



Valide aqui
a certidão.



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

REGISTRO DE IMÓVEIS		MAURÍCIO PASSAIA	Fls: 1
REGISTRO GERAL		OFICIAL	2013
Livro nº 2 -		COMARCA DE BIGUAÇU - SC	Ano: 2013
Matrícula nº 29.243 (vinte e nove mil e duzentos e quarenta e três) Data: 31 de janeiro de 2013			
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 202, com uma vaga de estacionamento, do condomínio "RESIDENCIAL VILLAGIO CAMPO BELLO", situado na Rua Homero de Miranda Gomes, bairro Fundos, nesta Cidade e Comarca de Biguaçu/SC, localizado no segundo pavimento do Bloco 15, com finalidade residencial, com a área privativa de 45,61m², área de uso comum de 5,97m², totalizando uma área de 51,58m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno de 0,38104%, correspondente a uma área de 64,9925m².			
PROPRIETÁRIA: SULBRASIL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 02.793.770/0001-64, com sede na Rua Hermann Althoff, nº 255, sala 02, bairro Itoupavazinha, em Blumenau/SC.			
REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 22.771, Livro nº 02 deste Ofício, de 19 de maio de 2010.			
PROTOCOLO: prenotado sob nº 70.234, Livro nº 01-N, em 18/01/2013. Emolumentos: R\$ 2,77 (50% - art. 42, II, da Lei nº 11.977/09). Guia nº 7.877. Recibos nºs 27.308, 27.690.			
O Oficial (Maurício Passaia).			
AV.1-29.243. Biguaçu, 31 de janeiro de 2013. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. - Procede-se a esta averbação para constar que a convenção do condomínio denominado "RESIDENCIAL VILLAGIO CAMPO BELLO", a qual é obrigatória para os titulares de direito sobre esta unidade, ou para quantos sobre ela tenham ou tiverem posse ou detenção, está registrada sob nº 5.450, Livro nº 03, deste Ofício. PROTOCOLO: prenotado sob nº 70.234, Livro nº 01-N, em 18/01/2013. Emolumentos: R\$ 37,65 (50% - art. 42, II, da Lei nº 11.977/09). Guia nº 7.877. Recibos nºs 27.308, 27.690. O Oficial (Maurício Passaia).			
AV.2-29.243. Biguaçu, 31 de janeiro de 2013. VAGA DE ESTACIONAMENTO VINCULADA AO APARTAMENTO - DEFINIÇÃO NO MOMENTO DA VENDA. - Procede-se a esta averbação para constar que a vaga de estacionamento pertencente ao apartamento objeto da presente matrícula não foi definida no ato da incorporação imobiliária e ou da instituição do condomínio, sendo que a sua vinculação ocorrerá apenas no momento da venda da unidade, mediante escolha do futuro adquirente quando da efetivação da compra, estando disponíveis aquelas ainda não vinculadas a outras unidades, conforme averbação nº AV.541-22.771. PROTOCOLO: prenotado sob nº 70.234, Livro nº 01-N, em 18/01/2013. Emolumentos: R\$ 37,65 (50% - art. 42, II, da Lei nº 11.977/09). Guia nº 7.877. Recibos nºs 27.308, 27.690. O Oficial (Maurício Passaia).			
AV.3-29.243. Biguaçu, 04 de Julho de 2013. VINCULAÇÃO DA VAGA DE ESTACIONAMENTO. - Procede-se a esta averbação de acordo com o Contrato nº 855552669578, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - Pessoa Física, firmado em Florianópolis/SC, em 24 de maio de 2013, para constar que foi vinculada ao imóvel objeto desta matrícula a vaga de estacionamento descoberta nº 06 do mesmo Bloco, a qual fica sendo parte acessória do mesmo. PROTOCOLO: prenotado sob nº 71.790, Livro nº 01-N, em 28/06/2013. Emolumentos: R\$ 75,30. Selo de fiscalização: CWN80529-2XIU. Guia nº 9.223. Recibo(s) nº(s) 32.905; 33.092. O Oficial (Maurício Passaia).			
AV.4-29.243. Biguaçu, 04 de Julho de 2013. INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - CADASTRO MUNICIPAL. - Procede-se a esta averbação de acordo com Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária - F.I.T.I. nº 569, assinado por Antônio César de Souza Barros, Gerente de Tributos Imobiliários, anexado ao Contrato nº 855552669578, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - Pessoa Física, firmado em Florianópolis/SC, em 24 de maio de 2013, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Biguaçu/SC sob o nº 01.02.054.1752.019.006 e situa-se na Rua Doutor Homero de Miranda Gomes, nº 255, bairro Fundos, na Cidade de Biguaçu/SC. PROTOCOLO: prenotado sob nº 71.790, Livro nº 01-N, em 28/06/2013. Emolumentos: R\$ 75,30. Selo de fiscalização: CWN80530-ZY9P. Guia nº 9.223. Recibo(s) nº(s) 32.905, 33.092. O Oficial (Maurício Passaia).			
R.5-29.243. Biguaçu, 04 de Julho de 2013. COMPRA E VENDA. - TRANSMITENTE: SULBRASIL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada, representada por Adalberto José da Silva, inscrito no CPF sob o nº 381.218.839-20, portador da CI/RG nº 523986-9-SESP/SC, brasileiro,			

Continua

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por JOÃO MARCOS RODRIGUES (091.246.079-24)

Página 1 de 4

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLKK3-E6PS5-WY7K5-SZ5F2>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.



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

29.243

1v.

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº

Fls.

casado no regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Arão Marques Firmo, nº 203, bairro Asilo, Blumenau/SC. **ADQUIRENTE: ROBSON FRANÇA FOGAÇA**, inscrito no CPF sob o nº 082.619.589-06, portador da CI/RG nº 04510809240-DETRAN/SC, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado na Rua Alvaro Medeiros Santiago, nº 2006, bairro Areias, São José/SC. **TÍTULO:** compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato nº 855552669578, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - Pessoa Física, firmado em Florianópolis/SC, em 24 de maio de 2013. **IMÓVEL:** o constante da presente matrícula. **VALOR:** R\$ 90.100,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos próprios, já pagos em moeda corrente: R\$ 6.897,00; desconto concedido pelo FGTS: R\$ 2.113,00; financiamento concedido pela credora fiduciária: R\$ 81.090,00. **AV. FISCAL:** R\$ 90.100,00. **Documentos apresentados:** ITBI recolhido em 28/06/2013, no Banco do Brasil, no valor de R\$ 564,52; comprovante de pagamento do Fundo de Reaparelhamento da Justiça contendo "nosso número" 0000.50020.0931.2955, recolhido em 02/07/2013, no valor de R\$ 135,15. Foram apresentadas ou dispensadas as certidões exigidas por lei para a prática do ato. **EMITIDA A DOI/SRF. PROTOCOLO:** prenotado sob nº 71.790, Livro nº 01-N, em 28/06/2013. Emolumentos: R\$ 356,20. Selo de fiscalização: CWN80531-IUEA. Guia nº 9.223. Recibo(s) nº(s) 32.905, 33.092. O Oficial (Maurício Passaia).

R.6-29.243. Biguaçu, 04 de Julho de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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, representada por seu procurador substabelecido, Odácio Andrade Antonio Jr., brasileiro, solteiro, empregado da CEF, portador da CI nº 5.473.941-SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.133.589-45, com endereço comercial na Rua Trajano, nº 187, Centro, Florianópolis/SC, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro 2944, folhas 195 a 196, em 08/05/2012, e Substabelecimento Parcial lavrado no Cartório da Barra da Lagoa, Comarca de Florianópolis/SC, no livro nº 002, folhas 207 a 215, em 28/05/2012. **DEVEDOR FIDUCIANTE: ROBSON FRANÇA FOGAÇA**, já qualificado. **TÍTULO:** Contrato nº 855552669578, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - Pessoa Física, firmado em Florianópolis/SC, em 24 de maio de 2013. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 83.203,00. **VALOR DO DESCONTO:** R\$ 2.113,00. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 81.090,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 90.100,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC/Sistema de Amortização Constante Novo. **PRAZOS, EM MESES:** de amortização: 300. **TAXA ANUAL DE JUROS (%)**: Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163. **ENCARGO INICIAL:** Prestação (a+j): R\$ 608,17; FGHAB: R\$ 12,16. Total: R\$ 620,33. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 24/06/2013. **ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS:** de acordo com a cláusula nona. **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 CAIXA, 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. Demais cláusulas e condições constantes do contrato. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 71.790, Livro nº 01-N, em 28/06/2013. Emolumentos: R\$ 322,30. Selo de fiscalização: CWN80532-SXNA. Guia nº 9.223. Recibo(s) nº(s) 32.905, 33.092. O Oficial (Maurício Passaia).

AV.7-29.243 - Biguaçu/SC - 21/09/2022. PENHORA. - EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGIO CAMPO BELLO. EXECUTADO/DEPOSITÁRIO: ROBSON FRANÇA FOGAÇA, já qualificado. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora extraído do processo nº 5000027-72.2016.8.24.0007/SC, assinado eletronicamente pela Chefe de Cartório, Gabriela de Oliveira, em data de 14/07/2021, acompanhado do Despacho/Decisão, no qual consta o caráter *propter rem* da obrigação, assinado eletronicamente, em 05/03/2021, pelo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Biguaçu/SC, Exmo Dr. Cesar Augusto Vivan. **VALOR:** R\$ 56.566,69 (30/04/2021), atualizado monetariamente para R\$ 63.958,67, até 31/08/2022. **OBJETO:** o imóvel objeto da presente matrícula. **Observação:** não obstante a existência de ônus fiduciário registrado sob n. R.6, a presente penhora deverá, ainda assim, recair sobre a propriedade plena do imóvel, haja vista tratar-se de obrigação *propter rem*. **FUNDO DE REAPARELHAMENTO DA JUSTIÇA (FRJ):** guia contendo o "nosso número" 5801258597, no valor de R\$ 191,87, paga em 16/09/2022.

Continua na Folha 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLKK3-E6PS5-WY7K5-SZ5F2>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por JOÃO MARCOS RODRIGUES (091.246.079-24)

Página 2 de 4

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.



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



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU - SC

Mauricio Passaia - Oficial Titular

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 29.243

FICHA 02

PROTOCOLO: prenotado sob o n. 113.276; livro n. 1, de 13/09/2022. Emolumentos: R\$ 646,63. ISS: R\$ 32,33. Selo de fiscalização: GOH77371-K3NW. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 682,07. O Escrevente Autorizado: (Paulo Henrique Zancan Zoldan).

AV.8-29.243 - Biguaçu/SC - 15/05/2023. ELEMENTOS DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA DO IMÓVEL: procede-se a esta averbação em observância aos arts. 688, § 2º, e 674 do CN-CGJ/SC c/c art. 176, § 1º, II, 3, da Lei 6.015/1973, conforme requerimento firmado em 19/04/2023, acompanhado de Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária F.I.T.I nº 344/2023, emitido em 08/02/2023 pela Prefeitura Municipal de Biguaçu/SC, para constar que o condomínio "Residencial Villagio Campo Bello", ao qual pertence o presente imóvel, recebeu o **número 829. PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 117.024, livro n. 1, de 11/05/2023. Emolumentos: R\$ 108,82. ISS: R\$ 5,44. Selo de fiscalização: GTM07406-C7WQ. Valor do 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%). Valor total: R\$ 138,99. O Escrevente Autorizado: (Paulo Henrique Zancan Zoldan).

AV.9-29.243 - Biguaçu/SC - 15/05/2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA: procede-se a esta averbação nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, tendo em vista a regular intimação do devedor fiduciante para pagamento da dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob R.6 da presente matrícula e o decurso do prazo sem a purgação da mora, bem como a apresentação de requerimento, 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 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 04, Asa Sul, Brasília-DF. VALOR PARA FINS FISCAIS: R\$ 120.000,00. VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL (para fins de público leilão): R\$ 90.100,00, atualizado monetariamente para R\$ 161.252,43, em 12/05/2023. IMPOSTO INCIDENTE: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pago no valor de R\$ 2.417,57, em 27/02/2023. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 117.024, livro n. 1, de 11/05/2023. Emolumentos: R\$ 490,90. ISS: R\$ 24,55. Selo de fiscalização: GTM07407-LD40. Valor do FRJ: R\$ 111,58 (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\$ 627,03. O Escrevente Autorizado: (Paulo Henrique Zancan Zoldan).

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLKK3-E6PS5-WY7K5-SZ5F2>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por JOÃO MARCOS RODRIGUES (091.246.079-24)

Página 3 de 4

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.



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 29.243.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 9

Biguaçu/SC, 16 de maio de 2023

Emolumentos:	R\$0,00
FRJ:	R\$0,00
ISS:	R\$0,00
Total:	R\$0,00

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%).



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GTM07504-3B5G
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLKK3-E6PS5-WY7K5-SZ5F2>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por JOÃO MARCOS RODRIGUES (091.246.079-24)

Página 4 de 4