



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS/SC

Municípios abrangidos: Tijucas e Canelinha

Ramon Martins Trajano - Oficial Titular

Rua 13 de Novembro, nº 314, Sala 07, Centro, CEP 88200-033, Tijucas/SC

Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@ritijucas.com.br

Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/ritijucas>

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **50.522** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SANTA CATARINA OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS 	
Livro Nº 2 - Matrícula Nº 50.522	FICHA 01 Data: 31/03/2023.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO número quatrocentos e dois (402) do RESIDENCIAL PORTLAND, situado na Rua 02 nº 55, bairro Joaia, no Loteamento Residencial Villa das Palmeiras, nesta cidade e Comarca de Tijucas-SC, localizado no quarto pavimento, na parte dos fundos, à esquerda, de quem da Rua 04 olhar o Residencial; com área real privativa de 45,22m²; área de uso comum de divisão não proporcional de 11,28m² (vaga de garagem); área de uso comum de divisão proporcional de 10,0137m²; área real total de 66,5137m²; correspondendo-lhe a fração ideal de 4,87% no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Residencial; cabendo-lhe a <u>vaga de garagem descoberta 17</u>, sendo a ultima vaga de garagem descoberta à direita, a contar da frente para os fundos, de quem olha o Residencial da Rua 02. TERRENO DO CONDOMÍNIO: O RESIDENCIAL PORTLAND encontra-se assentado no TERRENO URBANO, situado no lado par da Rua 02, bairro Joaia, nesta cidade e Comarca de Tijucas-SC, formado pelos lotes 10 (dez) e 11 (onze) da quadra 02 (dois) do LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLA DAS PALMEIRAS, com uma área de 900,00m² (novecentos metros quadrados), com a seguinte descrição: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 6.983.915,8354m e E 731.056,8921m; deste, segue confrontando com a Rua 02, no azimute de 350°03'18", na distância de 20,56m até o vértice 2, de coordenadas N 6.983.936,0884m e E 731.053,3411m; deste, segue confrontando com a esquina da Rua 02 com a Rua 04, em desenvolvimento de curva circular com 5,12m, formado por arco de raio 3,00m e ângulo central 97°45'36" ou pela corda do arco no azimute de 38°57'09", na distância de 4,52m até o vértice 3, de coordenadas N 6.983.939,6044m e E 731.056, 1834m; deste, segue confrontando com a Rua 04, no azimute de 87°51'00", na distância de 34,32m até o vértice 4, de coordenadas N 6.983.940,8919m e E 731.090,4764m; deste, segue confrontando com a esquina da Rua 04 com a Rua 01, em desenvolvimento de curva circular com 4,30m, formado por arco de raio 3,00m e ângulo central 82°05'32" ou pela corda do arco no azimute de 128°57'09", na distância de 3,94m até o vértice 5, de coordenadas N 6.983.938,4121m e E 731.093,5438m; deste, segue confrontando com a Rua 01, no azimute de 170°03'18", na distância de 18,58m até o vértice 6, de coordenadas N 6.983.920, 1078m e E 731.096,7532m; deste, segue confrontando com lote 12, no azimute de 260°03'18" na distância de 20,00m até o vértice 7, de coordenadas N 6.983.916,6538m e E 731.077,0537m; deste, segue confrontando com lote 09, no azimute de 350°03'18", na distância de 2,68m até o vértice 8, de coordenadas N 6.983.919,2894m e E 731.076,5916m; deste, segue confrontando com o lote 09, no azimute de 260°03'18", na distância de 20,00m até o vértice 1, fechando assim o perímetro de 125,56 metros acima descrito. PROPRIETÁRIA: M C INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 24.223.351/0001-20, com sede na Rua 13 de Novembro nº 01, sala 211, bairro Centro, município de Tijucas/SC. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 50.457, livro nº 2, deste Ofício. PROTOCOLO: prenotado sob o n. 95.959, livro n. 1, de 27/03/2023. Emolumentos: R\$ 10,27. Dou fê. O Oficial Substituto: _____ (Fernando Menegais). Av-1-50.522 - Tijucas/SC - 15/06/2023. AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se inscrito na Prefeitura sob o nº 01.01.070.00021.001.017, conforme dados cadastrais do imóvel junto à Prefeitura Municipal desta cidade, extraídos do Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária, aqui arquivado. PROTOCOLO: prenotado sob o n. 96.926, livro n. 1, de 07/06/2023. Emolumentos: R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GSZ07737-2KKR. V. FRJ: R\$ 24,73 (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%). ISS: R\$ 3,26. Valor total: R\$ 136,81. O Oficial Substituto: _____ (Fernando Menegais). R-2-50.522 - Tijucas/SC - 15/06/2023. TÍTULO: VENDA E COMPRA. TRANSMITENTE: M C INCORPORADORA LTDA, já qualificada.	
Continua no Verso	

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por NATALIA DOS SANTOS SILVA (105.323.689-16)





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS/SC

Municípios abrangidos: Tijucas e Canelinha

Ramon Martins Trajano - Oficial Titular

Rua 13 de Novembro, nº 314, Sala 07, Centro, CEP 88200-033, Tijucas/SC

Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@ritijucas.com.br

Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/ritijucas>

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 50.522

CNM: 107912.2.0050522-51 FICHA 01V

ADQUIRENTE: LUIZ RICARDO RODRIGUES, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, motorista, filho de Luiz Carlos Rodrigues e Mara Lucia Rodrigues, nascido no dia 06 de abril de 1988, portador da carteira nacional de habilitação nº 04418618390, expedida pelo DETRAN/SC em 29/05/2020, inscrito no CPF sob o nº 074.269.319-86, com endereço eletrônico luizricardorodrigues@gmail.com, residente e domiciliado na Estrada Geral Sorocaba Dentro nº 00001, bairro Sorocaba, Biguaçu/SC.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular (CONTRATO Nº 8.4444.2944460-6), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 06 de junho de 2023.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

PREÇO E VALOR PARA FINS FISCAIS (ITBI): R\$ 196.000,00 (cento e noventa e seis mil reais).

CONDIÇÕES: Sem condições especiais.

OBSERVAÇÕES: Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida no dia 22/03/2023, sob o código de controle F9ED.B7FE.0590.7593. ITBI recolhido no valor de R\$ 2.352,00 (dois mil, trezentos e cinquenta e dois reais). O Contrato cumpriu os requisitos da Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86 e da Lei nº 8.212/91. Uma via original do título fica arquivada neste Ofício. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A**

D.O.I. PROTOCOLO: prenotado sob o n. 96.926, livro n. 1, de 07/06/2023. Emolumentos: R\$ 917,11. Selo de fiscalização: GSZ07738-0D27. V. FRJ: R\$ 208,45 (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%). ISS: R\$ 27,51. Valor total: R\$ 1.153,07. O Oficial Substituto: _____ (Fernando Menegais).

R-3-50.522 - Tijucas/SC - 15/06/2023.

TÍTULO: MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR.

CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 - Agência Tijucas/SC - Prefixo 1795, com endereço eletrônico ag1795@caixa.gov.br.

DEVEDOR/FIDUCIANTE: LUIZ RICARDO RODRIGUES, qualificado no R-2.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular (com caráter de Escritura Pública) citado no R-2.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 156.800,00 (cento e cinquenta e seis mil e oitocentos reais).

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 16.061,00 (dezesseis mil e sessenta e um reais).

RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R\$ 21.632,00 (vinte e um mil, seiscentos e trinta e dois reais).

DESCONTO/SUBSÍDIO CONCEDIDO PELO FGTS/União: R\$ 1.507,00 (mil, quinhentos e sete reais).

FORMA DE PAGAMENTO E TAXAS DE JUROS: A dívida será paga de acordo com os itens "B - Condições do Financiamento", constante no quadro resumo do contrato.

OBJETO E VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: O imóvel desta matrícula. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações. Para efeito do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$ 197.000,00 (cento e noventa e sete mil reais). As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de 16 (dezesseis) páginas e anexo I e II. Apresentada, perante este Ofício, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida no dia 28/02/2023, sob o código de controle 00CA.374B.36E9.0354 em nome de Luiz Ricardo Rodrigues. Uma via original do título fica arquivada neste Ofício. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 96.926, livro n. 1, de 07/06/2023. Emolumentos: R\$ 768,39. Selo de

fiscalização: GSZ07739-232J. V. FRJ: R\$ 174,65 (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%). ISS: R\$ 23,05. Valor total: R\$ 966,09. O Oficial Substituto: _____ (Fernando Menegais).

Continua na Ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKZ54-ZCTQH-PS6AW-UEK5A>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por NATALIA DOS SANTOS SILVA (105.323.689-16)





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS/SC

Municípios abrangidos: Tijucas e Canelinha

Ramon Martins Trajano - Oficial Titular

Rua 13 de Novembro, nº 314, Sala 07, Centro, CEP 88200-033, Tijucas/SC

Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@ritijucas.com.br

Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/ritijucas>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
ESTADO DE SANTA CATARINA	
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS	
Livro Nº 2 - Matrícula Nº 50.522	CNM: 107912.2.0050522-51 FICHA 02
AV-4 - 50.522 - Tijucas/SC - 07/01/2026. AVERBAÇÃO - Conforme permissivo contido no art. 653, § 4º do CNGCFE-SC, os próximos atos junto a presente matrícula serão escriturados exclusivamente em meio eletrônico. PROTOCOLO: prenotado sob o n. 108.963, livro n. 1, de 06/01/2026. Emolumentos: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HRZ78511-OG5Y. V. FRJ R\$ 0,00 ISS: R\$ 0,00. Tijucas-SC, 07 de janeiro de 2026 Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 07/01/2026 às 08:27:23	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKZ54-ZCTQH-PS6AW-UEK5A>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por NATALIA DOS SANTOS SILVA (105.323.689-16)





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS/SC

Municípios abrangidos: Tijucas e Canelinha

Ramon Martins Trajano - Oficial Titular

Rua 13 de Novembro, nº 314, Sala 07, Centro, CEP 88200-033, Tijucas/SC

Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@ritijucas.com.br

Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/ritijucas>

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 50.522

CNM: 107912.2.0050522-51 FICHA 02V

Av-5-50.522 - Tijucas/SC - 30/06/2026.

ATO ÚNICO - Averbação de Especialidade OBJETIVA (§3º do art. 701 do CNCGE/SC) - ATUALIZAÇÃO E INCLUSÃO DE DADOS CADASTRAIS - Procede-se a esta averbação para fazer constar que a Rua 02 mencionada na matrícula, teve sua denominação alterada, passando a ser denominada **RUA IRMA LAURA RAMOS FAIAL**, conforme Lei Municipal nº 3.048, de 16 de abril de 2024, teve o seu número de inscrição imobiliária alterado para **01.01.070.00021.001.017**, conforme dados cadastrais extraídos do Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária da Prefeitura Municipal desta cidade, e que possui o **Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 88203-470**, conforme consulta realizada no sítio eletrônico oficial da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT). **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 111.226, livro n. 1, de 18/06/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. Selo de fiscalização: HWI28598-EMRG. V. FRJ: R\$ 28,20 (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%). ISS: R\$ 6,20. Valor total: R\$ 158,47. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 30/06/2026 11:42:52.

Av-6-50.522 - Tijucas/SC - 30/06/2026.

AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se à presente averbação para fazer constar que foi registrada, em 31 de março de 2023, no Livro 3 – Auxiliar deste Ofício de Registro de Imóveis **sob o nº 7.598**, a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado **RESIDENCIAL PORTLAND**, instrumento por meio do qual, dentre outras disposições, foram estipuladas as condições de uso, administração e manutenção das áreas comuns, bem como os direitos e deveres dos condôminos. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 111.226, livro n. 1, de 18/06/2026. Emolumentos: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HWI28599-8R8H. V. FRJ e ISS: R\$ 0,00. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 30/06/2026 11:42:56.

Av-7-50.522 - Tijucas/SC - 30/06/2026.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A propriedade do imóvel desta matrícula fica **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R-3, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento datado de 15 de junho de 2026, instruído com a Certidão datada de 17 de março de 2026, expedida por esta Serventia de Registro de Imóveis, da qual consta a notificação **NEGATIVA** do devedor/fiduciante Luiz Ricardo Rodrigues, acompanhado das publicações dos editais datados de 20, 23 e 24 de fevereiro de 2026 e do comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$ 4.094,52 (quatro mil, noventa e quatro reais e cinquenta e dois centavos), tendo como base de cálculo a avaliação fiscal de R\$ 204.726,02 (duzentos e quatro mil, setecentos e vinte e seis reais e dois centavos), sendo que para fins de venda do imóvel em leilão público o valor constante no contrato foi atualizado monetariamente, correspondendo a R\$ 223.627,49 (duzentos e vinte e três mil, seiscentos e vinte e sete reais e quarenta e nove centavos), nos termos do §1º do art. 76 da Lei Complementar Estadual nº 755/2019. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A D.O.I. PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 111.226, livro n. 1, de 18/06/2026. Emolumentos: R\$ 668,63. Selo de fiscalização: HWI28600-825K. V. FRJ: R\$ 151,97 (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%). ISS: R\$ 33,43. Valor total: R\$ 854,03. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 30/06/2026 11:43:01.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKZ54-ZCTQH-PS6AW-UEK5A>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por NATALIA DOS SANTOS SILVA (105.323.689-16)





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS/SC

Municípios abrangidos: Tijucas e Canelinha

Ramon Martins Trajano - Oficial Titular

Rua 13 de Novembro, nº 314, Sala 07, Centro, CEP 88200-033, Tijucas/SC

Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@ritijucas.com.br

Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/ritijucas>

Continuação da certidão da matrícula 50.522.

Tijucas/SC, 30 de junho de 2026

Natalia dos Santos Silva - Escrevente

Emolumentos:	R\$	Isento
V. FRJ:	R\$	Isento
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

FRJ: 22,73% (FUDESC: 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%)



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.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por NATALIA DOS SANTOS SILVA (105.323.689-16)

