



Valide aqui
este documento



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim

Oficial: Hermano Soar

Rua 28 de Agosto, 1918, 1º andar, Centro, Guaramirim, CEP: 89270-000
guaramirim.ri@gmail.com | www.riguaramirim.com.br | ☎ (47) 3373-0291

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 34.387

CNM: 107623.2.0034387-52

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE GUARAMIRIM
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
André Luiz Gonçalves - CPF nº 022.435.439-66
Oficial Interino

Fls. 001.-
Ano: 2019.-

Matrícula Nº 34.387 Data: 09 de dezembro de 2019.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O Apartamento nº 167, localizado no pavimento térreo do Bloco 12, do RESIDENCIAL NOVA GUARAMIRIM, o qual contém área privativa de 44,2500m², área de uso comum de 4,1561m² e área total construída de 48,4061m², correspondendo a fração ideal de 0,4032% do terreno de 25.696,05m², onde está construído o referido apartamento, situado na Rua Herminio Stringari, nº 1.870, Bairro Corticeira, Guaramirim-SC.
O apartamento tem direito ao uso de uma vaga descoberta.
O imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Guaramirim-SC, sob nº 2482207.
PROPRIETÁRIO(S): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, neste ato representante do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, inscrito no CNPJ sb nº 03.190.167/0001-50.
REGISTRO ANTERIOR: R-9 e R-10-M-27.008 (Instituição e Especificação de Condomínio), da matrícula nº 27.008, deste Ofício de Registro.
Protocolo nº 94.971, de 07/11/2019.
Relatório de Emolumentos nº 33.762. Emolumentos: R\$2,01.
André Luiz Gonçalves
Oficial Interino:

R-1-34.387: Guaramirim, 28 de Fevereiro de 2020. Protocolo nº 96.078, de 24/01/2020.
COMPRA E VENDA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, na forma do Art. 61 da Lei nº 4.380/64, do Art. 26 e 27 da Lei nº 9.514/97, do Art. 2 da Lei nº 10.188/01 e da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, sob nº 171002897941, com caráter de escritura pública, firmado na cidade de Guaramirim-SC, em 21/11/2019.
TRANSMITENTE(S): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, representada por JULIANO VALENTE TREVISAN, portador(a) da C.I. nº 49683030-SSP/PR, inscrito(a) no CPF nº 016.350.449-01, brasileiro, casado, economiário, residente e domiciliado em Joinville-SC, conforme procuração lavrada às fls. 065, do livro nº 3383-P, em 21/06/2019 e substabelecimentos lavrados às fls. 124 e 053, dos livros nºs 3392-P e 3406-P, em 19/08/2019 e 29/10/2019, respectivamente, todos no 2º Tabelionato e Notas do Município de Brasília-Distrito Federal, conforme termo de confirmação arquivado neste Ofício, neste ato representante do FAR - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, já qualificado.
ADQUIRENTE(S): MARIA JURACI DA SILVA, portador(a) da C.I. nº 817861-SESP/SC, inscrito(a) no CPF sob nº 723.835.779-87, nascido(a) em 10/04/1963, brasileira, solteira, costureira, residente e domiciliada na Rua Ademar Fontanelli, nº 197, Apto 202, Bairro Amizade, Guaramirim-SC.
VALOR DA OPERAÇÃO: R\$59.000,00, sendo R\$59.000,00 com recursos do financiamento concedidos pela Fundo de Arrendamento Residencial - FAR. FRJ recolhido através do boleto nosso número 2834.66700.0316.3923, em data 14/02/2020, no valor de R\$44,25, conforme confirmado em consulta ao site do Tribunal de Justiça. ITBI - isento, conforme Lei Complementar nº 40, de 31 de julho de 2013, art. 1º, inciso I, regulamentada pelo Decreto nº 313/2014. Relatório de indisponibilidade em nome de Caixa Econômica Federal - CEF emitido aos 26/02/2020, código hash

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NX7LJ-HSYLG-86NQ3-3H DUH>

Validade: 30 dias corridos

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por JOSEANE CRISTINA DE SOUZA



Valide aqui
este documento



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim

Oficial: Hermano Soar

Rua 28 de Agosto, 1918, 1º andar, Centro, Guaramirim, CEP: 89270-000
guaramirim.ri@gmail.com | www.riguaramirim.com.br | ☎ (47) 3373-0291

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 34.387

Fls. 001 Verso.-

ff1d.4c06.5a6c.02c7.d143.986b.4e6b.3776.6c01.e658; Relatório de indisponibilidade em nome de Fundo de Arrendamento Residencial - FAR emitido aos 26/02/2020, código hash 3064.221f.dca2.9616.61c1.b4a0.fe79.4cb3.899e.c4cc; Relatório de indisponibilidade em nome de Maria Juraci da Silva emitido aos 26/02/2020, código hash 1360.5eb9.dd2f.6b0e.3314.cdbd.63be.64ff.c7e6.3c81, todos obtendo resultados negativos, nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça. A DOI foi emitida e será transmitida à Receita Federal.

A Caixa, representada do FAR, está isenta da apresentação da certidão negativa de débito do INSS e de tributos federais, conforme parágrafo 6º, artigo 2º, da Lei nº 10.188/01.

Relatório de Emolumentos nº 34.595. Emolumentos: R\$118,24 - Selo: R\$ 2,01 - Selo de fiscalização: FTJ86639-YBC6. TOTAL: R\$120,25.

André Luiz Gonçalves - Oficial Interino:

R-2-34.387: Guaramirim, 28 de Fevereiro de 2020. Protocolo nº 96.078, de 24/01/2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato citado no R-1.

DEVEDOR(ES)-FIDUCIANTE(S): Maria Juraci da Silva, já qualificada.

CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, representada por JULIANO VALENTE TREVISAN, neste ato representante do **FAR - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL**, todos já qualificados.

VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$59.000,00 que se destina ao pagamento da compra e venda do imóvel desta matrícula; Origem dos Recursos: FAR - PMCMV; sistema de amortização: SAC; prazo de amortização e de liberação da subvenção, em meses: 120; taxa anual de juros: Não há; Encargo mensal inicial: R\$491,66; Subvenção FAR: R\$397,96; Encargo a ser pago: R\$93,70; vencimento do primeiro encargo mensal: 21/12/2019. O saldo devedor, as prestações mensais e a subvenção mensal ainda não aportada pelo FAR ao contrato, serão corrigidos anualmente, na data de aniversário da assinatura do contrato, pela Taxa Referencial de Juros (TR) do primeiro dia do respectivo mês, acumulada no período de 12 meses; forma de pagamento na data da contratação: Boleto Bancário; composição de renda para fins de cobertura das ocorrências de morte ou invalidez permanente: Maria Juraci da Silva: 100,00%. As demais cláusulas e condições são as constantes do próprio contrato, do qual uma via fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.

GARANTIA: em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula (artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97), bem como todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas. O valor da garantia fiduciária para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97 é de R\$59.000,00. FRJ: incidente, porém foi recolhido por ocasião da compra e venda do R-1. O prazo de carência para expedição da intimação, mora e inadimplemento, previstos no artigo 26, parágrafo 2º da Lei 9.514/97, fica estabelecido em 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

Relatório de Emolumentos nº 34.595. Emolumentos: R\$118,24 - Selo: R\$ 2,01 - Selo de fiscalização: FTJ86638-EZ0K. TOTAL: R\$120,25.

André Luiz Gonçalves - Oficial Interino:

AV.3/34.387. 03 de abril de 2025. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R.2:** Conforme Autorização de Baixa de Garantia de Contratos Enquadrados pela Portaria MCID nº 1.248/2023, expedido em

Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NX7LJ-HSYLG-86NQ3-3H DUH>

Validade: 30 dias corridos

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por JOSEANE CRISTINA DE SOUZA



Valide aqui
este documento



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim

Oficial: Hermano Soar

Rua 28 de Agosto, 1918, 1º andar, Centro, Guaramirim, CEP: 89270-000
guaramirim.ri@gmail.com | www.riguaramirim.com.br | ☎ (47) 3373-0291

CNM: 107623.2.0034387-52

Ficha nº 34.387



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARAMIRIM/SC

Hermano Soar - Oficial

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 34.387

09 de dezembro de 2019

FICHA 02

11/10/2024 pela credora, averba-se o cancelamento da alienação fiduciária constante do R.2. Protocolo: 126.165, de 26/03/2025. Emolumentos: R\$ 29,78. FRJ: R\$ 6,76 (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\$ 0,60. Selo de fiscalização: HJE28048-IWLD. Assinado digitalmente por Fernanda Quintino De Souza Tomczak - Oficiala Substituta, 03/04/2025 10:43:10.

AV.4/34.387. 28 de novembro de 2025. **PENHORA:** Conforme Termo de Penhora, extraído do processo de Execução de Título Extrajudicial nº 5004639-15.2024.8.24.0026, expedido em 09/11/2025, pelo Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Guaramirim.

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOVA GUARAMIRIM, CNPJ nº 36.252.798/0001-06.

EXECUTADA: MARIA JURACI DA SILVA, CPF nº 723.835.779-87. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula **VALOR:** R\$7.325,65 (sete mil trezentos e vinte e cinco reais e sessenta e cinco centavos) data do cálculo em 21/10/2025. Protocolo: 130.598, de 19/11/2025. Emolumentos: R\$ 156,13. FRJ: R\$ 35,48 (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\$ 3,12. Selo de fiscalização: HRA68366-SL50. Assinado digitalmente por Hermano Soar - Oficial, 28/11/2025 15:02:01.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NX7LJ-HSYLG-86NQ3-3H DUH>

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 corridos

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por JOSEANE CRISTINA DE SOUZA





Valide aqui
este documento



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim

Oficial: Hermano Soar

Rua 28 de Agosto, 1918, 1º andar, Centro, Guaramirim, CEP: 89270-000
guaramirim.ri@gmail.com | www.riguaramirim.com.br | ☎ (47) 3373-0291

(Número do último R/AV: 4)

Certifico que a presente imagem é reprodução fiel da ficha da Matrícula nº **34.387**, do Livro nº 2 do Registro Geral, com efeito de **Certidão de Inteiro Teor** nos termos do art. 19, §§1º e 5º da Lei nº 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.
Guaramirim/SC, 28 de novembro de 2025

assinado digitalmente - confirme a autenticidade no link ao lado
Joseane Cristina De Souza - Escrevente

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NX7LJ-HSYLG-86NQ3-3H DUH>

Validade: 30 dias corridos

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por JOSEANE CRISTINA DE SOUZA