



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

| REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL<br>ESTADO DE SANTA CATARINA<br>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Livro Nº 2 - Matrícula Nº 51.844                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | CNM: 107912.2.0051844-62 FICHA 01 |
| Data: 07/11/2023.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                   |
| <p><b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</b> APARTAMENTO número cento e dois (102), do <b>BLOCO 01 (MILÃO)</b> do <b>RESIDENCIAL NOVA ITÁLIA</b>, localizado na Rua Senador Gallotti nº 214, bairro Joáia, nesta cidade e Comarca de Tijucas-SC, sendo o primeiro bloco a contar da frente para os fundos e à direita de quem da rua olhar o residencial; estando o apartamento localizado no térreo, de fundos, sendo o primeiro a contar da esquerda para a direita de quem postado no passeio interno olhar o bloco; possuindo uma área privativa de 51,8800m²; área de uso comum de 11,0637m²; área real global de 62,9437m²; correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00520074% nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. <b>TERRENO DO CONDOMÍNIO:</b> O <b>RESIDENCIAL NOVA ITÁLIA</b> encontra-se assentado no <b>TERRENO URBANO</b>, situado na Rua Senador Gallotti nº 214, bairro Joaia, nesta cidade e Comarca de Tijucas-SC, de forma irregular, com a área de <b>13.856,78m²</b> e as seguintes medidas e confrontações: Partindo do ponto <b>1</b>, com coordenadas UTM Sirgas 2000 N=6.982.932,463m e E=731.486,473m, confrontando ao Norte, com a rua <b>Senador Gallotti</b>, seguindo com distância de <b>35,92m</b> e ângulo interno de 74°08'01", chega-se ao ponto <b>2</b>, com coordenadas UTM Sirgas 2000 N=6.982.918,354m e E=731.519,502m, deste, confrontando a Leste, do ponto <b>2</b> até o ponto <b>8</b>, com <b>Auto Posto União Ltda</b>, seguindo com distância <b>38,29m</b> e ângulo interno de <b>106°20'08"</b>, chega-se ao ponto <b>3</b>, com coordenadas UTM Sirgas 2000 N=6.982.880,333m e E=731.514,971m, deste, seguindo com distância <b>5,93m</b> e ângulo interno de 181°37'17", chega-se ao ponto <b>4</b>, com coordenadas UTM Sirgas 2000 N=6.982.874,424m e E=731.514,436m, deste seguindo com distância de <b>15,02m</b> e ângulo interno de <b>251°53'02"</b>, chega-se ao ponto <b>5</b>, coordenadas UTM Sirgas 2000 N=6.982.868,486m e E=731.528,229m, deste, seguindo distância de <b>20,25m</b> e ângulo interno de 108°58'08" chega-se ao ponto <b>6</b>, com coordenadas UTM Sirgas 2000 N=6.982.848,293m e E=731.526,703m, deste, seguindo com distância de <b>27,95m</b> e ângulo interno de 252°01'02", chega-se ao ponto <b>7</b>, com coordenadas UTM Sirgas 2000 N=6.982.837,684m e E=731.552,565m, deste, seguindo com distância de <b>175,73m</b> e ângulo interno de 105°21'33", chega-se ao ponto <b>8</b>, com coordenadas UTM Sirgas 2000 N=6.982.663,240m e E=731.531,315m, deste, confrontando ao Sul, do ponto 8 até o ponto 13, com o <b>Rio Oliveira</b>, seguindo com distância de <b>23,07m</b> e ângulo interno de 33°48'20", chega-se ao ponto <b>9</b>, com coordenadas UTM Sirgas 2000 N=6.982.683,817m e E=731.520,893m, deste seguindo com distância de <b>14,12m</b> e ângulo interno de 192°27'50", chega-se ao ponto <b>10</b>, com coordenadas UTM Sirgas 2000 N=6.982.694,739m e E=731.511,946m, deste, seguindo com distância de <b>23,75m</b> e ângulo interno de 183°30'59", chega-se ao ponto <b>11</b>, com coordenadas UTM Sirgas 2000 N=6.982.712,151m e E=731.495,800m, deste, seguindo com distância de <b>34,42m</b> e ângulo interno de 186°20'55", chega-se ao ponto <b>12</b>, com coordenadas UTM Sirgas 2000 N=6.982.734,649m e E=731.469,746m, deste, seguindo com distância de <b>7,56m</b> e ângulo interno de 195°40'15", chega-se ao ponto <b>13</b>, com coordenadas UTM Sirgas 2000 N=6.982.737,861m e E=731.462,900m, deste, confrontando a Oeste, do ponto <b>13</b> até o ponto <b>1</b>, com a <b>Mitra Episcopal de Florianópolis - Capela de São Pedro</b>, seguindo com distância de <b>168,93m</b> e ângulo interno de 108°17'26", chega-se ao ponto <b>14</b>, com coordenadas UTM Sirgas 2000 N=6.982.905,589m e E=731.483,047m, deste, seguindo com distância de 27,09m e ângulo interno de 179°35'03", chega-se ao ponto 1, ponto inicial da descrição deste terreno.</p> <p><b>PROPRIETÁRIA:</b> VITALCORP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº09.562.234/0001-05, com sede na Rua Senador Gallotti nº 214, bairro Joaia, município de Tijucas-SC.</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Matrícula nº 34.906, livro nº 2, deste Ofício.</p> <p><b>PROTOCOLO:</b> prenotado sob o n. 98.475, livro n. 1, de 11/10/2023. Emolumentos: R\$ 10,27. Selo de fiscalização: GXN72560-IZIU. V. FRJ: R\$2,33 (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\$ 0,31. Valor total: R\$ 12,91. Dou fé. O Oficial Substituto: _____ (Fernando Menegais).</p> <p>Av-1-51.844 - Tijucas/SC - 07/11/2023.</p> <p><b>AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO</b> - Permanece em pleno vigor o</p> |                                   |

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DV4W8-9JVW8-LKDCP-2PW39>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://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 51.844

CNM: 107912.2.0051844-62 FICHA 01V

Patrimônio de Afetação averbado na Av-5-34.906, deste Ofício com o seguinte teor: " Nos termos do requerimento, datado de 24 de agosto de 2022, assinado e formalizado, procede-se a presente averbação, de acordo com arts. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931/2004, para fazer constar que a incorporação imobiliária registrada sob o R-4-34.906 fica submetida ao regime de **AFETAÇÃO**, pelo qual o terreno e as acessões, os direitos e obrigações associadas à presente incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela relacionados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incommunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. FRJ recolhido em 26/08/2022 no valor de R\$ 969,95 (novecentos e sessenta e nove reais e noventa e cinco centavos), através da guia número 5801236224." **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 98.475, livro n. 1, de 11/10/2023. Emolumentos: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: GXN72561-W81Q. V. FRJ e ISS: R\$ 0,00. Valor total: R\$ 0,00. O Oficial Substituto: \_\_\_\_\_ (Fernando Menegais).

**Av-2-51.844** - Tijucas/SC - 09/05/2024.

**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 **01.01.006.00226.001.007**, conforme dados cadastrais do imóvel junto à Prefeitura Municipal desta cidade, extraídos da Certidão Negativa de imóvel nº 9030/2024, aqui arquivada. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 101.100, livro n. 1, de 03/05/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HBK23487-PLKQ. V. FRJ: R\$ 25,73 (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\$ 3,40. Valor total: R\$ 142,37. O Oficial Substituto: \_\_\_\_\_ (Fernando Menegais).

**Av-3-51.844** - Tijucas/SC - 09/05/2024.

**AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procede-se a presente averbação para fazer constar que foi registrado em 07 de novembro de 2023, no Livro 3 Auxiliar, neste Registro de Imóveis, sob nº **7.809** a Convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL NOVA ITÁLIA**, instrumento através do qual, dentre outras determinações, ficam estipuladas as condições de utilização das áreas do empreendimento. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 101.100, livro n. 1, de 03/05/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HBK23488-R7EL. V. FRJ: R\$ 25,73 (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\$ 3,40. Valor total: R\$ 142,37. O Oficial Substituto: \_\_\_\_\_ (Fernando Menegais).

**Av-4-51.844** - Tijucas/SC - 09/05/2024.

**AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO** - Nos termos do requerimento datado de 03 de maio de 2024, expedido pela proprietária Vitalcorp Construtora e Incorporadora Ltda, aqui arquivado, **fica inteiramente cancelada a averbação de patrimônio de afetação averbada na Av-1**. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 101.100, livro n. 1, de 03/05/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HBK23489-1C3W. V. FRJ: R\$ 25,73 (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\$ 3,40. Valor total: R\$ 142,37. O Oficial Substituto: \_\_\_\_\_ (Fernando Menegais).

**R-5-51.844** - Tijucas/SC - 09/05/2024.

**TÍTULO: VENDA E COMPRA.**

**TRANSMITENTE: VITALCORP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, qualificada na matrícula.

**ADQUIRENTE: KAUANY GABRIELLY DE OLIVEIRA FAVERO**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, inscrita no CPF sob o nº 137.833.139-70, residente e domiciliada na Rua São José nº 476, bairro Praça, município de Tijucas/SC.

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças (Contrato Número: 9174108) **AQUISIÇÃO/REPASSE - SFH (REAJUSTE MENSAL TP)** Alienação Fiduciária, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao Artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, pelo Artigo primeiro

Continua na Ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DV4W8-9JVW8-LKDCP-2PW39>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://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<br>ESTADO DE SANTA CATARINA<br>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS |  |
| Livro Nº 2 - Matrícula Nº 51.844                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | CNM: 107912.2.0051844-62 FICHA 02                                                                                 |                                                                                     |
| <p>da Lei nº 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei nº 9.514 de 20/11/1997, datado de 30 de abril de 2024.</p> <p><b>OBJETO:</b> O imóvel da presente matrícula.</p> <p><b>PREÇO E VALOR PARA FINS FISCAIS (ITBI):</b> R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).</p> <p><b>CONDIÇÕES:</b> Sem condições especiais.</p> <p><b>OBSERVAÇÕES:</b> Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida no dia 04/05/2024, sob o código de controle C4EE.DESF.344E.2760. ITBI recolhido no valor de R\$ 2.640,00 (dois mil e seiscentos e quarenta 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. <b>NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A D.O.I. PROTOCOLO:</b> prenotado sob o n. 101.100, livro n. 1, de 03/05/2024. Emolumentos: R\$ 1.175,18. Selo de fiscalização: HBK23490-638J. V. FRJ: R\$ 267,11 (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%). ISS: R\$ 35,26. Valor total: R\$ 1.477,55. O Oficial Substituto: (Fernando Menegais).</p> <p><b>R-6-51.844 - Tijucas/SC - 09/05/2024.</b></p> <p><b>TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.</b></p> <p><b>CREDOR/FIDUCIÁRIO:</b> BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, com endereço eletrônico produtosimob@bradesco.com.br.</p> <p><b>DEVEDORA/FIDUCIANTE:</b> KAUANY GABRIELLY DE OLIVEIRA FAVERO, qualificada no R-5.</p> <p><b>FORMA DO TÍTULO:</b> Instrumento Particular (com força de Escritura Pública) citado no R-5.</p> <p><b>VALOR DA DÍVIDA:</b> R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais).</p> <p><b>RECURSOS PRÓPRIOS:</b> R\$ 44.000,00 (quarenta e quatro mil reais).</p> <p><b>FORMA DE PAGAMENTO E TAXAS DE JUROS:</b> A dívida será paga de acordo com os itens, constantes no quadro resumo do contrato.</p> <p><b>OBJETO E VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:</b> 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\$ 263.000,00 (duzentos e sessenta e três mil reais). As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de 32 (trinta e duas) páginas. Apresentada, perante este Ofício, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida no dia 06/05/2024, sob o código de controle 7F25.4EE0.1D4B.B973 em nome de Kauany Gabrielly de Oliveira Favero. A devedora declara tratar-se da primeira aquisição imobiliária financiada pelo SFH, conforme declaração datada de 22 de abril de 2024. Uma via original do título fica arquivada neste Ofício. <b>PROTOCOLO:</b> prenotado sob o n. 101.100, livro n. 1, de 03/05/2024. Emolumentos: R\$ 850,52. Selo de fiscalização: HBK23491-WZBH. V. FRJ: R\$ 193,32 (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\$ 25,52. Valor total: R\$ 1.069,36. O Oficial Substituto: (Fernando Menegais).</p> <p><b>AV-7 - 51.844 - Tijucas/SC - 08/01/2026.</b></p> <p><b>AVERBAÇÃO:</b> Conforme permissivo contido no art. 853, § 4º do CNGFE-SC, os próximos atos junto a presente matrícula serão <u>escriturados exclusivamente em meio eletrônico</u>. <b>PROTOCOLO:</b> prenotado sob o n. 108.986, livro n. 1, de 07/01/2026. Emolumentos: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HSY64783-MHJT. V. FRJ R\$ 0,00 ISS: R\$ 0,00.</p> <p>Tijucas-SC, 09 de janeiro de 2026<br/>Assinado digitalmente por Fernando Menegais,<br/>Substituto Legal, em: 08/01/2026 às 15:07:01</p> |                                                                                                                   |                                                                                     |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DV4W8-9JVW8-LKDCP-2PW39>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://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 51.844

CNM: 107912.2.0051844-62 FICHA 02V

**Av-8-51.844** - Tijucas/SC - 18/05/2026.

**AVERBAÇÃO DE INCLUSÃO DO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP)** - Procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel da presente matrícula possui o **Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 88203-174**, conforme consulta realizada no sítio eletrônico oficial da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT). **PROTOCOLO**: prenotado sob o n. 110.435, livro n. 1, de 23/04/2026. Emolumentos: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HVL13827-HDIB. V. FRJ e ISS: R\$ 0,00. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 18/05/2026 17:06:20.

**Av-9-51.844** - Tijucas/SC - 18/05/2026.

**AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A propriedade do imóvel desta matrícula fica **CONSOLIDADA** em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, qualificado no R-6, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento datado de 13 de abril de 2026, instruído com a Certidão datada de 21 de outubro de 2025, expedida por esta Serventia de Registro de Imóveis, da qual consta a notificação NEGATIVA da devedora/fiduciante Kauany Gabrielly de Oliveira Favero, acompanhado das publicações dos editais datados de 19, 21 e 24 de novembro de 2025 e do comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$ 5.260,00 (cinco mil, duzentos e sessenta reais), tendo como base de cálculo a avaliação fiscal de R\$ 263.000,00 (duzentos e sessenta e três mil reais), sendo que para fins de venda do imóvel em leilão público o valor constante no contrato foi atualizado monetariamente, correspondendo a R\$ 286.048,93 (duzentos e oitenta e seis mil, quarenta e oito reais e noventa e três centavos), nos termos do §1º do art. 76 da Lei Complementar Estadual nº 755/2019. **PROTOCOLO**: prenotado sob o n. 110.435, livro n. 1, de 23/04/2026. Emolumentos: R\$ 820,29. Selo de fiscalização: HVL13828-MQ11. V. FRJ: R\$ 186,45 (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\$ 41,01. Valor total: R\$ 1.047,75. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 18/05/2026 17:06:23.

**Av-10-51.844** - Tijucas/SC - 06/07/2026.

**AVERBAÇÃO DOS LEILÕES PÚBLICOS NEGATIVOS**: Nos termos do artigo 891 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina, a presente averbação é realizada para constar que o **credor fiduciário qualificado no R-6 promoveu a realização do primeiro e do segundo leilões públicos**, conforme disciplinado pelo artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, **ambos com resultado negativo**. **PROTOCOLO**: prenotado sob o n. 111.409, livro n. 1, de 30/06/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. Selo de fiscalização: HWI29520-6079. 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: 06/07/2026 15:52:23.

**Av-11-51.844** - Tijucas/SC - 06/07/2026.

**AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO** - Em razão da averbação da consolidação da propriedade objeto da Av-9 e da averbação dos leilões negativos objeto da Av-10, e tendo sido apresentado o Instrumento Particular de Liberação de Imóvel firmado pelo credor fiduciário, **fica inteiramente cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-6**, tornando-a sem nenhum efeito ou vigor. **PROTOCOLO**: prenotado sob o n. 111.409, livro n. 1, de 30/06/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. Selo de fiscalização: HWI29521-S6SL. 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: 06/07/2026 15:52:32.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DV4W8-9JVW8-LKDCP-2PW39>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://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 51.844.

Tijucas/SC, 06 de julho de 2026

Natalia dos Santos Silva - Escrevente

|                     |     |        |
|---------------------|-----|--------|
| <b>Emolumentos:</b> | R\$ | Isento |
| <b>V. FRJ:</b>      | R\$ | Isento |
| <b>ISS:</b>         | R\$ | 0,00   |
| <b>Total:</b>       | 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](http://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](http://www.registrodeimoveis.org.br)

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

