CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 43.777

CNM: 104927.2.0043777-02

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 43777	FICHA Pág. 001	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL – SC.

MATRÍCULA Nº 43.777 – **DATA**: 15 de maio de 2012. **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**: **UNIDADE AUTÔNOMA** constituída pelo terreno de forma irregular, denominado lote n° **07** (sete) da Vila **II**, do condomínio "**RESIDENCIAL VILLAS DO PORTO**", localizado à Rua Guilherme Luiz Winter, zona urbana deste município, contendo as seguintes medidas e confrontações: frente com quatorze metros (14,00m) para a Via B, distante 57,00m da esquina com a Via C, e com quatorze metros (14,00m) em duas linhas, a primeira com 0,56m e a segunda com 13,44m no fundo, ambas em confrontação com a Rua Guilherme Luiz Winter; por trinta e três metros e cinqüenta e sete centímetros (33,57m) no lado direito de quem do imóvel olha a Via B em confrontação com o lote nº 08 e no lado esquerdo com trinta e quatro metros e quarenta centímetros (34,40m) em confrontação com o lote nº 06, perfazendo a área privativa de 475,84m², área de uso comum 434,71m², totalizando a área de 910,55m². **PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL**: **MÚLTIPLA CONSTRUÇÕES E CONSULTORIA LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 05.916.784/0001-16, com sede na Avenida Madre Benvenuta, n.º 186, sala 01, bairro Trindade, na cidade de Florianópolis, SC. **REGISTRO ANTERIOR**: A Instituição e Especificação do Condomínio "RESIDENCIAL VILLAS DO PORTO" acha-se registrada sob nº R-5 na matrícula nº 41.225 (quarenta e um mil duzentos e vinte e cinco) do livro nº 2 de Registro Geral, e, a respectiva Convenção de Condomínio registrada sob nº **1.099** (um mil e noventa e nove) no livro nº 3 de Registro Auxiliar, ambos deste Cartório de Registro de Imóveis, nesta mesma data. Dou fé. PROTOCOLO Nº 71.381, do livro nº 1-J, de 02 de janeiro de 2012. EMOLUMENTOS: (Tabela II-1-III). Unidade: R$ 7,05. Selo de Fiscalização: R$ 1,30. Digitação: Ederson Corrêa da Silva – Auxiliar Registral.

O Oficial, Gilberto Alves de Carvalho.

AV-1-43.777 - DATA: 09 de março de 2021. ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Conforme requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta comarca de São Francisco do Sul, SC, às fls. 152-154 v, no livro 0406, em 11 de fevereiro de 2021, com os demais documentos que também compõem o processo respectivo arquivado nesta serventia, averbo, com fundamento no artigo 688, § 6º, do Código de Normas do Estado de Santa Catarina, a alteração da denominação social da proprietária do imóvel objeto desta matrícula, de MÚLTIPLA CONSTRUÇÕES E CONSULTORIA LTDA, para MÚLTIPLA SFS CONSTRUÇÕES E CONSULTORIA LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 05.916.784/0001-16, NIRE n. 42 2 0336585-7, com sede na rua Bento Gonçalves, n. 183, edifício Pedro Xavier, 10º andar, sala 1002, bairro Centro, na

Continua na Página 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV3RV-C23FY-FTCXG-UWQYM

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 43.777	FICHA Pág. 01V	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - SC.

continuação da matrícula nº 43.777

cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, CEP 88010-080. OBS: Foram realizadas, por ocasião deste ato registral, as consultas na base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, em nome de: MÚLTIPLA SFS CONSTRUÇÕES E CONSULTORIA LTDA. Dou fé. PROTOCOLO Nº 93.682, do livro 1, datado de 12 de fevereiro de 2021. EMOLUMENTOS: (Tabela III-3-3.1). Averbação: R$ 90,56. Selo de Fiscalização: R$ 2,82, nº GBG76434-ZFS3. FRJ: Não incidente. Digitação: Pedro Cidral Pereira - Auxiliar Registral.

O Escrevente, Ederson Corrêa da Silva.

AV-2-43.777 - DATA: 09 de março de 2021. COMPLEMENTAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Conforme requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta comarca de São Francisco do Sul, SC, às fls. 152-154 v, no livro 0406, em 11 de fevereiro de 2021, acompanhada da certidão negativa de débitos imobiliários sob n°. 1600/2021, expedida pela Secretaria de Administração e Finanças da Prefeitura Municipal desta cidade de São Francisco do Sul, SC, em 25 de janeiro de 2021, com os demais documentos que também compõem o processo respectivo arquivado nesta serventia, averbo a complementação da qualificação do imóvel objeto desta matrícula, a fim de constar os atuais números do cadastro imobiliário e da inscrição imobiliária junto à Prefeitura Municipal desta cidade de São Francisco do Sul, SC, quais sejam, respectivamente: 848972 e 01.02.057.0993. OBS: Foram realizadas, por ocasião deste ato registral, as consultas na base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, em nome de: MÚLTIPLA SFS CONSTRUÇÕES E CONSULTORIA LTDA. Dou fé. PROTOCOLO Nº. 93.682, do livro nº. 1, datado de 12 de fevereiro de 2021. EMOLUMENTOS: (Tabela III-3-3.1). Averbação: R$ 90,56. Selo de Fiscalização: R$ 2,82, nº GBG76435-5GA4. FRJ: Não incidente. Digitação: Pedro Cidral Pereira - Auxiliar Registral.

O Escrevente, Ederson Corrêa da Silva.

R-3-43.777 - DATA: 09 de março de 2021. TRANSMITENTE: MÚLTIPLA SFS CONSTRUÇÕES E CONSULTORIA LTDA, anteriormente qualificada. ADQUIRENTE: MARCOS CESAR JUMES, brasileiro, filho de Valmor Jumes e Alexssandra Raymundo Jumes, nascido em 19 de janeiro de 1993 com vinte e oito (28) anos de idade, natural da cidade de Rio do Sul, SC, professor, portador da cédula de identidade RG n. 5.578.908-SESP/SC, emitida em 20 de julho de 2012, inscrito no CPF/MF sob n. 066.722.189-12, juridicamente capaz, domiciliado e residente na Rua Moteral, 155, ap. 122, Itaguassú, bairro Ubatuba, nesta cidade de São Francisco do Sul, SC, CEP: 89240-000, com endereço eltrônico: *marcos.jumes@gmail.com,* telefone particular: 47-98896-5555, casado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV3RV-C23FY-FTCXG-UWQYM

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

Documeto impresso eletronicamente. Qualquer rasura sem ressalva será interpretada como adulteração e tentativa de fraude. CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS.
Rua Babitonga, 259, Centro Histórico, CEP: 89.240-000, São Francisco do Sul, Santa Catarina - E-mail: registroimoveis@cartoriocarvalho.com.br - Fone/Fax: (47) 3444-2057

Valide aqui
este documento

CNM: 104927.2.0043777-02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 43.777 | **FICHA Pág. 02**

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - SC.

continuação da matrícula nº 43.777

em 09 de maio de 2017, pelo regime da comunhão parcial de bens, ou seja, na vigência da lei n. 6.515/77, com ALANA WIPPRICH, brasileira, filha de Marcos Aurélio Wipprich e Luciana Werlich Wipprich, nascida em 23 de julho de 1995 com vinte e cinco (25) anos de idade, natural da cidade de Rio do Sul, SC, professora, portadora da cédula de identidade RG n. 6.005.559-SESPDC/SC, emitida em 10 de outubro de 2007, inscrita no CPF/MF sob n. 109.030.589-36. TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta comarca de São Francisco do Sul, SC, às fls. 152-154 v, no livro 0406, em 11 de fevereiro de 2021. VALOR: R$ 94.000,00 (noventa e quatro mil reais), cujo valor foi impugnado pelo município de São Francisco do Sul, SC, para fins de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis ITBI, para R$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), correspondente à totalidade (100%) do imóvel objeto desta matrícula. Obs: 1) As partes contratantes foram devidamente esclarecidas, na aludida escritura, acerca da necessidade de indicação correta do valor real ou de mercado do bem objeto desta matrícula, tendo elas declarado que, para fim de cálculo de emolumentos e/ou Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ), admitir-se-á como valor máximo da propriedade plena o de R$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), na forma da lei; 2) Imóvel cadastrado e inscrito, junto à Prefeitura Municipal de São Francisco do Sul, SC, sob nº 848972 e 01.02.057.0993, respectivamente; 3) A Declaração sobre Operação Imobiliária (DOI), será emitida no prazo e nos termos da Instrução Normativa nº 1.112, de 28 de dezembro de 2010, alterada pela IN RFB nº 1.193, de 15 de setembro de 2011, alterada pela IN RFB nº 1.239, de 17 de janeiro de 2012; 4) Serão transmitidas, a tempo e modo próprios, as informações de que trata a Lei Municipal n. 2.132, de 20 de dezembro de 2018. 5) Título confirmado nos termos do art. 490, item I, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, por meio da ferramenta Selo Digital de Fiscalização, do Poder Judiciário de Santa Catarina; 6) Foram realizadas, por ocasião deste ato registral, as consultas na base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, em nome de: MÚLTIPLA SFS CONSTRUÇÕES E CONSULTORIA LTDA, MARCOS CESAR JUMES e ALANA WIPPRICH; 7) Constam, também, na escritura ora registrada, as consultas realizadas pela serventia notarial competente na base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, conforme códigos "hash" mencionados naquele ato notarial. Dou fé. PROTOCOLO Nº 93.682, do livro nº 1, datado de 12 de fevereiro de 2021. EMOLUMENTOS: (Tabela III-2-2.2) Registro: R$ 1.611,92. Selo de fiscalização: R$ 2,82, nº GBG76436-QLKR. Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ): Declarado o recolhimento na escritura objeto deste registro (§ 2º do art. 1º da Resolução nº 4/2004 do Conselho da Magistratura). Digitação: Pedro

Ficha de registro extraída do banco de dados deste serviço registral e impressa eletronicamente.

Continua no verso.

Continua na Página 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV3RV-C23FY-FTCXG-UWQYM

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

CNM: 104927.2.0043777-02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 43.777	FICHA Pág. 02V	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - SC.

continuação da matrícula nº 43.777

Cidral Pereira – Auxiliar Registral.

O Escrevente, Ederson Corrêa da Silva.

R-4-43.777 – DATA: 04 de outubro de 2023. TRANSMITENTES: MARCOS CÉSAR JUMES e seu cônjuge ALANA WIPPRICH, já qualificados nesta matrícula. ADQUIRENTES: MARCOS VINÍCIUS MENDES WENDLER, filho de Osvaldo Wendler e de Olívia Mendes Wendler, nascido em 21 de junho de 1972, natural do município de Curitiba, PR, engenheiro, portador da carteira nacional de habilitação (CNH) n. 01329723160-DETRAN-PR, emitida em 06 de agosto de 2020, na qual consta o número da cédula de identidade RG 46286472-SESP-PR, inscrito no CPF sob n. 877.238.759-91, e seu cônjuge FABIANA VIEIRA SILVA WENDLER, filha de Sílvio Silva e de Guilmar Maria Vieira Silva, nascida em 16 de fevereiro de 1968, natural do município de Curitiba, PR, gerente, portadora da carteira nacional de habilitação (CNH) n. 04313459249-DETRAN-PR, emitida em 09 de fevereiro de 2023, na qual consta o número da cédula de identidade RG 38613677-SESP-PR, inscrita no CPF sob n. 713.684.779-68, ambos brasileiros, casados desde 01 de dezembro de 2000, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/77, domiciliados e residentes na Rua Cláudio da Luz Reis, 532, bairro Campo Comprido, no município de Curitiba, PR. TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato n. 1.4444.2140866-1, firmado em 18 de agosto de 2023, através da Caixa Econômica Federal (CEF), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n. 4.380/1964, permanecendo arquivados nesta serventia uma via do título e demais documentos que instruíram o processo respectivo. VALOR: R$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), correspondente à totalidade (100%) do imóvel objeto desta matrícula. CONDIÇÕES: o valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto do contrato é de R$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: financiamento concedido pela CAIXA: TERRENO: R$ 192.000,00 – OBRA: R$ 583.918,65; recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: TERRENO: R$ 48.000,00 – OBRA: R$ 376.081,35; do valor total descrito acima, R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Obs.: a) foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia os comprovantes de recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), conforme formulário de informação de transmissão imobiliária (FITI) n. 1723-2023, no valor de R$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais), quitado por meio do Banco Bradesco S.A. em 13 de setembro de 2023; b) imóvel com cadastro imobiliário e inscrição imobiliária perante a Prefeitura Municipal desta cidade de São Francisco

Ficha de registro extraída do banco de dados deste serviço registral e impressa eletronicamente. Continua na ficha 03.

Continua na Página 5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV3RV-C23FY-FTCXG-UWQYM

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

CNM: 104927.2.0043777-02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 43.777 | **FICHA Pág. 03** | **REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - SC.**

continuação da matrícula nº 43.777

do Sul, sob n. 848972 e 01.02.057.0993, respectivamente; c) será emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária (DOI), no prazo e nos termos da Instrução Normativa n. 1.112, de 28 de dezembro de 2010, alterada pela IN RFB n. 1.193, de 15 de setembro de 2011, alterada pela IN RFB n. 1.239, de 17 de janeiro de 2012; d) serão transmitidas, a tempo e modo próprios, as informações de que trata a Lei Municipal n. 2.132, de 20 de dezembro de 2018; e) foram realizadas, por ocasião deste ato registral, as consultas na base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), em nome de: MARCOS CÉSAR JUMES, ALANA WIPPRICH, MARCOS VINÍCIUS MENDES WENDLER e FABIANA VIEIRA SILVA WENDLER, já qualificados nesta matrícula. Dou fé. PROTOCOLO N. 104.228, do livro n. 1, de 14 de setembro de 2023, com intercorrências e consequente prorrogação do prazo de sua vigência. EMOLUMENTOS: (Tabela III-2-2.2) Registro: R$ 1.310,77. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (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%): R$ 297,93. Selo de fiscalização n. GXA62061-INSB. Digitação: Gabriel Simas Ledoux, Auxiliar Analista.

O Escrevente, Ederson Corrêa da Silva.

R-5-43.777 – DATA: 04 de outubro de 2023. DEVEDORES/FIDUCIANTES: MARCOS VINÍCIUS MENDES WENDLER e seu cônjuge FABIANA VIEIRA SILVA WENDLER, já qualificados nesta matrícula. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n. 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato n. 1.4444.2140866-1, firmado em 18 de agosto de 2023, através da Caixa Econômica Federal (CEF), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n. 4.380/1964, permanecendo arquivados nesta serventia uma via do título e demais documentos que instruíram o processo respectivo. VALOR: R$ 775.918,65 (setecentos e setenta e cinco mil novecentos e dezoito reais e sessenta e cinco centavos). CONDIÇÕES: item B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1 - origem dos recursos: SBPE - modalidade: aquisição de terreno e construção; B2 - sistema de amortização: PRICE; B2.1 - índice de atualização do saldo devedor: TR; B3 - enquadramento: SFH; B4 - valor de venda e compra do terreno e construção e composição dos recursos: o valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto do contrato é de R$

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV3RV-C23FY-FTCXG-UWQYM

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

Documeto impresso eletronicamente. Qualquer rasura sem ressalva será interpretada como adulteração e tentativa de fraude. CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS.
Rua Babitonga, 259, Centro Histórico, CEP: 89.240-000, São Francisco do Sul, Santa Catarina - E-mail: registroimoveis@cartoriocarvalho.com.br - Fone/Fax: (47) 3444-2057

Valide aqui
este documento

CNM: 104927.2.0043777-02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 43.777	FICHA Pág. 03V	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - SC.

continuação da matrícula nº 43.777

1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: financiamento concedido pela CAIXA: TERRENO: R$ 192.000,00 – OBRA: R$ 583.918,65; recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: TERRENO: R$ 48.000,00 – OBRA: R$ 376.081,35; do valor total descrito acima, R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno; B5 - valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: registro e ITBI) e comissão do leiloeiro, se houver: não se aplica; B6 - valor total da dívida (financiamento): R$ 775.918,65; B7 - valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais); B8 - prazo total (meses): 298; B8.1 - amortização (meses): 298; B8.2 - construção (meses): 10; B9 - taxa de juros: B9.1 - taxa de juros balcão: nominal % (a.a.): 10.1630, efetiva % (a.a.): 10.6500; nominal % (a.m.): 0.8436, efetiva % (a.m.): 0.8469; B9.2 - taxa de juros reduzida: nominal % (a.a.): 9.8435, efetiva % (a.a.): 10.3000; nominal % (a.m.): 0.8172, efetiva % (a.m.): 0.8203; B10 - encargo mensal inicial (parcela): B10.1 - encargo mensal inicial com a taxa de juros balcão: prestação (a+j): R$ 7.206,55, prêmios de seguros MIP e DFI: R$ 610,32, tarifa de administração de contrato mensal - TA: R$ 25,00, total: R$ 7.841,87; B10.2 - encargo mensal inicial com a taxa de juros reduzida: prestação (a+j): R$ 7.033,71, prêmios de seguros MIP e DFI: R$ 610,32, tarifa de administração de contrato mensal - TA: R$ 25,00, total: R$ 7.669,03; B11 - vencimento do primeiro encargo mensal: 21/09/2023; B12 - reajuste dos encargos: de acordo com o item 6; B13 - forma de pagamento na data da contratação: débito em conta corrente. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: os devedores alienaram à CAIXA o imóvel objeto desta matrícula em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme a Lei n. 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Demais condições constantes do aludido contrato. Obs.: foram realizadas, por ocasião deste ato registral, as consultas na base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), em nome de: MARCOS VINÍCIUS MENDES WENDLER, FABIANA VIEIRA SILVA WENDLER e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), já qualificados nesta matrícula. Dou fé. PROTOCOLO N. 104.228, do livro n. 1, de 14 de setembro de 2023, com intercorrências e consequente prorrogação do prazo de sua vigência. EMOLUMENTOS: (Tabela III-2-2.2) Registro: R$ 968,50. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (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%): R$ 220,14. Selo de fiscalização n. GXA62062-F6CI. Digitação: Gabriel Simas Ledoux, Auxiliar Analista.

O Escrevente, Ederson Corrêa da Silva

Ficha de registro extraída do banco de dados deste serviço registral e impressa eletronicamente.

Continua na ficha/pag. 04

Continua na Página 7

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV3RV-C23FY-FTCXG-UWQYM

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

CNM: 104927.2.0043777-02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 43.777	FICHA Pág. 04	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - SC.

Continuação da matrícula nº 43.777

AV-6-43.777: **DATA**: 26 de novembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Decorrido o prazo de que trata o § 1º do artigo 26 da Lei Federal n. 9.514, de 20 de novembro de 1997 - Sistema de Financiamento Imobiliário, com as alterações introduzidas pelas Leis Federais n. 10.931, de 02 de agosto de 2004 e 13.465, de 11 de julho de 2017, sem que houvesse a purgação da mora pelos fiduciantes, procedo à averbação da **consolidação da propriedade**, na forma do § 7º do artigo 26, da mesma Lei Federal n. 9.514/1997, em nome da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei n. 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, tudo à vista do respectivo processo, dos demais documentos inclusos e da prova do pagamento do imposto sobre a transmissão de bens imóveis (ITBI), incidente sobre o valor de R$ 1.332.228,00 (um milhão, trezentos e trinta e dois mil duzentos e vinte e oito reais), conforme formulário de informação de transmissão imobiliária (FITI) n. 2113-2025, no valor de R$ 26.644,56 (vinte e seis mil seiscentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos), quitado em 22 de outubro de 2025. Obs.: a) será emitida no prazo regulamentar a Declaração sobre Operação Imobiliária (DOI); b) serão transmitidas, a tempo e modo próprios, as informações de que tratam a Lei Municipal n. 2.132, de 20 de dezembro de 2018, e o art. 4º da Resolução n. 547/2024 do Conselho Nacional de Justiça; c) foram realizadas, por ocasião deste ato registral, as consultas na base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), em conformidade com a normativa vigente. Dou fé. PROTOCOLO N. 111228, do livro n. 1, de 26 de maio de 2025, com intercorrências e consequente prorrogação do prazo de sua vigência. EMOLUMENTOS: (Tabela III-3-3.2, observado o disposto do art. 76, § 1º, da Lei Complementar n. 755, de 26 de dezembro de 2019) Averbação: R$ 1.985,03. FRJ: R$ 451,19. ISS: R$ 99,25. Selo: HRD71783-ATVR. Destinação do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (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%). Digitação: Gabriel Simas Ledoux, Auxiliar Analista II.

Escrevente, Robson Luiz dos Santos.

AV-7-43.777: **DATA**: 26 de novembro de 2025. **AVERBAÇÃO**. À vista do título acima registrado acompanhado de requerimento formulado pela parte interessada, datado de 30 de outubro de 2025, instruído com o arquivo assinado digitalmente por Milton Fontana, e demais documentos apresentados e arquivados nesta serventia, faço constar, segundo disposto no art. 798, § 3º, do

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV3RV-C23FY-FTCXG-UWQYM

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

Documeto impresso eletronicamente. Qualquer rasura sem ressalva será interpretada como adulteração e tentativa de fraude. CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS.
Rua Babitonga, 259, Centro Histórico, CEP: 89.240-000, São Francisco do Sul, Santa Catarina - E-mail: registroimoveis@cartoriocarvalho.com.br - Fone/Fax: (47) 3444-2057

Valide aqui
este documento

CNM: 104927.2.0043777-02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 43.777	FICHA Pág. 04v	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - SC.

Continuação da matrícula nº 43.777

Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, que a diferença de área na construção edificada sobre o terreno objeto desta matrícula, mencionada nos documentos que acompanham o referido título que, neste aspecto, foi objeto de pedido de cisão para registro, encontra-se pendente de regularização registral, caso em que será necessária a regularização da referida edificação. Obs.: foram realizadas, por ocasião deste ato registral, as consultas na base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), em conformidade com a normativa vigente. Dou fé. PROTOCOLO N. 111228, do livro n. 1, de 26 de maio de 2025, com intercorrências e consequente prorrogação do prazo de sua vigência. EMOLUMENTOS: (Tabela III-3-3.1) Averbação: R$ 119,10. FRJ: R$ 27,07. ISS: R$ 5,96. Selo: HRD71785-SXG1. Destinação do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (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%). Digitação: Gabriel Simas Ledoux, Auxiliar Analista II.

Escrevente, Robson Luiz dos Santos.

AV-8-43.777: DATA: 26 de novembro de 2025. **COMPLEMENTAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA (DO IMÓVEL)**. Averbo, com fundamento no artigo 701, § 3º, II, do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, e nos termos da certidão de débitos imobiliários n. 51620/2025, expedida pela Secretaria de Administração e Finanças deste município de São Francisco do Sul, SC, em 27 de outubro de 2025, arquivada nesta serventia, a complementação da qualificação objetiva do imóvel descrito nesta matrícula a fim de constar, doravante, os atuais números de inscrição imobiliária e cadastro imobiliário perante a Prefeitura Municipal desta cidade de São Francisco do Sul, SC, quais sejam: **01.02.057.0993.001.01.01** e **82111588**, respectivamente. Obs.: foram realizadas, por ocasião deste ato registral, as consultas na base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), em conformidade com a normativa vigente. Dou fé. PROTOCOLO N. 111228, do livro n. 1, de 26 de maio de 2025, com intercorrências e consequente prorrogação do prazo de sua vigência. EMOLUMENTOS: (Tabela III-3-3.1) Averbação: R$ 119,10. FRJ: R$ 27,07. ISS: R$ 5,96. Selo: HRD71786-5O8R. Destinação do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (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%). Digitação: Gabriel Simas Ledoux, Auxiliar Analista II.

Escrevente, Robson Luiz dos Santos.

Ficha de registro extraída do banco de dados deste serviço registral e impressa eletronicamente.

Continua na Página 9

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV3RV-C23FY-FTCXG-UWQYM

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

CERTIDÃO DE MATRÍCULA - Certifico que a presente é cópia fiel extraída pelo processo eletrônico da matrícula nº 43.777, do livro nº 2 de Registro Geral que compõe o acervo deste ofício registral. O referido é verdade e dou fé.

São Francisco do Sul, 26 de novembro de 2025.

Emol: R$ 26,46
ISS: R$ 1,32
FRJ: R$ 6,01
Total: R$ 33,79
gsl

Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (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%)

Assinado digitalmente por: Ederson Corrêa da Silva - Escrevente

Poder Judiciario
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HRD71867-F1JI
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV3RV-C23FY-FTCXG-UWQYM

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