



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos

Maurício Passaia - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br

Site: www.ribigua.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **33.090** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:


REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL Livro nº 2	MAURÍCIO PASSAIA OFICIAL COMARCA DE BIGUAÇU/SC	CNM: 108423.2.0033090-51 Folha: 1 Ano: 2014
---	--	---


Matrícula nº 33.090 (trinta e três mil e noventa) Data: 22 de Agosto de 2014


IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 302 do Bloco 5-B do "Condomínio Residencial Jardins de Gaia", localizado no 3º pavimento, com finalidade residencial, situado na Rua Doutor Homero de Miranda Gomes, s/nº, bairro Fundos, nesta Cidade e Comarca de Biguaçu/SC, com uma vaga de estacionamento de nº 182, com a área privativa de 47,7300m², área de uso comum de 4,6094m², totalizando uma área de 52,3394m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno de 0,4438%, correspondente a uma área de 52,4679m²; sendo que o referido condomínio encontra-se edificado sobre o terreno com a área de 11.823,00m², com a seguinte descrição: na frente, ao Oeste, em quatro lances, sendo o primeiro no trecho de vértices 01-02, saindo do vértice 01, que tem latitude de 27°31'28.04"S e longitude 48°39'19.38"O, este segue até o vértice 02, distante 4,644 metros em linha reta, com azimute plano de 146°36'52", e este segue até o vértice 03, distante 12,195 metros em linha reta, e azimute de 150°40'28", e este segue até o vértice 04, distante 10,776 metros em linha reta, com azimute 153°18'40", e este segue até o vértice 05, distante 10,777 metros, com azimute 155°8'11", somando 38,39 metros, confrontando com a Rua Doutor Homero de Miranda Gomes; na lateral esquerda, ao Sul, em um lance, com ângulo interno de 81°16'8", em relação ao trecho 04-05, no trecho que compreende os vértices 05-06, distantes 309,70 metros, com azimute de 56°24'13", confrontando com terras de propriedade de José Lino Haskel; nos fundos, ao Leste, em um lance no trecho que compreende os vértices 06-07, com ângulo interno de 92°4'31", em relação ao trecho 05-06, distantes 39,80 metros, com azimute de 31°31'10", e confrontando com terras de propriedade de Pedro Martins; e na lateral direita, ao Norte, em um lance no trecho que compreende os vértices 07-01, com ângulo interno de 87°50'2", distantes 307,20 metros e confrontando com terras de propriedade de José Lino Haskel.

PROPRIETÁRIA: OTREBOR SUPERVISÃO ASSESSORIA E GERENCIAMENTO DE SERVIÇOS E OBRAS DE ENGENHARIA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.221.463/0001-22, com sede na Rua Bento Gonçalves, nº 183, Centro Executivo Pedro Xavier, sala 103, Centro, em Florianópolis/SC.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº30.512, Livro nº 02, datada de 13 de março de 2014, deste Ofício. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 75.204, Livro nº 1-P, em 23/07/2014. Emolumentos: R\$ 5,90. Guia nº 11.532.

A Oficial Substituta  (Vanessa Zoldan).

AV.1-33.090. Biguaçu, 22 de Agosto de 2014. **UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO.** - Procedem-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula se trata de unidade autônoma em construção, conforme a incorporação de condomínio registrada sob nº R.3-30.512, estando pendentes a averbação da construção, com o correspondente "habite-se", e o registro da instituição de condomínio para que este passe a ser uma unidade autônoma em definitivo. **PROTOCOLO ORIGINÁRIO:** prenotado sob nº 75.204, Livro nº 1-P, em 23/07/2014. Guia nº 11.532. A Oficial Substituta  (Vanessa Zoldan).

AV.2-33.090. Biguaçu, 22 de Agosto de 2014. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** - Procedem-se a esta averbação de acordo com a AV.1-30.512, para constar que a convenção do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDINS DE GAIA", a qual é obrigatória para os titulares de direito sobre esta unidade, ou para quantos sobre ela tenham posse ou detenção, está registrada sob nº 5.704, Livro nº 03, deste Ofício. **PROTOCOLO ORIGINÁRIO:** prenotado sob nº 75.204, Livro nº 1-P, em 23/07/2014. Guia nº 11.532. A Oficial Substituta  (Vanessa Zoldan).

AV.3-33.090. Biguaçu, 26 de outubro de 2015. **INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - CADASTRO IMOBILIÁRIO E NUMERAÇÃO DO PRÉDIO.** - Procedem-se a esta averbação de acordo com o Contrato nº 85553488094, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, firmado em Florianópolis/SC, em 25/09/2015, acompanhado da Certidão Municipal emitida em 21 de outubro de 2015, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Biguaçu/SC sob o nº 01.02.132.4159.005.026, sendo que o edifício recebeu o nº 135. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 80.486, Livro nº 1-S, em 19/10/2015. Emolumentos: R\$ 84,50.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKS5Z-S2A2K-2JMVE-YUG3A>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 1 de 4

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos

Mauricio Passaia - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br

Site: www.ribigua.com.br

CNM: 108423.2.0033090-51

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 33.090

Folha 1v.

<p>Selo de fiscalização: DZH28482-5ZFD. Guia nº 16.590. Recibo nº 63409. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).</p>
<p>R.4-33.090. Biguaçu, 26 de outubro de 2015. COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: OTREBOR SUPERVISÃO ASSESSORIA E GERENCIAMENTO DE SERVIÇOS E OBRAS DE ENGENHARIA LTDA., anteriormente qualificada, representada por seu Sócio Administrador Roberto Napoleão Filho, inscrito no CPF sob o nº 057.199.219-66, portador da CI/RG nº 4.979.486-8-SSP/SC, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Dom Jaime Câmara, nº 190, apto. 701, Centro, em Florianópolis/SC. ADQUIRENTES: VIVALDO ROMERO PEREIRA, inscrito no CPF sob o nº 814.074.910-91, portador da CI/RG nº 5.736.021 SSP/SC, brasileiro, divorciado, auxiliar de serviços gerais, residente e domiciliado na Rua José Antônio Pereira, nº 10, bairro Ipiranga, São José/SC. TÍTULO: compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato nº 855553488094, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, firmado em Florianópolis/SC, em 25/09/2015. IMÓVEL: o constante desta matrícula. VALOR (FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO): R\$ 9.682,62. VALOR DO NEGÓCIO e AV. FISCAL: R\$ 105.990,00. Documentos apresentados: ITBI recolhido em 15/10/2015, no valor de R\$ 698,91, na CEF; comprovante de pagamento do Fundo de Reaparelhamento da Justiça contendo "nosso número" 0000.50020.1175.7755, recolhido em 22/10/2015, no valor de R\$ 158,99. Foram apresentadas ou dispensadas as certidões exigidas por lei para a prática do ato. EMITIDA A DOI. PROTOCOLO: prenotado sob nº 80.486, Livro nº 1-S, em 19/10/2015. Emolumentos: R\$ 425,19. Selo de fiscalização: DZH28483-9BBR. Guia nº 16.590. Recibo nº 63409. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).</p>
<p>R.5-33.090. Biguaçu, 26 de outubro de 2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por seu procurador Eberson Danilo Silveira Dantas, inscrito no CPF sob o nº 475.353.000-06, portador da CNH nº 0199902077-DNT/DETRAN/SC, brasileiro, economista, conforme procuração lavrada às folhas 195 e 196 do Livro nº 2944, em 08/05/2012, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto do Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 207 a 215 do Livro 002, em 28/05/2012, na Escrivania de Paz da Barra da Lagoa, em Florianópolis/SC. DEVEDOR FIDUCIANTE: VIVALDO ROMERO PEREIRA, já qualificado. TÍTULO: Contrato nº 855553488094, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, firmado em Florianópolis/SC, em 25/09/2015. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 92.005,70. VALOR DO DESCONTO: R\$ 10.623,00. VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 81.382,70. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 117.200,00. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$ 117.200,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Tabela Price. PRAZOS, EM MESES: de construção: 26; de amortização: 360. TAXA ANUAL DE JUROS (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941. ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: de acordo com o item 3, alínea II, do contrato. ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: Prestação (a+j): R\$ 412,35; FGHB: R\$ 12,73. Total: R\$ 425,08. VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: de acordo com o item 3 do contrato. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: de acordo com o item 3 do contrato. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: 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 9.514/97; e demais cláusulas e condições constantes no contrato. PROTOCOLO: prenotado sob nº 80.486, Livro nº 1-S, em 19/10/2015. Emolumentos: R\$ 323,65. Selo de fiscalização: DZH28484-2YZ3. Guia nº 16.590. Recibo nº 63409. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).</p>
<p>R.6-33.090. Biguaçu, 03 de Fevereiro de 2017. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - UNIDADE AUTÔNOMA CONSUMADA. - Procede-se a este registro de acordo com o art. 777 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina, para constar a instituição do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDINS DE GAIA", registrada sob nº R.8-30.512, bem como a averbação da construção relativa ao imóvel objeto desta matrícula, nos termos da AV.7-30.512, ficando, portanto, cancelada a AV.1 desta matrícula. PROTOCOLO:</p>

Continua na folha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKS5Z-S2A2K-2JMVE-YUG3A>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 2 de 4

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos

Maurício Passaia - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br

Site: www.ribigua.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MAURÍCIO PASSAIA

OFICIAL

Folha: 2

Livro nº 2

COMARCA DE BIGUAÇU

Ano: 2017

MATRÍCULA Nº 33.090 (Continuação)

Data: 03 de Fevereiro de 2017

prenotado sob nº 85.028, Livro nº 1-U, em 23/01/2017. Emolumentos: não incidentes nas matrículas finais (art. 237-A, §§ 1º e 3º, da Lei 6.015/73). Valor de Selo: R\$ 1,85. Selo de fiscalização: ENM98738-85X5. Guia nº 20.369. Recibo nº 80139. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

AV.7-33.090 - Biguaçu/SC - 18/07/2024. **ELEMENTOS DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA DO IMÓVEL:** procede-se a esta averbação em observância ao art. 701, § 2º do CN-CGJ/SC c/c art. 176, § 1º, II, 3, da Lei 6.015/1973, conforme requerimento datado de 05/07/2024, Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária - F.I.T.I., n. 1259/2024, emitido em 24/06/2024, para constar que o condomínio a qual pertence o presente imóvel possui o **número 1197. PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 125.347, livro n. 1, de 10/07/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. Selo de fiscalização: HDG72936-H9PG. Valor do FRJ: R\$ 25,73 (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%). Valor total: R\$ 144,63. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 18/07/2024 12:45:41

AV.8-33.090 - Biguaçu/SC - 18/07/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA:** procede-se a esta averbação nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997 e art. 889 do CN-CGJ/SC, tendo em vista a regular intimação do devedor fiduciante para pagamento da dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob o R.5 desta matrícula e o decurso do prazo sem a purgação da mora, bem como a apresentação de requerimento, instruído com a certidão expedida por este Oficial de Registro de Imóveis, **para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília/DF. VALOR PARA FINS FISCAIS: R\$ 125.588,63. VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL (para fins de público leilão): R\$ 117.200,00, atualizado monetariamente para R\$ 185.601,90 até 30/06/2024. IMPOSTO INCIDENTE: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) pago no valor de R\$ 2.511,77, em 02/07/2024. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 125.347, livro n. 1, de 10/07/2024. Emolumentos: R\$ 563,65. ISS: R\$ 28,18. Selo de fiscalização: HDG72937-2UWY. Valor do FRJ: R\$ 128,11 (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%). Valor total: R\$ 719,94. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 18/07/2024 12:45:56

AV.9-33.090 - Biguaçu/SC - 18/07/2024. **NOVOS ATOS ESCRITURADOS ELETRONICAMENTE:** procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CN-CGJFE/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo a presente matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 125.347, livro n. 1, de 10/07/2024. Emolumentos: não incidentes. Selo de fiscalização: HDG72938-YO3L. V. FRJ: não incidente. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 18/07/2024 12:46:12

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKS5Z-S2A2K-2JMVE-YUG3A>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 3 de 4

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos

Mauricio Passaia - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br

Site: www.ribigua.com.br

Continuação da certidão da matrícula 33.090.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 9

Biguaçu/SC, 18 de julho de 2024

Emolumentos: R\$ 0,00

FRJ: R\$0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HDG73052-6DDN
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valor referente ao FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR /MPSC: 4,99%; 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/KKS5Z-S2A2K-2JMVE-YUG3A>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 4 de 4