



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARRA VELHA**

Municípios que compõem a comarca: Barra Velha e São João do Itaperiú  
CNPJ: 79.361.945/0001-99 - OFICIAL REGISTRADOR - DANIEL BOABAID

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 34.480 datada de 10 de setembro de 2019, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC		
Registrador - Daniel Boabaid		
Livro nº 2	REGISTRO GERAL	Ficha 1
<b>Matrícula nº 34.480</b> <b>Barra Velha, 10 de Setembro de 2019</b>		
<p>IMÓVEL: CASA designada pelo nº 13, unidade integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIENA, situada na Rua João Anselmo Breneisen, nº 2050, Bairro Vila Nova, nesta cidade e Comarca de Barra Velha, Estado de Santa Catarina, localizada no Bloco 02 do referido Residencial, sendo a terceira construção da esquerda para a direita de quem da área de uso comum, para Oeste, olha o imóvel, fazendo frente, ao Leste, com a área de uso comum; nos fundos, ao Oeste, com a Casa nº 08; confrontando-se do lado direito, ao Norte, com a Casa nº 14; e do lado esquerdo, ao Sul, com a Casa nº 12; com a área privativa de 48,15 metros quadrados, área comum de 2,073 metros quadrados, área total de 50,223 metros quadrados, área de terreno de uso exclusivo de 70,245 metros quadrados, área de terreno de uso comum de 30,3398 metros quadrados, totalizando uma área de terreno de 100,5848 metros quadrados, equivalente ao coeficiente de proporcionalidade da construção de 3,333%, fração ideal do terreno de 3,236%.</p> <p>INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.03.099.1284.013.</p> <p>PROPRIETÁRIA: SS INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 28.800.488/0001-50, com sede na Rua Indaial, nº 205, sala 01, bairro Dom Bosco, na cidade de Itajaí-SC.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 30.537, Ficha 1, do Livro nº 2, deste Ofício Registral da Comarca de Barra Velha-SC.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 72.569 de 29/08/2019.</p> <p>Daniel Boabaid - Registrador <i>Boabaid</i></p>		
<p>AV.1-34.480, de 10 de Setembro de 2019.</p> <p><b>TÍTULO: Averbação de Transporte.</b></p> <p>Procede-se a esta averbação, para fazer constar que a incorporadora submeteu o imóvel desta matrícula ao patrimônio de afetação, conforme AV-5 da Matrícula nº 30.537, deste Serviço Registral. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 72.569 de 29/08/2019.</p> <p>Selo de fiscalização: FOV52365-ONLB R\$ 1,95. Guia Complementar nº 48.396.</p> <p>Daniel Boabaid - Registrador <i>Boabaid</i></p>		
<p>AV.2-34.480, de 10 de Setembro de 2019.</p> <p><b>TÍTULO: Averbação de Convenção de Condomínio.</b></p> <p>Procede-se a esta averbação para fazer constar que a Convenção de Condomínio do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIENA, foi registrada sob nº 2.305, do Livro 03, deste Serviço Registral. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 72.569 de 29/08/2019.</p> <p>Selo de fiscalização: FOV52395-4AHV R\$ 1,95. Guia Complementar nº 48.396.</p> <p>Daniel Boabaid - Registrador <i>Boabaid</i></p>		
<p>R.3-34.480, de 05 de Dezembro de 2019.</p> <p><b>TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda, com força de Escritura Pública.</b></p> <p>TRANSMITENTE: SS INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 28.800.488/0001-50, com sede na Rua Indaial, nº 205, sala 01, bairro Dom Bosco, na cidade de Itajaí-SC.</p> <p>ADQUIRENTE: DIOGENES BESERRA DE LIMA JUNIOR, brasileiro, viúvo, motorista de transporte de carga, CPF 317.494.101-68, CNH 02344440327-DETRAN/SP, dt. nasc.: 20/04/1966 (53 anos), residente e domiciliado na Rua Manoel José Rosa, nº 474, casa 01, bairro São Cristóvão, nesta cidade de Barra Velha-SC.</p> <p>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 com Utilização do FGTS do Devedor, nº 8.7877.0710725-7, datado e assinado nesta cidade e Comarca de Barra Velha-SC, aos</p>		

MATRÍCULA 34.480

Continua no verso



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARRA VELHA**

Municípios que compõem a comarca: Barra Velha e São João do Itaperiú

CNPJ: 79.361.945/0001-99 - OFICIAL REGISTRADOR - DANIEL BOABAI

Continuação da Matrícula 34.480 R.3	Ficha 1 - verso
<p>19/11/2019, arquivado neste Ofício. OBJETO: O imóvel desta matrícula. VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). CONDIÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa Fiscal Municipal. A vendedora declarou não estar vinculada à Previdência Social como contribuinte obrigatória e não possuir débitos relativos a tributos e contribuições federais, dispensando-se a apresentação das CNDS do INSS e da PGFN/SRF. Apresentado, no ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 1.047,76 (um mil, quarenta e sete reais e setenta e seis centavos), conforme comprovante autenticado sob o nº 0106. Foi recolhido o FRJ no valor de R\$ 195,00 (cento e noventa e cinco reais), conforme comprovante autenticado sob o nº 0104, tendo a guia de recolhimento "nosso número" 28346670002939604. A DOI será emitida no prazo regulamentar. PROTOCOLO: Nº 73.499 de 20/11/2019. EMOLUMENTOS: R\$ 516,12 (quinhentos e dezesseis reais e doze centavos). Selo de fiscalização: FRC97021-H5WA R\$ 1,95. ISS: R\$ 15,48. Guia Complementar nº 49.072. Daniel Boabaid - Registrador <i>Boabaid</i></p>	
<p>R.4-34.480, de 05 de Dezembro de 2019. <b>ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia.</b> DEVEDOR FIDUCIANTE: DIOGENES BESERRA DE LIMA JUNIOR, brasileiro, viúvo, motorista de transporte de carga, CPF 317.494.101-68, CNH 02344440327-DETRAN/SP, dt. nasc.: 20/04/1966 (53 anos), residente e domiciliado na Rua Manoel José Rosa, nº 474, casa 01, bairro São Cristóvão, nesta cidade de Barra Velha-SC. 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. FORMA DO TÍTULO: Contrato anteriormente registrado. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Cláusula Décima Quinta): Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR 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 do devedor, ou se consolidará em favor da credora no caso da inadimplência daquele. CONDIÇÕES: O devedor fiduciante declarou não estar vinculado à Previdência Social como contribuinte obrigatório e não possuir débitos relativos a tributos e contribuições federais, dispensando-se a apresentação das CND's do INSS e da PGFN/SRF. As cláusulas e condições constam do instrumento. FRJ: Isento. PROTOCOLO: Nº 73.499 de 20/11/2019. EMOLUMENTOS: R\$ 417,81 (quatrocentos e dezessete reais e oitenta e um centavos). Selo de fiscalização: FRC97022-VF4M R\$ 1,95. ISS: R\$ 12,53. Guia Complementar nº 49.072. Daniel Boabaid - Registrador <i>Boabaid</i></p>	
<p>AV.5-34.480, de 05 de Dezembro de 2019. <b>TÍTULO: Cancelamento de Patrimônio de Afetação</b> Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 11/11/2019, em consonância com o disposto na Circular nº 95/2019 da CGJ/SC e em virtude do cumprimento dos requisitos elencados no art. 31-E, inciso I, da Lei nº 4.591/64, conforme documentação apresentada e arquivada nesta Serventia, para fazer constar o <b>CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO</b> constante na AV.1 desta matrícula, ficando, assim, livre do referido ônus. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação e dou fé. PROTOCOLO: Nº 73.499 de 20/11/2019. EMOLUMENTOS: R\$ 54,53 (cinquenta e quatro reais e cinquenta e três centavos). Selo de fiscalização: FRC97023-PB25 R\$ 1,95. ISS: R\$ 1,64. Guia Complementar nº 49.072. Daniel Boabaid - Registrador <i>Boabaid</i></p>	
<p>AV.6-34.480, de 15 de agosto de 2024. <b>TÍTULO: Consolidação de Propriedade.</b> Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 24/07/2024 e demais documentação apresentada e</p>	



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARRA VELHA**

Municípios que compõem a comarca: Barra Velha e São João do Itaperiú  
CNPJ: 79.361.945/0001-99 - OFICIAL REGISTRADOR - DANIEL BOABAI

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC		
Registrador - Daniel Boabaid		
Livro nº 2	REGISTRO GERAL	Ficha 02
Matrícula 34.480	Continuação AV. 6	CNM: 104760.2.0034480-89
<p>arquivada nesta Serventia, para fazer constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, s/nº, lotes 3/4, quadra 4, bairro Asa Sul, cidade de Brasília-DF. Do que para constar foi presente averbação e dou fé.</p> <p>VALOR: R\$ 173.349,80, conforme art. 81 da Lei Complementar estadual n. 755/2019. Tendo o fisco municipal avaliado o imóvel pelo valor de R\$ 185.000,00. Apresentado, no ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 5.557,76, conforme comprovante autenticado sob o nº 0039. A DOI é emitida no prazo regulamentar.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 105.205 de 25/07/2024.</p> <p>EMOLUMENTOS: R\$ 510,81.</p> <p>FRJ: R\$ 116,10.</p> <p>(Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).</p> <p>ISS: R\$ 15,32.</p> <p>Selo de fiscalização: HEY94756-SHY6.</p> <p>Daniel Boabaid - Registrador Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente.</p>		

MATRÍCULA 34.480

Continua no verso



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARRA VELHA**

Municípios que compõem a comarca: Barra Velha e São João do Itaperiú  
CNPJ: 79.361.945/0001-99 - OFICIAL REGISTRADOR - DANIEL BOABAI

(Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 34.480)

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 34.480, datada de 10 de setembro de 2019, emitida nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e artigo 41 da Lei 8.935/94.

O referido é verdade e dou fé.

Barra Velha-SC, 15 de agosto de 2024.



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\*\***