



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. **56.238** 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 56.238		CNM: 107912.2.0056238-72 FICHA 01
Data: 20/02/2025.		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: CASA número um (01) do RESIDENCIAL EVEREST, situado na Rua Projetada D - Parte 02 nº 113, bairro Areias, no Loteamento Galápagos, nesta cidade e Comarca de Tijucas-SC, constituída de um (01) pavimento, situada junto à divisa lateral esquerda, de quem da Rua Projetada D - Parte 02 olhar o Residencial; fazendo frente ao NORTE, na extensão de 7,00m com a Rua Projetada D - Parte 02; fundos ao SUL, na extensão de 7,00m, com o lote 24 da quadra 21; ao OESTE, na extensão de 26,50m, faz divisa com a casa número dois (02) do Residencial; e ao LESTE, na extensão de 26,50m, faz divisa com o lote 15 da quadra 21; totalizando uma área privativa de 101,39m²; área de uso comum de 0,48m²; área total de 101,87m²; possuindo uma área de terreno de uso exclusivo de 185,02m²; área de terreno de uso comum de 0,48m²; área de terreno total de 185,50m²; correspondendo-lhe uma fração ideal de 50% no terreno; havendo uma (01) vaga de garagem descoberta de uso exclusivo do proprietário ou ocupante da unidade, estando localizada a frente da edificação; possuindo, ainda, um pátio nos fundos. PROPRIETÁRIO: LEONIR DE OLIVEIRA GOULART, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 261.489.430-34, casado pelo regime da separação total de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com Inara Cristina Willms de Oliveira Goulart, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 729.346.030-91, residentes e domiciliados na Rua dos Gansos nº 34, apartamento 209, bairro Campeche, Florianópolis-SC. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 46.795, livro nº 2, deste Ofício. PROTOCOLO: prenotado sob o n. 104.748, livro n. 1, de 06/02/2025. Emolumentos: R\$ 11,24. Selo de fiscalização: HKC11194-PXVT. V. FRJ: R\$ 2,55 (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\$ 0,34. Valor total: R\$ 14,13. Dou fé. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 21/02/2025 07:41:09. Av-1-56.238 - Tijucas/SC - 20/02/2025. AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a presente averbação para fazer constar que foi registrado em 20 de fevereiro de 2025, no Livro 3 Auxiliar, neste Registro de Imóveis sob nº 8.092 a Convenção de Condomínio do RESIDENCIAL EVEREST, instrumento através do qual, dentre outras determinações, ficam estipuladas as condições de utilização das áreas do empreendimento. PROTOCOLO: prenotado sob o n. 104.748, livro n. 1, de 06/02/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HKC11195-SHJL. V. FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 3,57. Valor total: R\$ 149,74. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 21/02/2025 07:41:12. Av-2-56.238 - Tijucas/SC - 15/07/2025. AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE PACTO ANTENUPCIAL - Consta averbado na Av-6-46.795 deste Ofício a convenção antenupcial no seguinte teor: "Procede-se a esta averbação para fazer constar que LEONIR DE OLIVEIRA GOULART e INARA CRISTINA WILLMS DE OLIVEIRA GOULART, adotaram o regime da separação total de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura Pública datada de 13 de novembro de 2008, lavrada no Serviço Notarial Comarca de Gravataí/RS, junto ao livro 69-A de Contratos, folha 028 e registrada no livro nº 3-Auxiliar, sob o nº 8.088, deste Registro de Imóveis, no dia 18 de fevereiro de 2025." PROTOCOLO: prenotado sob o n. 106.553, livro n. 1, de 02/07/2025. Emolumentos: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HMC24130-PHT9. V. FRJ e ISS: R\$ 0,00. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 15/07/2025 09:56:19. Av-3-56.238 - Tijucas/SC - 15/07/2025. ATO ÚNICO - Averbação de Especialidade OBJETIVA (§3º do art. 701 do CNCGE/SC) - ATUALIZAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS - Procede-se a esta averbação para fazer constar que a Rua Projetada D - Parte 02 mencionada na matrícula, teve sua denominação alterada, passando a ser denominada RUA EDEMAR JOÃO BUZANELLO, conforme Lei Municipal nº 3.124, de 28 de maio de 2025 e possui a inscrição imobiliária nº 01.05.143.00178.001.001, conforme dados cadastrais extraídos do cadastro imobiliário		
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 56.238

CNM: 107912.2.0056238-72 FICHA 01V

da Prefeitura Municipal desta cidade. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 106.553, livro n. 1, de 02/07/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HMC24131-B4VQ. V. FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 3,57. Valor total: R\$ 149,74. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 15/07/2025 09:56:23.

R-4-56.238 - Tijucas/SC - 15/07/2025.

TÍTULO: VENDA E COMPRA

TRANSMITENTE: LEONIR DE OLIVEIRA GOULART, já qualificado.

ADQUIRENTES: LETICIA DA SILVA, brasileira, solteira, cabeleireira, inscrita no CPF sob o nº 088.025.789-07, e seu companheiro **MOYSES ANTONIO CORDEIRO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, analista pleno, inscrito no CPF sob o nº 054.500.999-59, residentes e domiciliados na Rua Lauro Muller nº 5, bairro Praça, 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: 9259823) com força de escritura pública, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, datado de 26 de junho de 2025.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

PREÇO E VALOR PARA FINS FISCAIS (ITBI): R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais).

CONDIÇÕES: Sem condições especiais.

OBSERVAÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida no dia 07/04/2025, sob o código de controle 749D.9D66.30C6.116C. ITBI recolhido no valor de R\$ 9.400,00 (nove mil e quatrocentos 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. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A D.O.I. PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 106.553, livro n. 1, de 02/07/2025. Emolumentos: R\$ 1.754,28. Selo de fiscalização: HMC24132-XKS0. V. FRJ: R\$ 398,74 (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\$ 52,63. Valor total: R\$ 2.205,65. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 15/07/2025 09:56:28.

Av-5-56.238 - Tijucas/SC - 15/07/2025.

AVERBAÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL - Procedo à presente averbação para fazer constar que **LETICIA DA SILVA** e **MOYSES ANTONIO CORDEIRO JUNIOR**, já qualificados, convivem em união estável desde 01 de junho de 2010, conforme Escritura Pública Declaratória de 13 de março de 2024, lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos desta cidade e Comarca, junto ao livro 261, folhas 091/092. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 106.553, livro n. 1, de 02/07/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HMC24133-E6YQ. V. FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 3,57. Valor total: R\$ 149,74. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 15/07/2025 09:56:31.

R-6-56.238 - Tijucas/SC - 15/07/2025.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREDOR/FIDUCIÁRIO: 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.

DEVEDORES/FIDUCIANTES: LETICIA DA SILVA e sua companheiro **MOYSES ANTONIO CORDEIRO JUNIOR**, qualificados no R-4.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular (com força de Escritura Pública) citado no R-4.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 372.000,00 (trezentos e setenta e dois mil reais), incluído despesas financiadas, conforme consta do item 29 deste instrumento.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais).

FORMA DE PAGAMENTO E TAXAS DE JUROS: A dívida será paga de acordo com os itens, constantes 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

Continua na Ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4JK7-BGLDB-RQRWR-48CY5>

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 56.238	CNM: 107912.2.0056238-72 FICHA 02
disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais). As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de 31 (trinta e uma) páginas. Apresentadas, perante este Ofício, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida no dia 12/03/2025, sob o código de controle 0C19.B03E.E142.IDEA em nome de Leticia de Silva e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida no dia 14/05/2025, sob o código de controle E235.0376.9205.ECBE em nome de Moyses Antonio Cordeiro Junior. A devedora Leticia da Silva declara tratar-se da primeira aquisição imobiliária financiada pelo SFH, conforme declaração datada de 09 de julho de 2025. PROTOCOLO: prenotado sob o n. 106.553, livro n. 1, de 02/07/2025. Emolumentos: R\$ 1.103,75. Selo de fiscalização: HMC24134-IZMW. V. FRJ: R\$ 250,88 (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\$ 33,11. Valor total: R\$ 1.387,74. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 15/07/2025 09:56:34. Av-7-56.238 - Tijucas/SC - 23/07/2026. 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 88201-224, conforme consulta realizada no sítio eletrônico oficial da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT). PROTOCOLO: prenotado sob o n. 111.428, livro n. 1, de 01/07/2026. Emolumentos: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HWZ85678-IMKQ. V. FRJ e ISS: R\$ 0,00. Assinado digitalmente por Andréia Araci Martins, Escrevente, em: 23/07/2026 14:29:33. Av-8-56.238 - Tijucas/SC - 23/07/2026. AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A propriedade do imóvel desta matrícula fica CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária BANCO BRADESCO S.A., qualificada no R-6, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento datado de 24 de junho de 2026, instruído com as Certidões datadas de 29 de maio de 2026, expedida por esta Serventia de Registro de Imóveis, da qual consta a notificação POSITIVA dos devedores/fiduciantes Leticia da Silva e Moyses Antonio Cordeiro Junior, acompanhado do comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais), tendo como base de cálculo a avaliação fiscal de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), sendo que para fins de venda do imóvel em leilão público o valor constante no contrato foi atualizado monetariamente, correspondendo a R\$ 835.366,80 (oitocentos e trinta e cinco mil, trezentos e sessenta e seis reais e oitenta 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. 111.428, livro n. 1, de 01/07/2026. Emolumentos: R\$ 1.419,93. Selo de fiscalização: HWZ85677-E393. V. FRJ: R\$ 322,75 (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\$ 71,00. Valor total: R\$ 1.813,68. Assinado digitalmente por Andréia Araci Martins, Escrevente, em: 23/07/2026 14:29:36.	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4JK7-BGLDB-RQRWR-48CY5>

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 56.238.

Tijucas/SC, 23 de julho 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%)



Validade: 30 dias

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

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

