



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 31.639 datada de 14 de outubro de 2016, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC		
Registrador - Daniel Boabaid		
Livro nº 2	REGISTRO GERAL	Ficha 1
Matrícula nº 31.639 Barra Velha, 14 de Outubro de 2016		
IMÓVEL: CASA designada pelo nº 02, unidade integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NATÁLIA V, situada na Rua José Ceará da Costa, nº 1.817, Bairro São Cristóvão, nesta cidade e Comarca de Barra Velha, Estado de Santa Catarina, sendo a segunda construção da esquerda para a direita, de quem de frente olha o imóvel, fazendo frente, ao Leste, para a área de uso comum, e fundos, ao Oeste, como o Lote 176, confrontando do lado direito, ao Norte, com a Casa nº 03, e do lado esquerdo, ao Sul, com a Casa nº 01, com a área privativa e total de 44,88 metros quadrados, área de terreno de uso exclusivo de 59,28 metros quadrados e área de uso comum de 44,876 metros quadrados, totalizando uma área de terreno de 104,156 metros quadrados, equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de 20%. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.07.171.0068.002. PROPRIETÁRIA: SMV ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 20.231.496/0001-11, com sede na Avenida Santa Catarina, nº 725, Sala 03, bairro Centro, nesta cidade e Comarca de Barra Velha-SC. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 27.981, ficha 001, Livro 02, deste Ofício Registral da comarca de Barra Velha-SC. PROTOCOLO: Nº 61.014 de 28/09/2016. EMOLUMENTOS: R\$ 3,40 (três reais e quarenta centavos). Selo de fiscalização: ELG04148-D728 R\$ 1,70. Recibo Complementar nº 39.452. Daniel Boabaid - Registrador <i>[Assinatura]</i>		
AV.1-31.639, de 14 de Outubro de 2016. TÍTULO: Averbação de Convenção de Condomínio. Procede-se a esta averbação para fazer constar que a Convenção de Condomínio do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NATÁLIA V, foi nesta data registrada sob nº 1.779, do Livro 03, deste Serviço Registral. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação. PROTOCOLO: Nº 61.014 de 28/09/2016. EMOLUMENTOS: R\$ 46,10 (quarenta e seis reais e dez centavos). Selo de fiscalização: ELG04141-OKI5 R\$ 1,70. Recibo Complementar nº 39.452. Daniel Boabaid - Registrador <i>[Assinatura]</i>		
R.2-31.639, de 10 de Janeiro de 2017. TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda, com força de Escritura Pública. TRANSMITENTE: SMV ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA - ME, anteriormente qualificada. ADQUIRENTE: ANA PAULA AMARAL DOS SANTOS, brasileira, solteira, conferente, CPF 023.858.590-50, CNH 06687492445-DETRAN/SC, residente e domiciliada na Rua José Ceará da Costa, nº 1727, C 1 Cd Opala, bairro São Cristóvão, nesta cidade e Comarca de Barra Velha-SC. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1436704-0, datado e assinado nesta cidade e Comarca de Barra Velha-SC, aos 29/12/2016, arquivado neste Ofício. OBJETO: O imóvel desta matrícula. VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). CONDIÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa Fiscal Municipal. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Apresentado, no ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 1.007,76 (um mil, sete reais e setenta e seis centavos), conforme comprovante autenticado sob o nº CEF28160501171200241000853. Foi recolhido o FRJ no valor de R\$ 187,50 (cento e oitenta e sete reais e cinquenta centavos), conforme comprovante autenticado sob o nº CEF28160501171190241000852, tendo a guia de recolhimento "nosso número"		

CNM-104760.2.0031639-76

MATRÍCULA 31.639

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9KGW-PUVA7-JVG9N-DW4KZ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9KGW-PUVA7-JVG9N-DW4KZ>

Continuação da Matrícula 31.639 R.2	Ficha 1 - verso
0000.50020.1288.9543. Foi Emitida a Declaração de Operação Imobiliária - DOI. PROTOCOLO: Nº 61.993 de 05/01/2017. EMOLUMENTOS: R\$ 495,00 (quatrocentos e noventa e cinco reais). Selo de fiscalização: ENO98556-ZPO7 R\$ 1,85. Recibo Complementar nº 40.294. Daniel Boabaid - Registrador <i>elau</i>	
R.3-31.639, de 10 de Janeiro de 2017. ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia. DEVEDORA FIDUCIANTE: ANA PAULA AMARAL DOS SANTOS, acima qualificada. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-lei nº 1.259, de 19.02.1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, por sua agência 2816. FORMA DO TÍTULO: Contrato anteriormente registrado. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Cláusula Décima Terceira): Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA FIDUCIANTE aliena à credora em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, ficando constituída a propriedade fiduciária em nome da credora. A presente transferência se dá em caráter resolúvel e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte da devedora, ou se consolidará em favor da credora no caso da inadimplência daquela. CONDIÇÕES: A devedora fiduciante declarou não estar vinculada à Previdência Social como contribuinte obrigatória e não possuir débitos relativos a tributos e contribuições federais, dispensando-se a apresentação da CND do INSS e da PGFN/SRF. As cláusulas e condições constam do instrumento. FRJ: Isento. PROTOCOLO: Nº 61.993 de 05/01/2017. EMOLUMENTOS: R\$ 403,62 (quatrocentos e três reais e sessenta e dois centavos). Selo de fiscalização: ENO98557-9W5B R\$ 1,85. Recibo Complementar nº 40.294. Daniel Boabaid - Registrador <i>elau</i>	
AV.4-31.639, de 10 de agosto de 2026. TÍTULO: Averbação "Matrícula Digital". Procede-se a essa averbação, na forma do art. 653, § 4.º, do Código de Normas do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, para fazer constar que os próximos atos registrares desta matrícula serão praticados em meio eletrônico apenas, não mais impressos na presente ficha, ficando em meio físico somente os atos até aqui anteriormente lançados. PROTOCOLO: Nº 119.740 de 13/07/2026. EMOLUMENTOS: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HXH61303-0COC. Daniel Boabaid - Registrador. Beatriz Helena Pohl - Escrevente. <i>BH</i>	

CNM -104760.2.0031639-76

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC

Registrador - Daniel Boabaid

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula 31.639

Continuação

CNM: 104760.2.0031639-76

AV.5-31.639, de 10 de agosto de 2026.

TÍTULO: Averbação de Especialidade Objetiva.

Procede-se a esta averbação, à vista do solicitado no título abaixo registrado, e conforme Certidão nº 2058/2026, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade e Comarca de Barra Velha-SC em 07/07/2026, apresentada e arquivada nesta Serventia, para fazer constar que o imóvel desta matrícula possui a inscrição imobiliária nº 01.07.171.0068.0002. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação.

PROTOCOLO: Nº 119.740 de 13/07/2026.

EMOLUMENTOS: R\$ 124,07.

FRJ: R\$ 28,20.

(Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).

ISS: R\$ 3,72.

Selo de fiscalização: HXH61305-AJJP.

Daniel Boabaid - Registrador

Assinado Digitalmente por Beatriz Helena Pohl - Escrevente.

AV.6-31.639, de 10 de agosto de 2026.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 09/07/2026 e demais documentação apresentada e arquivada nesta Serventia, para fazer constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada. Do que para constar fiz a presente averbação e dou fê.

VALOR: R\$ 198.523,69, conforme art. 76 § 1º da Lei Complementar estadual n. 755/2019. Tendo o fisco municipal avaliado o imóvel pelo valor de R\$ 220.000,00. Apresentado, no ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 6.607,76, conforme declaração de quitação. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

PROTOCOLO: Nº 119.740 de 13/07/2026.

EMOLUMENTOS: R\$ 617,62.

FRJ: R\$ 140,38.

(Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).

ISS: R\$ 18,53.

Selo de fiscalização: HXH61304-KFMK.

Daniel Boabaid - Registrador

Assinado Digitalmente por Beatriz Helena Pohl - Escrevente.

MATRÍCULA 31.639

Continua no verso



(Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 31.639)

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 31.639, datada de 14 de outubro de 2016, emitida nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e artigo 41 da Lei 8.935/94.

Em observância à determinação contida na decisão proferida em 05.07.2010, no processo de Consulta n. 006.10.001029-1 (0001029-78.2010.8.24.0006), desta comarca de Barra Velha/SC, nos casos de matrícula de unidade integrante de condomínio edilício (p. ex.: apartamento, casa, loja, vaga de garagem, hobby box, box garagem, etc.), necessária a verificação de regularidade da instituição/convenção pelo interessado mediante consulta ao registro anterior, sob pena de não serem praticados atos em relação à unidade enquanto não regularizado referido condomínio.

O referido é verdade e dou fé.

Barra Velha-SC, 11 de agosto de 2026.



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HXH61410-W8XN
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Greyciane Zanin Müller CPF: 030.418.469-18

- [] Daniel Boabaid - Oficial Registrador
- [] Maria Luiza Daura Collaço Boabaid - Oficiala Substituta
- [] Gabriela Costa da Conceição - Escrevente Autorizada
- [] Greyciane Zanin Müller - Escrevente Autorizada
- [] Ilona da Silva - Escrevente Autorizada
- [] Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente Autorizada
- [] Monique Becker Sampaio - Escrevente Autorizada
- [] Elenita de Souza Seidel - Escrevente Autorizada

Emolumentos:

01 Certidão de inteiro teor de matrícula - Pós Registro R\$ 0,00

FRJ: R\$ 0,00

(Destinação: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

****Validade: 30 dias****