



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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DE TIJUCAS		
Livro Nº2 Registro Geral	REGISTRO DE IMÓVEIS	Ficha 1
Matrícula Nº 37.603 Data 21 de Agosto de 2015 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA CONDOMINIAL situada na Avenida Emília Ramos, Bairro XV de Novembro, nesta Cidade e Comarca de Tijucas-SC, constituída pelo APARTAMENTO 002 do BLOCO 2A, com área útil de 69,2800m², localizado no térreo do RESIDENCIAL JARDIM EUROPA; uma área de 5,7481m² referente a uma área comum, perfazendo uma área total construída de 75,0281m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,5860880% ou 45,5742m² do terreno. PROPRIETÁRIO(A): CONSTRUTORA STEIN LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 83.495.275/0001-70, com sede na Rua XV de Novembro, nº 759, 6º andar, Edifício Hering, Bairro Centro, na Cidade de Blumenau-SC. REGISTRO ANTERIOR: R-377-34.445, livro nº2, aos 21 de agosto de 2015, deste Ofício. PROTOCOLO: Nº 66.411, de 19/08/2015. O referido é verdade e dou fé. Iná Ternes - Oficial Substituta. <i>Iná Ternes</i>		
AV-1-37.603. Tijucas, 21 de Agosto de 2015. EXISTÊNCIA DE ÔNUS - Certifico que permanece em pleno vigor a Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças registrada sob o R-4-M-34.445, deste Ofício. PROTOCOLO Nº66.411, de 19/08/2015. Emolumentos: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Iná Ternes - Oficial Substituta. <i>Iná Ternes</i>		
Protocolo nº 67.798, datado de 29/02/2016. AV.2-37.603 de 28/03/2016. AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO - Procede-se à esta averbação nos termos do Instrumento Particular (CONTRATO Nº. 855553536899) identificado no R.5-37.603, aqui arquivado, para fazer constar que <u>fica inteiramente cancelado o ônus a que se refere a AV-1-37.603, tomando-o sem nenhum efeito ou vigor.</u> Emolumentos: R\$.92,20. <i>Elisete Mendes Gonçalves</i> - Elisete Mendes Gonçalves - Escrevente Autorizada. Selo de fiscalização: EEB29431-YSOR		
Protocolo nº 67.798, datado de 29/02/2016. AV.3-37.603 de 28/03/2016. AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Procede-se à presente averbação para fazer constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se inscrito na Prefeitura sob o nº. 01.02.033.1027.000.029, conforme dados cadastrais do imóvel junto à Prefeitura Municipal desta Cidade, extraídos do Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária, aqui arquivado. Emolumentos: R\$.92,20. <i>Elisete Mendes Gonçalves</i> - Elisete Mendes Gonçalves - Escrevente Autorizada. Selo de fiscalização: EEB29432-NJYJ		
Protocolo nº 67.798, datado de 29/02/2016. AV.4-37.603 de 28/03/2016. AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO - Procede-se à presente averbação para fazer constar que foi registrado em 21 de agosto de 2015, no Livro 3 Auxiliar, neste Registro de Imóveis da Comarca de Tijucas-SC, sob nº 5.865, a CONVENÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO do RESIDENCIAL JARDIM EUROPA, instrumento através do qual, dentre outras determinações, ficam estipuladas as condições de utilização das áreas comuns. Emolumentos R\$.92,20. <i>Elisete Mendes Gonçalves</i> - Elisete Mendes Gonçalves - Escrevente Autorizada. Selo de fiscalização: EEB29433-FDZB		

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>

CNM: 107912.2.0037603-08

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO E COMARCA DE TIJUCAS OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TIJUCAS/SC LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
Ficha nº: - 01v-		
Protocolo nº 67.798, datado de 29/02/2016. R.5-37.603 de 28/03/2016. ATO: COMPRA E VENDA TRANSMITENTE: CONSTRUTORA STEIN LTDA, qualificada na matrícula. ADQUIRENTE: LOURIELSON DE JESUS SANTOS, brasileiro, solteiro, apougueiro, R.G. 7.213.485-SSP/SC e CPF 005.283.365-84, residente e domiciliado na Rua do Governo, nº1315, bloco 02, apto 102, Bairro Centro, Município de Tijucas-SC, o qual declara, sob as penas da Lei, que não convive em união estável. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular (CONTRATO Nº855553536899), com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº4.380/64, e na forma da Lei nº 11.977/09, datado de 01 de dezembro de 2015. OBJETO: O imóvel da presente matrícula. VALOR: R\$107.999,99 (cento e sete mil novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos). VALOR PARA EFEITOS FISCAIS: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), incluído o valor do Apartamento e da Vaga de Estacionamento Descoberta. CONDIÇÕES: Sem condições especiais. OBSERVAÇÕES: Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 07/01/2016 sob o Código de controle 80D2.67DA.AA60.0372. ITBI recolhido no valor de R\$1.484,50 (hum mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e cinquenta centavos) incluído o valor do Apartamento e da Vaga de Estacionamento Descoberta. FRJ recolhido em 23/02/2016, no valor de R\$192,00 (cento e noventa e dois reais), nosso número 0000.50020.1204.0455, incluído o valor do Apartamento e da Vaga de Estacionamento Descoberta. O Contrato cumpriu os requisitos da Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº. 93.240/86 e da Lei nº. 8.212/91. Cópia do título fica arquivada neste Ofício. NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI. EMOLUMENTOS: R\$436,15. <i>Elisete Mendes Gonçalves</i> Elisete Mendes Gonçalves - Escrevente Autorizada. Selo de fiscalização: EEB29438-0VF3		
Protocolo nº 67.798, datado de 29/02/2016. R.6-37.603 de 28/03/2016. ATO: MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA -PMCMV - RECURSOS DO FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S). CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04. DEVEDOR/FIDUCIANTE: LOURIELSON DE JESUS SANTOS, qualificado no R-5-37.603. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular (CONTRATO nº. 855553536899) acima mencionado. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade: Aquisição de unidade concluída. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. VALOR DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS E FORMA DE PAGAMENTO: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), incluído da Vaga de Estacionamento Descoberta, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$17.122,66. Saldo da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$9.214,47. Desconto complemento concedido pelo FGTS (se houver): R\$2.113,00.		

Continua na Ficha nº: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYZ2U-KZJ53-HLUZ2-6QKH2>

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

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>

CNM: 107912.2.0037603-08

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO E COMARCA DE TIJUCAS OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TIJUCAS/SC LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
Ficha nº: - 02 -		
Financiamento concedido pela CREDORA: R\$91.549,87. Do valor dos recursos próprios, R\$15.410,39 são destinados ao apartamento e R\$1.712,27 são destinados a vaga de estacionamento. Do valor dos recursos da conta vinculada do FGTS, R\$8.293,02 são destinados ao apartamento e R\$921,45 são destinados à vaga de estacionamento. Do valor do desconto complementar concedido pelo FGTS, R\$1.901,70 são destinados ao apartamento e R\$ 211,30 são destinados a vaga de estacionamento. Do valor do financiamento, R\$82.394,88 é destinado ao apartamento e R\$9.154,99 é destinado a vaga de estacionamento. Valor da Operação: R\$93.662,87. Valor do Desconto Complemento: R\$2.113,00. Valor do Financiamento: R\$91.549,87. Valor da Garantia Fiduciária: R\$128.000,00. Valor do Imóvel para fins de leilão público: R\$128.000,00. Prazo total em meses: Amortização: 360. Taxa de juros % (a.a.) Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6409. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$673,90. Seguro: R\$14,41. TOTAL: R\$688,31. Vencimento do encargo mensal: De acordo com o Item 4 do referido instrumento. Época de reajuste dos encargos: De acordo com Item 4 do referido instrumento. Forma de pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Débito em Conta Corrente. OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, o imóvel da presente matrícula, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Cópia do título fica arquivada neste Ofício. EMOLUMENTOS: R\$366,92. <i>Elisete Mendes Gonçalves</i> Elisete Mendes Gonçalves - Escrevente Autorizada. Selo de fiscalização: EEB29437-KVGZ Av-7-37.603 - Tijucas/SC - 14/05/2024. ATO: PENHORA EXEQUENTE: R3KA GESTÃO DE RECEBÍVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 20.719.967/0001-35. EXECUTADO: LOURIELSON DE JESUS SANTOS, qualificado no R.S. FORMA DO TÍTULO: Despacho/Decisão, datado de 11 de abril de 2024, extraído dos Autos da Execução de Título Extrajudicial nº 5001570-36.2021.8.24.0072/SC, acompanhado do Termo de Penhora datado de 15 de abril de 2024, que tramita na 2ª Vara Cível desta Comarca, aqui arquivados. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 17.838,05 (dezessete mil, oitocentos e trinta e oito reais e cinco centavos). OBJETO: Os direitos fiduciários do devedor LOURIELSON DE JESUS SANTOS sobre o imóvel objeto da presente matrícula. PROTOCOLO: prenotado sob o n. 100.980, livro n. 1, de 23/04/2024. Emolumentos: R\$ 148,46. Selo de fiscalização: HBK24273-YQC9. V. FRJ: R\$ 33,74 (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\$ 4,45. Valor total: R\$ 186,65. O Oficial Substituto: <i>Fernando Menegais</i> (Fernando Menegais). Av-8 - 37.603 - Tijucas/SC - 12/12/2025. AVERBAÇÃO - Conforme permissão contida no art. 653, § 4º do CNCGFE-SC, <i>na primeira e única vez</i>, a presente matrícula será arquivada exclusivamente em meio eletrônico. PROTOCOLO: prenotado sob o n. 100.660, livro n. 1, de 09/12/2025. Emolumentos: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HQN42391-3KXY. V. FRJ R\$ 0,00 ISS R\$ 0,00. Tijucas-SC, 12 de dezembro de 2025 Assinado digitalmente por Fernando Menegais Substituto Legal, em: 12/12/2025 às 08:25:32		

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 MATRÍCULA Nº 37.603

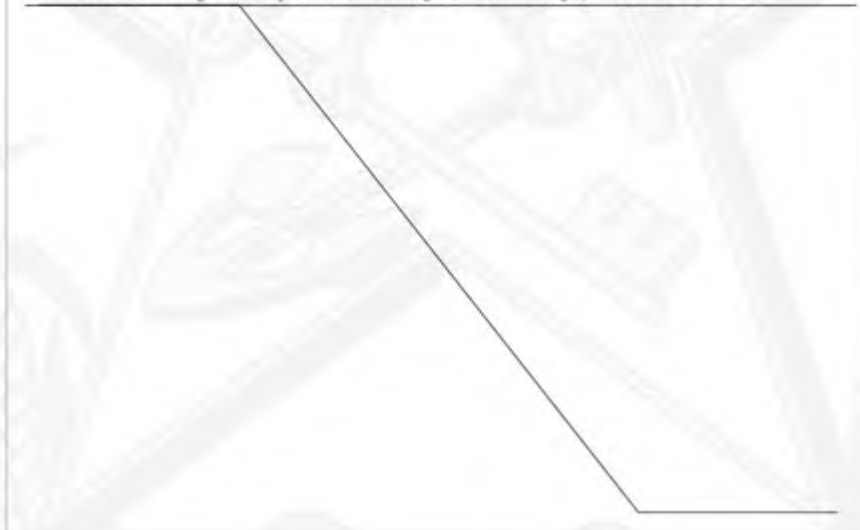
CNM: 107912.2.0037603-08 FICHA 02V

Av-9-37.603 - Tijucas/SC - 12/08/2026.

ATO ÚNICO - Averbação de Especialidade OBJETIVA (§3º do art. 701 do CNCGE/SC) - ATUALIZAÇÃO/INCLUSÃO DE DADOS CADASTRAIS - Procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel da presente matrícula teve o seu número de **inscrição imobiliária alterado para 01.02.033.01027.029.166**, conforme dados cadastrais extraídos da Certidão Positiva de Débitos nº 24687/2026 da Prefeitura Municipal desta cidade, e que possui o **Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 88203-020**, conforme consulta realizada no sítio eletrônico oficial da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT). **P R O T O C O L O:** prenotado sob o n. 111.788, livro n. 1, de 23/07/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. Selo de fiscalização: HXL78896-NJPA. 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: 12/08/2026 16:29:57.

Av-10-37.603 - Tijucas/SC - 12/08/2026.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A propriedade do imóvel desta matrícula fica **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R-6, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento datado de 17 de julho de 2026, instruído com a Certidão datada de 26 de junho de 2026, expedida por esta Serventia de Registro de Imóveis, da qual consta a notificação **NEGATIVA** do devedor/fiduciante Lourielson de Jesus Santos, acompanhado das publicações dos editais datados de 01, 02 e 03 de junho de 2026 e do comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$ 2.499,35 (dois mil, quatrocentos e noventa e nove reais e trinta e cinco centavos), tendo como base de cálculo a avaliação fiscal de R\$ 124.967,53 (cento e vinte e quatro mil, novecentos e sessenta e sete reais e cinquenta e três centavos), sendo que para fins de venda do imóvel em leilão público o valor constante no contrato foi atualizado monetariamente, correspondendo a R\$ 213.143,18 (duzentos e treze mil, cento e quarenta e três reais e dezoito 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. 111.788, livro n. 1, de 23/07/2026. Emolumentos: R\$ 617,62. Selo de fiscalização: HXL78897-VF54. V. FRJ: R\$ 140,38 (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\$ 30,88. Valor total: R\$ 788,88. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 12/08/2026 16:30:02.



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

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 37.603.

Tijucas/SC, 13 de agosto 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% (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%)



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>

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **37.712** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DE TIJUCAS		
Livro Nº2 Registro Geral	REGISTRO DE IMÓVEIS	Ficha 1
Matrícula Nº 37.712 Data 21 de Agosto de 2015 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA CONDOMINIAL situada na Avenida Emilia Ramos, Bairro XV de Novembro, nesta Cidade e Comarca de Tijucas-SC, constituída pela VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA 55, com área útil de 12,000m², localizada no térreo do RESIDENCIAL JARDIM EUROPA; uma área de 0,0650m² referente a uma área comum, perfazendo uma área total construída de 12,0650m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0066236% ou 0,5151m² do terreno. PROPRIETÁRIO(A): CONSTRUTORA STEIN LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 83.495.275/0001-70, com sede na Rua XV de Novembro, nº 759, 6º andar, Edifício Hering, Bairro Centro, na Cidade de Blumenau-SC. REGISTRO ANTERIOR: R-377-34.445, livro nº2, aos 21 de agosto de 2015, deste Ofício. PROTOCOLO: Nº 66.411, de 19/08/2015. O referido é verdade e dou fé. Iná Ternes - Oficial Substituta. <i>Iná Ternes</i>		
Protocolo nº 67.798, datado de 29/02/2016. AV.1-37.712 de 28/03/2016. AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Procede-se à presente averbação para fazer constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se inscrito na Prefeitura sob o nº. 01.02.033.1027.000.029, conforme dados cadastrais do imóvel junto à Prefeitura Municipal desta Cidade, extraídos do Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária, aqui arquivado. Emolumentos: R\$92,20. <i>Elisete Mendes Gonçalves</i>. Elisete Mendes Gonçalves - Escrevente Autorizada. Selo de fiscalização: EEB29434-TKOC		
Protocolo nº 67.798, datado de 29/02/2016. AV.2-37.712 de 28/03/2016. AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO - Procede-se a presente averbação para fazer constar que foi registrado em 21 de agosto de 2015, no Livro 3 Auxiliar, neste Registro de Imóveis da Comarca de Tijucas-SC, sob nº 5.865, a CONVENÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO do RESIDENCIAL JARDIM EUROPA, instrumento através do qual, dentre outras determinações, ficam estipuladas as condições de utilização das áreas comuns. Emolumentos R\$92,20. <i>Elisete Mendes Gonçalves</i>. Elisete Mendes Gonçalves - Escrevente Autorizada. Selo de fiscalização: EEB29435-YSQ7		
Protocolo nº 67.798, datado de 29/02/2016. R.3-37.712 de 28/03/2016. ATO: COMPRA E VENDA TRANSMITENTE: CONSTRUTORA STEIN LTDA, qualificada na matrícula. ADQUIRENTE: LOURIELSON DE JESUS SANTOS, brasileiro, solteiro, açougueiro, R.G. 7.213.485-SSP/SC e CPF 005.283.365-84, residente e domiciliado na Rua do Governo, nº1315, bloco 02, apto 102, Bairro Centro, Município de Tijucas-SC, o qual declara, sob as penas da Lei, que não convive em união estável. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular (CONTRATO Nº855553536899), com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº4.380/64, e na forma da Lei nº 11.977/09, datado de 01 de dezembro de 2015. OBJETO: O imóvel da presente matrícula. VALOR: R\$12.000,01 (doze mil e um centavo). VALOR PARA EFEITOS FISCAIS: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), incluído o valor do Apartamento e da Vaga de Estacionamento Descoberta.		

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>

CNM: 107912.2.0017712-69

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO E COMARCA DE TIJUCAS OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TIJUCAS/SC LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
Ficha nº: - 01v-		
CONDIÇÕES: Sem condições especiais. OBSERVAÇÕES: Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 07/01/2016 sob o Código de controle 80D2.67DA.AA60.0372. ITBI recolhido no valor de R\$1.484,50 (hum mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e cinquenta centavos) incluído o valor do Apartamento e da Vaga de Estacionamento Descoberta. FRJ recolhido em 23/02/2016, no valor de R\$192,00 (cento e noventa e dois reais), nosso número 0000.50020.1204.0455, incluído o valor do Apartamento e da Vaga de Estacionamento Descoberta. O Contrato cumpriu os requisitos da Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº. 93.240/86 e da Lei nº. 8.212/91. Cópia do título fica arquivada neste Ofício. NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI. EMOLUMENTOS: R\$92,31. <i>Elisete Mendes Gonçalves</i> Elisete Mendes Gonçalves - Escrevente Autorizada. Selo de fiscalização: EEB29439-1106		
Protocolo nº 67.798, datado de 29/02/2016. R.4-37.712 de 28/03/2016. ATO: MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S). CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04. DEVEDOR/FIDUCIANTE: LOURIELSON DE JESUS SANTOS, qualificado no R-3-37.712. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular (CONTRATO nº. 855553536899) acima mencionado. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade: Aquisição de unidade concluída. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. VALOR DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS E FORMA DE PAGAMENTO: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), incluído do Apartamento, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$17.122,66. Saldo da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$9.214,47. Desconto complemento concedido pelo FGTS (se houver): R\$2.113,00. Financiamento concedido pela CREDORA: R\$91.549,87. Do valor dos recursos próprios, R\$15.410,39 são destinados ao apartamento e R\$ 1.712,27 são destinados a vaga de estacionamento. Do valor dos recursos da conta vinculada do FGTS, R\$8.293,02 são destinados ao apartamento e R\$921,45 são destinados à vaga de estacionamento. Do valor do desconto complementar concedido pelo FGTS, R\$1.901,70 são destinados ao apartamento e R\$ 211,30 são destinados a vaga de estacionamento. Do valor do financiamento, R\$82.394,88 é destinado ao apartamento e R\$9.154,99 é destinado a vaga de estacionamento. Valor da Operação: R\$93.662,87. Valor do Desconto Complemento: R\$2.113,00. Valor do Financiamento: R\$91.549,87. Valor da Garantia Fiduciária: R\$128.000,00. Valor do Imóvel para fins de leilão público: R\$128.000,00. Prazo total em meses: Amortização: 360. Taxa de juros % (a.a.) Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6409. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$673,90. Seguro: R\$14,41. TOTAL: R\$688,31. Vencimento do encargo mensal: De acordo com o Item 4 do referido instrumento. Época de reajuste dos encargos: De acordo com Item 4 do referido instrumento. Forma de pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Débito em Conta Corrente.		

Continua na Ficha nº: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/855553536899-TJ52D-F2QBU-QW9SJ>

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>

CNM: 107912.2.0037712-69

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO E COMARCA DE TIJUCAS OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TIJUCAS/SC LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
Ficha nº: - 02 -		
OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, o imóvel da presente matrícula, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Cópia do título fica arquivada neste Ofício. EMOLUMENTOS: R\$366,92. <i>Elisete Mendes Gonçalves</i> Escrevente Autorizada. Selo de fiscalização: EEB29442-3FG8		
AV-5 - 37.712 - Tijucas/SC - 12/12/2025. AVERBAÇÃO - Conforme permissivo contido no art. 653, § 4º do CNGFIS-SC, os primeiros atos junto a presente matrícula serão <u>escrividos</u> exclusivamente em meio eletrônico. PROTOCOLO: prenotado sob o n. 108.660, livro n. 1, de 09/12/2025. Emolumentos: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HQN42491-P4UT. V. FRJ R\$ 0,00 ISS: R\$ 0,00. Tijucas-SC, 12 de dezembro de 2025 Assinado digitalmente por Fernando Menegais Substituto Legal, em: 12/12/2025 às 08:25:32		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/855TT-TJ52D-F2QBU-QW9SJ>

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 MATRÍCULA Nº 37.712

CNM: 107912.2.0037712-69 FICHA 02V

Av-6-37.712 - Tijucas/SC - 12/08/2026.

ATO ÚNICO - Averbação de Especialidade OBJETIVA (§3º do art. 701 do CNCGE/SC) - ATUALIZAÇÃO/INCLUSÃO DE DADOS CADASTRAIS - Procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel da presente matrícula teve o seu número de **inscrição imobiliária alterado para 01.02.033.01027.223.166**, conforme dados cadastrais extraídos da Certidão Positiva de Débitos nº 24686/2026 da Prefeitura Municipal desta cidade, e que possui o **Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 88203-020**, conforme consulta realizada no site eletrônico oficial da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT). **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 111.788, livro n. 1, de 23/07/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. Selo de fiscalização: HXL78898-ZOC9. 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: 12/08/2026 16:30:07.

Av-7-37.712 - Tijucas/SC - 12/08/2026.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A propriedade do imóvel desta matrícula fica **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R-4, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento datado de 17 de julho de 2026, instruído com a Certidão datada de 26 de junho de 2026, expedida por esta Serventia de Registro de Imóveis, da qual consta a notificação **NEGATIVA** do devedor/fiduciante Lourielson de Jesus Santos, acompanhado das publicações dos editais datados de 01, 02 e 03 de junho de 2026 e do comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$ 277,71 (duzentos e setenta e sete reais e setenta e um centavos), tendo como base de cálculo a avaliação fiscal de R\$ 13.885,28 (treze mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e vinte e oito centavos), sendo que para fins de venda do imóvel em leilão público o valor constante no contrato foi atualizado monetariamente, correspondendo a R\$ 213.143,18 (duzentos e treze mil, cento e quarenta e três reais e dezoito 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. 111.788, livro n. 1, de 23/07/2026. Emolumentos: R\$ 617,62. Selo de fiscalização: HXL78899-7X5Z. V. FRJ: R\$ 140,38 (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\$ 30,88. Valor total: R\$ 788,88. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 12/08/2026 16:30:11.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/855TT-TJ52D-F2QBU-QW9SJ>

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 37.712.

Tijucas/SC, 13 de agosto 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% (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%)



Validade: 30 dias

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

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

