



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

CNM: 107912.2.0036267-39

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DE TIJUCAS	
Livro Nº2 Registro Geral	REGISTRO DE IMÓVEIS
	Ficha 1
Matrícula Nº 36.267	Data 06 de Maio de 2014
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA CONDOMINIAL situada à Rua Nagip Elias Abdala, nº54, Bairro XV de Novembro, nesta Cidade e Comarca de Tijucas-SC, constituída pela CASA 08, composta de dois pavimentos do Condomínio "RESIDENCIAL SAN FRANCISCO II, com uma área privativa de: 63,77m² de área construída, 29,77m² de área descoberta correspondente à jardim e quintal, correspondendo-lhe uma fração ideal de 11,401% ou 93,54m². Possui (01) uma vaga de estacionamento descoberta. PROPRIETÁRIOS: VANDERLEI WIETCOVSKY, brasileiro, pintor, R.G. 2348200-SSP-SC e CPF 712.826.459-00, e s/m VALDIRENE MULLER WIETCOVSKY, brasileira, secretária, R.G. 2.726.963-SESP-SC e CPF 683.119.409-59, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Marechal Floriano, nº 79, Bairro Joaia, Município de Tijucas-SC. REGISTRO ANTERIOR: R-7-34.070, livro nº2, aos 06 de maio de 2014, neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Ricardo Rocha Costa - Oficial Substituto. <i>Ricardo Rocha Costa</i> AV-1-36.267. Tijucas, 06 de maio de 2014. TERRENO DO CONDOMÍNIO - O terreno onde se assenta o condomínio "RESIDENCIAL SAN FRANCISCO II", encerra uma área de 547,96m² e medindo 15,00m de frente, ao NORDESTE, para a RUA PROFESSORA ESMERALDINA JUNCES DOS SANTOS, por 36,53m em ambos os lados, e, 15,00m nos fundos, ao SUDOESTE, com o lote 1, confrontando do lado direito, ao SUDESTE, com o lote 4 e do lado esquerdo, ao NOROESTE, com a Rua Nagip Elias Abdala. PROTOCOLO Nº62.777, de 09/04/2014. Emolumentos: R\$5,90. Selo de fiscalização: DLC02303-1NXT R\$1,45. O referido é verdade e dou fé. Ricardo Rocha Costa - Oficial Substituto. <i>Ricardo Rocha Costa</i> AV-2-36.267. Tijucas, 03 de setembro de 2014. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Certifico que o imóvel desta matrícula (36.267) encontra-se inscrito na Prefeitura sob o nº01.02.049.0015.001.008, conforme dados cadastrais do imóvel junto à Prefeitura Municipal desta Cidade, arquivado em cartório. PROTOCOLO Nº63.726, de 15/08/2014. Emolumentos: R\$79,90. Selo de fiscalização: DPE98294-HRY1 R\$1,45. O referido é verdade e dou fé. Ricardo Rocha Costa - Oficial Substituto. <i>Ricardo Rocha Costa</i> R-3-36.267. Tijucas, 03 de setembro de 2014. TÍTULO: COMPRA E VENDA - Adquirente: IRIEL MARI DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, vendedora, R.G. 3.860.862-6-SSP-SC e CPF 049.818.529-08, residente e domiciliada na Rua 314, nº450, Bairro Meia Praia, Cidade de Itapema-SC, e declara não manter relação de união estável. Transmitentes: VANDERLEI WIETCOVSKY e s/m VALDIRENE MULLER WIETCOVSKY, qualificados na matrícula supra. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular (CONTRATO Nº8.4444.0675127-8), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, na forma da Lei nº11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 de junho de 2011, datado de 13 de agosto de 2014. OBJETO: O imóvel da matrícula (36.267) supra. VALOR: R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais). Valor para efeitos fiscais, R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais). CONDIÇÕES: Sem condições especiais. Apresentada a Certidão de Casamento dos transmitentes. ITBI recolhido no valor de R\$1.458,64 (hum mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e sessenta e	

Validade: 30 dias

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





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: 107912.2.0036267-39

quatro centavos). FRJ recolhido em 15/08/2014, no valor de R\$195,00 (cento e noventa e cinco reais), junto ao HSBC Bank Brasil S.A.- Banco Múltiplo, Agência 1384 - Tijucas-SC, AUT 087, operador 3523044 SUP, NSU 002047, nosso número 0000.50020.1053.9175. O Contrato cumpriu os requisitos da Lei nº7433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, e da Lei 8212/91 (Certidões Fiscais/INSS). EMITIDA A DOI. Cópia do título fica arquivada neste Ofício. PROTOCOLO Nº63.726, de 15/08/2014. Emolumentos: R\$520,00. Selo de fiscalização: DPE98295-1WKP R\$1,45. O referido é verdade e dou fé. Ricardo Rocha Costa - Oficial Substituto.

Ricardo Rocha Costa

R-4-36.267. Tijucas, 03 de setembro de 2014. TÍTULO: MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04. Devedora/Fiduciante: IRIEL MARI DE OLIVEIRA, qualificada no R-3 retro. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular (CONTRATO Nº8.4444.0675127-8) acima mencionado. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: Os recursos destinam-se ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto da presente matrícula. RECURSOS: Próprios: R\$13.751,42. MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Valor da Operação: R\$116.248,58. Desconto: R\$2.113,00. Valor Total da Dívida: R\$114.135,58 (cento e quatorze mil, cento e trinta e cinco reais e cinquenta e oito centavos). Financiamento do Imóvel: R\$114.135,58. Valor da Garantia Fiduciária: R\$145.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses: de amortização: 360. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5.5000; Efetiva: 5.6407. Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$840,16. FGAB: R\$17,13. TOTAL: R\$857,29. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/09/2014. Época de Recálculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA. Data do Habite-se 30/01/2014. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta. OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel da matrícula (36.267) retro. Consta do título: O Devedor declara, sob as penas da Lei, tratar-se da primeira aquisição imobiliária financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH. Cópia do título fica arquivada neste Ofício. PROTOCOLO Nº63.726, de 15/08/2014. Emolumentos: R\$462,00. Selo de fiscalização: DPE98296-RVZK R\$1,45. O referido é verdade e dou fé. Ricardo Rocha Costa - Oficial Substituto.

Ricardo Rocha Costa

AV-5 - 36.267 - Tijucas/SC - 05/12/2025.
AVERBAÇÃO - Conforme permissivo contido no art. 653, § 4º do CNCGE-SC, os próximos atos junto a presente matrícula serão escriturados exclusivamente em meio eletrônico. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 108.592, livro n. 1, de 03/12/2025. Emolumentos: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HQN40097-3CY1. V.FRJ R\$ 0,00 e ISS: R\$ 0,00.

Tijucas-SC, 05 de dezembro de 2025
Assinado digitalmente por Fernando Menegais,
Substituto Legal, em: 05/12/2025 às 09:31:23

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACDWB-32EN4-HBQ8Q-C65DN>

Validade: 30 dias

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





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 36.267	CNM: 107912.2.0036267-39 FICHA 02
Av-6-36.267 - Tijucas/SC - 18/09/2026. ATO ÚNICO - Averbação de Especialidade OBJETIVA (§3º do art. 701 do CNCGE/SC) - ATUALIZAÇÃO E 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 01.02.049.00015.001.008, conforme dados cadastrais extraídos do Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal desta cidade, e que possui o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 88203-126, conforme consulta realizada no sítio eletrônico oficial da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT). PROTOCOLO: prenotado sob o n. 112.344, livro n. 1, de 31/08/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. Selo de fiscalização: HYK52524-JJUH. 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: 18/09/2026 11:32:41. Av-7-36.267 - Tijucas/SC - 18/09/2026. AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se à presente averbação para fazer constar que foi registrada, em 06 de maio de 2014, no Livro 3 – Auxiliar deste Ofício de Registro de Imóveis sob o nº 5.604, a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado RESIDENCIAL SAN FRANCISCO II, instrumento por meio do qual, dentre outras disposições, foram estipuladas as condições de uso, administração e manutenção das áreas comuns, bem como os direitos e deveres dos condôminos. PROTOCOLO: prenotado sob o n. 112.344, livro n. 1, de 31/08/2026. Emolumentos: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HYK52525-JGU9. V. FRJ e ISS: R\$ 0,00. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 18/09/2026 11:32:45. Av-8-36.267 - Tijucas/SC - 18/09/2026. 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 28 de agosto de 2026, instruído com a Certidão datada de 17 de julho de 2026, expedida por esta Serventia de Registro de Imóveis, da qual consta a notificação POSITIVA do devedor/fiduciante Iriél Mari de Oliveira, acompanhado do comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$ 3.261,60 (três mil, duzentos e sessenta e um reais e sessenta centavos), tendo como base de cálculo a avaliação fiscal de R\$ 163.080,11 (cento e sessenta e três mil, oitenta reais e onze centavos), sendo que para fins de venda do imóvel em leilão público o valor constante no contrato foi atualizado monetariamente, correspondendo a R\$ 277.367,19 (duzentos e setenta e sete mil, trezentos e sessenta e sete reais e dezenove 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. 112.344, livro n. 1, de 31/08/2026. Emolumentos: R\$ 820,29. Selo de fiscalização: HYK52526-JYRM. 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: 18/09/2026 11:32:48.	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACDWB-32EN4-HBQ8Q-C65DN>

Validade: 30 dias

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





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 36.267.

Tijucas/SC, 18 de setembro 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%)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACDWB-32EN4-HBQ8Q-C65DN>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por Natalia dos Santos Silva - Escrevente
Página 4 de 4



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

