

Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor - datado de 06/06/2018, a proprietária PASS-E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 08.508.362/0001-08, NIRE 4220385737-7, com sede na Rua Lauro Muller, nº 655, térreo, bairro Fazenda, nesta cidade de Itajaí-SC, neste ato representada pelo sócio JOACILDO ANTONIO SCARTON, CPF 466.604.619-49, RG 1513925-SSP/SC, brasileiro, casado, administrador, nascido em 26/10/1962, residente e domiciliado na Rua Brusque, nº 40, apto 1302, bairro Centro, nesta cidade de Itajaí-SC, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ELTON LINCON LOPES DE ASSIS**, CPF 027.058.959-73, RG 8043797-SSP/SC, emitida em 08/01/2018, brasileiro, solteiro, declarando, sob as penas da Lei, que não vive em união estável, supervisor, nascido em 14/07/1979, residente e domiciliado na Rua Giuzepina Cogo Casini, nº 362, Casa 1, bairro Salseiros, nesta cidade de Itajaí-SC, pelo preço de R\$165.900,00, do qual R\$39.992,02, pagos com recursos próprios; R\$10.007,98, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$1.603,00, desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$114.297,00, mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL. O imóvel encontra-se cadastrado sob nº 900140, e com Inscrição Imobiliária nº 204.096.01.0350.0011.000, na Prefeitura de Itajaí-SC. A vendedora declara que até o presente momento, inexistem em seu nome, com referência ao imóvel, qualquer débito de natureza fiscal ou condominial. As partes declaram que a presente transação comercial não foi intermediada por meio de corretor de imóveis. Apresentada pela vendedora a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 23/02/2018, válida até 22/08/2018, com código de controle da certidão: 47E5.B3EC.6F96.870B, emitida pela Secretaria da Receita Federal. Pago o ITBI no valor de R\$2.257,03, calculado sobre o valor de R\$170.000,00, aos 20/06/2018, no Banco Bradesco, sob autenticação nº 95.654.848, através da guia nº 2095/2018, bem como o FRJ no valor de R\$248,85, calculado 50% de 0,3% sobre o valor de R\$165.900,00, aos 26/06/2018, conforme boleto nº 28346670001177410, na Caixa Econômica Federal (via internet), sob código da operação: 77181659, e chave de segurança: P4VXTJ4CH4346L7C. Condições: As constantes do referido contrato. Será emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 28 de Junho de 2018. Emolumentos: R\$ 666,92. Selo de fiscalização: FDF63676-

Continua na ficha 2

Matricula Nº 49.880.-

Data: 24 de Novembro de 2015.

Continuação(2)

W2DB. Normal. R\$ 1,90.

O Oficial

Marcos Aurélio Lemos
Oficial Designado

XX
R.-2-49.880 - Prot. 142.115 - Data: 11 de Junho de 2018: O imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514, e transferida a sua propriedade resolúvel a credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, agência de Itajaí-SC, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante ELTON LINCON LOPES DE ASSIS, já qualificado anteriormente, da quantia de R\$114.297,00, que deverá ser paga à credora em 360 meses, com taxa de juros nominal sem desconto de 8,16% ao ano; taxa de juros nominal com desconto de 7,00% ao ano; taxa de juros nominal contratada de 6,5000% ao ano; taxa de juros efetiva sem desconto de 8,4722% ao ano; taxa de juros efetiva com desconto de 7,2290% ao ano; e taxa de juros efetiva contratada de 6,6971% ao ano. Por força da Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante: possuidor direto e a credora fiduciária: possuidora indireta. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 28 de Junho de 2018. Emolumentos: R\$ 462,92. Selo de fiscalização: FDF63677-7R8M. Normal. R\$ 1,90.

O Oficial

Marcos Aurélio Lemos
Oficial Designado

XX

Continuação da Matrícula nº 49.880

Ficha nº 02 V

Av.3/49.880, em 06 de maio de 2025.

Prot. 197.030, datado de 28/04/2025.

TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL: Procede-se, de ofício, a este ato para constar a transformação desta ficha física em matrícula digital, nos termos do artigo 653, §4º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, preservando-se a sua numeração. Noticia-se que os atos registrares subsequentes serão exclusivamente eletrônicos.

Emolumentos: Nihil. **FRJ:** Nihil. Selo de fiscalização: HKY75486-TPMB. Assinado digitalmente por Maciel Delmonego Neto, Oficial Substituto, em 06/05/2025 12:05:21.

Av.4/49.880, em 06 de maio de 2025.

Prot. 197.030, datado de 28/04/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE : Nos termos do requerimento formulado em 22/04/2025 , instruído da Certidão, emitida pelo 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí/SC, em 11/03/2025, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supraqualificada. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 200.450,33 (duzentos mil, quatrocentos e cinquenta reais e trinta e três centavos). Valor da Avaliação no ITBI: R\$ 200.450,33. **ITBI** : Recolhido no valor de R\$ 4.009,01, conforme guia de ITBI nº 2595/2025, em 17/04/2025. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI** .

Emolumentos: R\$ 606,07; **FRJ:** R\$ 137,75 (Destinação do 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%); **ISSQN:** R\$ 12,12. **Valor total:** R\$ 755,94. Selo de fiscalização: HKY75487-M60G, HKY75488-JIN8. Assinado digitalmente por Maciel Delmonego Neto, Oficial Substituto, em 06/05/2025 12:05:24.

Av.5/49.880, em 17 de novembro de 2025.

Prot. 202.541, datado de 31/10/2025.

PENHORA: Conforme do Termo de Penhora lavrado em 02/09/2025, oriundo dos autos da Ação de Cumprimento de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº 49.880

Ficha nº 03

Sentença, de nº 5024459-96.2024.8.24.0033, em que figura como Exequente Condomínio Residencial Viva Vida Itajaí, CNPJ nº 20.791.959/0001-08, e como Executado Elton Lincon Lopes de Assis, CPF nº 027.058.959-73, com trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, **procedo a esta averbação** para constar que o imóvel da presente matrícula fica penhorado. Valor da Causa/Dívida: R\$ 21.262,12, em setembro de 2025.

Emolumentos: R\$ 156,13; **FRJ:** R\$ 35,48 (Destinação do 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%); **ISSQN:** R\$ 3,12. **Valor total:** R\$ 194,73. Selo de fiscalização: HQO99103-WGVN. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Escrevente Substituta, em 17/11/2025 13:56:30