-NICC. Guia nº 34.962. Recibo nº 143743, 143750. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

R.7-49.603. Biguaçu, 21 de dezembro de 2020. **COMPRA E VENDA. - TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.,** anteriormente qualificada. **ADQUIRENTE: CLEYTON SOARES NICOLAU,** inscrito no CPF sob o nº 109.626.689-07, portador da CI/RG nº 6.821.025 SSP/SC, nascido em 10/08/1997, brasileiro, solteiro, motorista, residente e domiciliado na Servidão Julio Campolino do Amaral, nº 2, Fundos, em Biguaçu/SC. **TÍTULO:** compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato nº 8.7877.0960702-8, com força de escritura pública, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, firmado em São José/SC, em 22/10/2020. **IMÓVEL:** o constante desta matrícula. **VALOR RELATIVO À FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO:** R\$ 9.524,79. **VALOR DO NEGÓCIO e AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 135.288,81. **Documentos apresentados:** (1) ITBI recolhido em 16/12/2020, no Banco Itáú, no valor de R\$ 1.582,12; (2) comprovante de pagamento do Fundo de Reaparelhamento da Justiça contendo "nosso número" 28346670004223931, recolhido em 16/12/2020, no valor de R\$ 202,93; (3) 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 102.298, Livro nº 1-AI, em 09/12/2020. Emolumentos: R\$ 676,00. ISS: R\$ 33,80. Valor do Selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FZG55392-FJEG. Guia nº 34.962. Recibo nº 143743, 143750. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

R.8-49.603. Biguaçu, 21 de dezembro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDOR FIDUCIANTE: CLEYTON SOARES NICOLAU,** já qualificado, o qual declara não viver em união estável. **TÍTULO:** Contrato nº 8.7877.0960702-8, com força de escritura pública, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, firmado em São

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HAYLM-AYEKH-XMU3U-77Y73>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 4 de 7

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



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

COMARCA DE BIGUAÇU - SC

Folha: 3

Ano: 2020

MATRÍCULA Nº 49.603 (Continuação)

Data: 21 de dezembro de 2020

José/SC, em 22/10/2020. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 108.231,04. **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\$ 137.900,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZOS:** de construção/legalização: 23/10/2023; de amortização: 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS (%)**: Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161. **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** R\$ 600,01. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 20/11/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor 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. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 102.298, Livro nº 1-AI, em 09/12/2020. **Emolumentos:** R\$ 557,00. **ISS:** R\$ 27,85. **Valor do Selo:** R\$ 2,80. **Selo de fiscalização:** FZG55393-5U4F. **Guia nº 34.962.** **Recibo nº 143743, 143750.** A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

AV.9-49.603 - Biguaçu/SC - 25/07/2023. CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, CANCELAMENTO DE UNIDADE EM CONSTRUÇÃO E EXTINÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: procede-se a esta averbação de acordo com os arts. 666, parágrafo único, 775, e 777 do CN-CGJ/SC, e art. 237-A da Lei nº 6.015/1973, para constar o seguinte: **(I)** a averbação da construção relativa ao imóvel objeto desta matrícula, nos termos da AV.13-48.019, sendo que o condomínio ao qual pertence o presente imóvel recebeu o nº 329; **(II)** o registro da instituição do condomínio denominado " **RESIDENCIAL FLORES DO VERÃO** " sob o nº R.14-48.019; **(III)** o cancelamento da AV.1 desta matrícula, considerando a construção e a instituição do condomínio mencionadas nos itens I e II retromencionados; e **(IV)** o cancelamento do patrimônio de afetação incidente sobre este imóvel, constante da AV.2 desta matrícula, tendo em vista a implementação das condições para a sua extinção, estabelecidas pelo do art. 31-E, I, da Lei 4.591/1964. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 117.994, livro n. 1, de 07/07/2023. **Emolumentos:** Não incidentes (parágrafo único do art. 666 do CN-CGJ/SC). **Selo de fiscalização:** GVI65022-2UYU. V. FRJ: Isento. A Oficial Substituta: (Vanessa Zoldan)

AV.10-49.603 - Biguaçu/SC - 25/07/2023. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: procede-se a esta averbação de acordo com a AV.15-48.019, com fundamento no art. 666 do CN-CGJ/SC, para constar que a convenção do condomínio denominado " **RESIDENCIAL FLORES DO VERÃO** ", a qual é obrigatória para os titulares de direito sobre esta unidade ou para quem sobre ela tenha posse ou detenção, está registrada de forma resumida sob o n. 7.280 do livro n. 03 deste Ofício, e encontra-se arquivada no processo da instituição do condomínio. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 117.994, livro n. 1, de 07/07/2023. **Emolumentos:** Não incidentes (parágrafo único do art. 666 do CN-CGJ/SC). **Selo de fiscalização:** GVI65023-G7ZG. V. FRJ: Isento. A Oficial Substituta: (Vanessa Zoldan)

AV.11-49.603 - Biguaçu/SC - 20/12/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA: procede-se a esta averbação nos termos do § 7º do art. 26 da Lei n. 9.514/1997 e art. 889 do CN-CGJ/SC, tendo em vista a regular intimação do devedor fiduciante para pagamento da dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob n. R.8 desta matrícula e o decurso do prazo sem a purgação da mora, bem como a apresentação de requerimento datado de 16/12/2024, 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 credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília-DF. **VALOR PARA FINS FISCAIS:** R\$ 143.655,66. **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL** (para fins de público leilão): R\$ 137.900,00, atualizado monetariamente para R\$ 179.814,04 até 30/11/2024. **IMPOSTO INCIDENTE:** Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) pago no valor de R\$ 2.873,11, em 12/12/2024. **EMITIDA A DOI**, que será remetida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 128.321, livro n. 1, de 16/12/2024. **Emolumentos:** R\$ 563,65. **ISS:** R\$ 28,18. **Selo de fiscalização:** HGA95934-JEL0. **Valor do FRJ:** R\$ 128,11 (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\$ 719,94. Assinado digitalmente por Israel

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HAYLM-AYEKH-XMU3U-77Y73>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 5 de 7

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



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 49.603

CNM Nº 108423.2.0049603-79

FICHA 03V

Pereira Branco, Escrevente, em: 20/12/2024 15:42:30

AV.12-49.603 - Biguaçu/SC - 20/12/2024. **NOVOS ATOS ESCRITURADOS ELETRONICAMENTE:** procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CN-CGJFE/SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo a presente matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

PROTOCOLO: prenotado sob o n. 128.321, livro n. 1, de 16/12/2024. Emolumentos: não incidentes. Selo de fiscalização: HGA95935-6KEO. V. FRJ: não incidente. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 20/12/2024 15:42:33.

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HAYLM-AYEKH-XMU3U-77Y73>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 6 de 7

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



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 49.603.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 12

Biguaçu/SC, 23 de dezembro de 2024

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

HGA96032-X3AE

Confira os dados do ato em:

www.tjsc.jus.br/selo

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HAYLM-AYEKH-XMU3U-77Y73>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 7 de 7