



# 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 88200-000, 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. **26.934** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

Matrícula Nº **26.934** Data **10 de março de 1998**  
Livro Nº 2 **AQ-4** **REGISTRO DE IMÓVEIS** CNM: 107912.2.0026934-05  
**REGISTRO GERAL** Fls. **160**  
Ano: **1998**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UM TERRENO URBANO situado à Avenida Valério Gomes, nesta Cidade e Comarca de Tijucas-SC, representado pelo LOTE 15 da QUADRA "E" da planta do "PARQUE RESIDENCIAL ALEXANDRE TERNES", com uma área de 372,00m<sup>2</sup> e medindo, 12,00m de frente, a OESTE, para a RUA "A", por 31,00m em ambos os lados, e, 12,00m nos fundos, a LESTE, com o lote 31, confrontando, do lado direito, ao NORTE, com o lote 16 e do lado esquerdo, ao SUL, com o lote 14.

PROPRIETARIA: COMERCIO MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO TERNES LTDA.-ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rodovia SC-411 Km 001, neste Município de Tijucas-SC, inscrita no CGC/MF sob o nº85.117.588/0001-10.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registrado sob os R-1-M-18.813, aos 06 de abril de 1992, e R-1-M-24.919, aos 26 de dezembro de 1996, retificado sob a AV-2-M-24.919, aos 14 de outubro de 1997, unificado sob a matrícula número 26.377, aos 30 de outubro de 1997, desmembrado conforme o R-2-M-26.377; e loteamento sob o R-1-M-26.796, neste Ofício. Dou fé. O Oficial Designado.

R-1-M-26.934. Protocolo 43.604. Tijucas, 08 de agosto de 2000. VENDA E COMPRA. Adquirentes: AIRTON DOS ANJOS, brasileiro, industrial, R.G. 1-R 298.467-SC e CPF 244.962-199-72, casado sob o regime da comunhão universal de bens, com Teresinha Voss dos Anjos, antes da Lei 6.515 de 1977, residente e domiciliado à Rua Valério Gomes, nesta Cidade e Comarca de Tijucas-SC. Transmitente: COMERCIO MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO TERNES LTDA.-ME, qualificada na matrícula supra. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública datada de 27 de setembro de 1999, livro 086 fls. 029, lavrada no Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca. OBJETO: O imóvel da matrícula (26.934) supra. VALOR: R\$3.000,00 (três mil reais). CONDIÇÕES: Sem condições especiais. CNB nº003291999-20601017 de 02.08.1999, pela agência do INSS em Tijucas-SC. Dou fé. O Oficial Designado.

R-2-M-26.934. Protocolo 47.582. Tijucas, 15 de março de 2005. VENDA E COMPRA - Adquirentes: ADILSON APARICIO PEREIRA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, cearense, R.G. 3.881.440-4-SC e CPF 029.840.689-63, residente e domiciliado à Rua Capitão Amorim, 662, Bairro da Praça, nesta Cidade e Comarca de Tijucas-SC e SABRINA DA ROSA, brasileira, solteira, maior, caixa, R.G. 4.376.331-6-SC e CPF 007.451.529-29, residente e domiciliada à Rua Independência, s/nº, Bairro da Praça, nesta Cidade e Comarca de Tijucas-SC. Transmitentes: AIRTON DOS ANJOS, qualificado no R-1 supra, e s/m TERESINHA VOSS DOS ANJOS, brasileira, do lar, R.G.3.938.080-SC. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública datada de 02 de maio de 2003, livro 095 fls. 158, lavrada no Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca. OBJETO: O imóvel da matrícula (26.934) supra. VALOR: R\$1.653,71 (hum mil, seiscentos e cinquenta e três reais e setenta e um centavos). CONDIÇÕES: Sem condições especiais. Dou fé. A Oficial Substituta.

R-3-M-26.934. Tijucas, 20 de fevereiro de 2006. MUTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA - Credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, 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. Devedores: ADILSON APARICIO PEREIRA JUNIOR e SABRINA DA ROSA, qualificados no R-2 supra, residentes e domiciliados na Rua Independência, 542, Praça, em Tijucas-SC, e declaram que mantem entre si vínculo de união estável. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular, 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 nº5.049, de 29 de junho de 1966, data do de 17 de janeiro de 2006. DESTINAÇÃO DO MUTUO: A construção de uma casa residencial unifamiliar de alvenaria com 01 (um) pavimento e uma área de 69,76m<sup>2</sup>. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: Conforme especificações constantes na letra "B". RECURSOS: FGTS: R\$5.518,75 (cinco mil, quinhentos e dezoito reais e setenta e cinco centavos). MUTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH SUHAB/GECRI - 000331. Valor da operação: R\$32.481,25 (trinta e dois mil, quatrocentos e oitenta e um reais e vinte e cinco centavos). Valor do Desconto: R\$2.737,43 (dois mil, setecentos e trinta e sete reais e quarenta e três centavos). Valor da Dívida: R\$ 29.743,82 (vinte e nove mil, setecentos e quarenta e três reais e oitenta e

Otoriz

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por BEATRIZ CRISTINA COELHO TORRES (066.149.559-00)





## 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 88200-000, Tijucas/SC

Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@ritijucas.com.br

Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/ritijucas>

CNM: 107912.2.0026934-05

Continuação da Matrícula

Fis.

dois centavos). Valor da Garantia: R\$63.000,00 (sessenta e três mil reais). Sistema de Amortização: SIETEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE-NOVO. Prazos, em meses: De construção: 4; de amortização: 204. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,0000; Efetiva: 6,1677. Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$294,52. Seguros: R\$28,30. TOTAL: R\$322,82. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17.02.2006. Época de Recálculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA. OBJETO DA GARANTIA: Em primeira e especial hipoteca, o imóvel da matrícula (26.934) retro. Consta do título, a declaração dos devedores que trata-se da primeira aquisição imobiliária financiada pelo SFH. Cópia do título fica arquivada neste Ofício. PROTOCOLO N°48.566, de 20.02.2006. Emolumentos: R\$116,77. Dou fé. A Oficial Substituta.

AV-4-M-26.934. Tijucas, 24 de outubro de 2006. MUDANÇA DE NOME DE RUA - Nos termos do requerimento datado de 13 de outubro de 2006, assinado e formalizado, acompanhado da Certidão de 24 de outubro de 2006, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade e Comarca, aqui arquivados, verifica-se que, a Rua "A" mencionada na matrícula (26.934) retro, teve sua denominação alterada, passando a denominar-se RUA CAIO JONAS PORTELLA, conforme Lei N°1573/99. PROTOCOLO N°49.296, de 20.10.2006. Emolumentos: R\$50,70. O referido é verdade e dou fé. A Oficial Substituta.

AV-5-M-26.934. Tijucas, 24 de outubro de 2006. CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 13 de outubro de 2006, assinado e formalizado, acompanhado de planta aprovada em 14 de novembro de 2005, Projeto n°488-135/05, do Habite-se n°0061/2006 de 28 de agosto de 2006, da Certidão Municipal de 29 de agosto de 2006, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta Cidade e Comarca, e da Declaração datada de 13 de outubro de 2006, assinada por Adilson Aparício Pereira Junior e Sabrina da Rosa, aqui arquivados, verifica-se que no terreno da presente matrícula (26.934), foi construída uma casa residencial em alvenaria com 01 (um) pavimento e uma área de 69,76m<sup>2</sup>, com frente para a Rua Caio Jonas Portella, que recebeu o n°272, no valor venal de R\$2.148,63 (dois mil, cento e quarenta e oito reais e sessenta e três centavos), sob o regime de múltiplo, para residência própria, unifamiliar. Inscrição Imobiliária: n°01.04.077.0542.001. PROTOCOLO N°49.296, de 20.10.2006. Emolumentos: R\$25,38. O referido é verdade e dou fé. A Oficial Substituta.

AV-6-26.934. Tijucas, 18 de setembro de 2012. RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA - Conforme documento apresentado pela parte, aqui arquivado, procedo à retificação do número da Inscrição Imobiliária do imóvel desta matrícula, de acordo com o art. 213, inciso I, "g", da Lei 6.015/73, com redação dada pela Lei n°10.931/2004, sendo correto: "INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.04.077.0542.108.001.001". PROTOCOLO N°58.840, de 05/09/2012. Emolumentos: R\$65,95. O referido é verdade e dou fé. Ricardo Rocha Costa - Oficial Substituto.

AV-7-26.934. Tijucas, 18 de setembro de 2012. CASAMENTO - Nos termos da Certidão datada de 27 de junho de 2012, MATRÍCULA: 108142 01 55 2007 2 00021 097 0015794 14, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta Cidade e Comarca, aqui arquivada, verifica-se que o adquirente pelo R-2 retro, Adilson Aparício Pereira Júnior casou-se aos 06 de setembro de 2007, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515 de 1977, com Sabrina da Rosa, a qual passou a assinar-se SABRINA DA ROSA PEREIRA, R.G. 43763316-SSP-SC e CPF 007.451.529-29, brasileira, caixa, residente e domiciliada na Rua Capitão Amorim, 662, Bairro Praça, Município de Tijucas-SC. PROTOCOLO N°58.840, de 05/09/2012. Emolumentos: R\$71,30. O referido é verdade e dou fé. Ricardo Rocha Costa - Oficial Substituto.

AV-8-26.934. Tijucas, 18 de setembro de 2012. CANCELAMENTO - Nos termos do Instrumento Particular identificado no R-10 seguinte, aqui arquivado, fica

Continua na ficha 2

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por BEATRIZ CRISTINA COELHO TORRES (066.149.559-00)





## 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 88200-000, Tijucas/SC

Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@ritijucas.com.br

Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/ritijucas>

CNM: 107912.2.0026934-05

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		
ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DE TIJUCAS		
Livro Nº2	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>	Ficha 2
Registro Geral		
<b>Continuação da AV-8-26.934.</b> <b>inteiramente cancelada a hipoteca a que se refere o R-3 retro,</b> <b>tornando-a de nenhum efeito ou vigor. PROTOCOLO Nº58.840, de</b> <b>05/09/2012. Emolumentos: R\$71,30. Selo de fiscalização: CVF70266-UPOO</b> <b>R\$1,30. O referido é verdade e dou fé. Ricardo Rocha Costa - Oficial</b> <b>Substituto.</b> <i>Ricardo Rocha Costa</i>		
<b>R-9-26.934.</b> Tijucas, 18 de setembro de 2012. <b>TÍTULO: Compra e Venda -</b> <b>Adquirente: NILSON ARNALDO DA SILVA,</b> brasileiro, solteiro, gerente de loja, R.G. 2863003-SSP-SC e CPF 801.300.629-87, residente e domiciliado na Rua Nilson Edson dos Santos, 1255, Bairro São Vicente, na Cidade de Itajaí-SC, e declara que não mantém relação de união estável. Transmitentes: <b>ADILSON APARÍCIO PEREIRA JÚNIOR</b> e s/m <b>SABRINA DA ROSA</b> <b>PEREIRA,</b> acima qualificados. <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Instrumento Particular (CONTRATO Nº155551553097), 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, datado de 15 de setembro de 2011. <b>OBJETO:</b> O imóvel da matrícula (26.934) retro. <b>VALOR:</b> R\$70.000,00 (setenta mil reais). Valor para efeitos fiscais, R\$83.000,00 (oitenta e três mil reais). <b>CONDIÇÕES:</b> Sem condições especiais. Apresentada a Certidão de Casamento dos transmitentes. ITBI recolhido no valor de R\$1.660,00 (hum mil, seiscentos e sessenta reais). FRJ recolhido em 30/04/2012, no valor de R\$143,26 (cento e quarenta e três reais e vinte e seis centavos), junto ao Banco do Brasil S.A., agência 2982-3, NR. <b>DOCUMENTO:</b> 43.001, nosso número 0000.50020.0785.3442. O Contrato cumpriu os requisitos da Lei nº7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, e da Lei 8.212/91 (Certidões Fiscais/INSS). <b>EMITIDA A DOI.</b> Cópia do título fica arquivada neste Ofício. <b>PROTOCOLO Nº58.840, de 05/09/2012. Emolumentos: R\$462,21.</b> <b>Selo de fiscalização: CVF70267-2AB1 R\$1,30. O referido é verdade e dou</b> <b>fé. Ricardo Rocha Costa - Oficial Substituto.</b> <i>Ricardo Rocha Costa</i>		
<b>R-10-26.934.</b> Tijucas, 18 de setembro de 2012. <b>TÍTULO: MÚTUO COM</b> <b>OBRIGAÇÕES, CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ÔNUS E CONSTITUIÇÃO DE</b> <b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO</b> <b>SBPE - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH - Credora/Interveniente</b> <b>Quitante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,</b> 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. <b>Devedor/Fiduciante: NILSON ARNALDO DA</b> <b>SILVA,</b> qualificado no R-9 retro. <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Instrumento Particular (CONTRATO Nº155551553097), 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 nº5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 15 de setembro de 2011. <b>DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:</b> Os recursos destinam-se ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto da presente matrícula, e à quitação do saldo devedor do contrato citado na letra "F", e o restante, se for o caso, será pago ao(s) <b>VENDEDOR(ES),</b> observado o disposta na Cláusula <b>TERCEIRA.</b> <b>RECURSOS:</b> Próprios: R\$47.754,31. <b>MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/</b> <b>CONDIÇÕES:</b> Origem dos Recursos: SBPE. Norma Regulamentadora: HH.125.71 - 13/09/2011 - SUHAB/GECRI. Valor da Dívida/Financiamento: R\$21.651,24 (vinte e um mil, seiscentos e cinquenta e um reais e vinte e quatro centavos). Valor da Garantia Fiduciária: R\$124.400,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo em meses: De Amortização: 120. Taxa de Juros		

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por BEATRIZ CRISTINA COELHO TORRES (066.149.559-00)





## 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 88200-000, Tijucas/SC

Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@ritijucas.com.br

Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/ritijucas>

CNM: 107912.2.0026934-05

(%) ao ano: Nominal: 8,5563; Efetiva: 8,9001. Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$334,80. Prêmios de Seguros: R\$16,49. Taxa Administração TA: R\$25,00. Total: R\$376,29. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/10/2011. Reajuste dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA. 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 9.514/97, o imóvel da matrícula (26.934) retro. Consta do título, a declaração do devedor que trata-se da primeira aquisição imobiliária financiada pelo SFH. Cópia do título fica arquivada neste Ofício. PROTOCOLO Nº58.840, de 05/09/2012. Emolumentos: R\$174,89. Selo de fiscalização: CVP70268-NMGO R\$1,30. O referido é verdade e dou fé. Ricardo Rocha Costa - Oficial Substituto.

*Ricardo Rocha Costa*

Protocolo nº 84.770, datado de 27/11/2020.

AV.11-26.934 de 22/12/2020.

**AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO** - Nos termos do requerimento, datado de 27 de novembro de 2020, assinado presencialmente, acompanhado da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento no Crédito Imobiliário, datada de 09 de dezembro de 2020, assinada digitalmente, expedida pela Caixa Econômica Federal, **fica inteiramente cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-10, tornando-a sem nenhum efeito ou vigor. EMOLUMENTOS: R\$ 90,00 + SELO: R\$ 2,80. TOTAL: R\$ 92,80.** Ramon Martins Trajano - Registrador de Imóveis. Selo de fiscalização: FUF57247-D9MZ.

Protocolo nº 86.843, datado de 17/05/2021.

AV.12-26.934 de 24/05/2021.

**ATO ÚNICO - Averbação de Especialidade OBJETIVA (§2º do art. 688 do CN) - BAIRRO, ALTERAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Procedeu-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se localizado no **BAIRRO CENTRO**, e teve o seu número de **inscrição imobiliária** alterado para **01.07.095.0573.001.001**, conforme dados cadastrais do imóvel junto à Prefeitura Municipal desta cidade, extraídos da Certidão Negativa de Débitos nº 3585, aqui arquivada. **EMOLUMENTOS: R\$ 90,56 + SELO: R\$ 2,82. TOTAL: R\$ 93,38.** Fernando Menegais - Registrador Substituto. Selo de fiscalização: FUL67991-D6VJ.

Protocolo nº 86.843, datado de 17/05/2021.

R.13-26.934 de 24/05/2021.

**TÍTULO: COMPRA E VENDA**

**TRANSMITENTE: NILSON ARNALDO DA SILVA**, já qualificado.

**ADQUIRENTES: AIDRESONN DOS SANTOS**, brasileiro, projetista, filho de Nilson Manoel dos Santos e Carmem Lúcia da Silva dos Santos, nascido no dia 23 de junho de 1978, portador da carteira nacional de habilitação nº 01846655243, expedida pelo DETRAN/SC, em 18/01/2012, onde consta a cédula de identidade nº 3387632-SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 004.884.979-06, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **GISLAINE FIRMO DOS SANTOS**, brasileira, técnica em segurança do trabalho, filha de Joaquim Manoel Firmo e Santa de Souza Firmo, nascida no dia 14 de maio de 1988, portadora da carteira nacional de habilitação nº 04072389830, expedida pelo DETRAN/SC, em 09/05/2008, onde consta a cédula de identidade nº 4944933-SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 058.261.229-27, residentes e domiciliados na Rua João Antônio Fagundes nº 390, Residencial Laiza, apartamento 104, bairro Universitário, município de Tijucas-SC.

**FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública** datada de 11 de fevereiro de 2021, lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos desta cidade e Comarca, junto ao livro 177, folhas 111/114.

**OBJETO: O imóvel da presente matrícula.**

**PREÇO E VALOR PARA EFEITOS FISCAIS (ITBI): R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).**

**MEIO DE PAGAMENTO: Transferência bancária eletrônica.**

**CONDIÇÕES: Sem condições especiais.**

Continua na Ficha nº: 3

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por BEATRIZ CRISTINA COELHO TORRES (066.149.559-00)





## 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 88200-000, Tijucas/SC

Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@ritijucas.com.br

Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/ritijucas>

CNM: 107912.2.0026934-05

 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 
<b>Ficha nº: - 03 -</b>
<b>OBSERVAÇÕES:</b> Recolhimento do imposto incidente sobre o ato (ITBI). Recolhimento do FRJ. Consta da escritura que foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86. <b>NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI. EMOLUMENTOS:</b> R\$ 1.611,92 + <b>SELO:</b> R\$ 2,82. <b>TOTAL:</b> R\$ 1.614,74. Fernando Menegais - Registrador Substituto. Selo de fiscalização: FUL67993-IKW9.
<b>Protocolo nº 86.843, datado de 17/05/2021.</b> <b>AV.14-26.934 de 24/05/2021.</b> <b>AVERBAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL</b> - Proceda-se a esta averbação para fazer constar que <b>AIDRESONN DOS SANTOS e GISLAINE FIRMO DOS SANTOS</b> , adotaram o <b>regime da comunhão universal de bens</b> , conforme Escritura Pública datada de 07 de abril de 2006, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca, junto ao livro 099, folhas 111v, e registrada no livro nº3-Auxiliar, sob o nº 4.969, deste Registro de Imóveis, no dia 20 de julho de 2009. <b>EMOLUMENTOS:</b> R\$ 90,56 + <b>SELO:</b> R\$ 2,82. <b>TOTAL:</b> R\$ 93,38. Fernando Menegais - Registrador Substituto. Selo de fiscalização: FUL67992-LT5F.
<b>R-15-26.934 - Tijucas/SC - 06/06/2022.</b> <b>TÍTULO: VENDA E COMPRA.</b> <b>TRANSMITENTES:</b> AIDRESONN DOS SANTOS e s/m GISLAINE FIRMO DOS SANTOS, já qualificados. <b>ADQUIRENTE:</b> CLAUDIR CLAUDIANO DA ROSA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, construtor, filho de Joaquim Claudiano Rosa e Cenira Rodrigues Pereira da Rosa, nascido no dia 06 de julho de 1977, portador da cédula de identidade nº 3498269-SSP-SC e inscrito no CPF sob o nº 000.129.909-30, com endereço eletrônico claudir.cards@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua 252 nº 594, bairro Meia Praia, Itapema-SC. <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Instrumento Particular (CONTRATO Nº 0010311571), com Eficácia de Escritura Pública, na forma das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, datado de 20 de maio de 2022. <b>PREÇO E VALOR PARA FINS FISCAIS (ITBI):</b> R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais). <b>CONDIÇÕES:</b> Sem condições especiais. <b>OBSERVAÇÕES:</b> Apresentadas, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida no dia 02/06/2022, sob o código de controle 13B2.D265.C352.5112 em nome de Aidresonn dos Santos e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida no dia 25/05/2022, sob o código de controle 3581.DDD3.E17B.6FF1 em nome de Gislaíne Firmo dos Santos. ITBI recolhido no valor de R\$ 10.800,00 (dez mil e oitocentos reais). FRJ recolhido em 26/05/2022, no valor de R\$ 969,95 (novecentos e sessenta e nove reais e noventa e cinco centavos), através da guia número 5801138645. O Contrato cumpriu os requisitos da Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86 e da Lei nº 8.212/91. Uma via original do título fica arquivada neste Ofício. <b>NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A D.O.I . PROTOCOLO:</b> prenotado sob o n. 91.798, livro n. 1, de 23/05/2022. Emolumentos: R\$ 1.779,91. Selo de fiscalização: GLS0928-K3U5. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 1.783,02. O Oficial Substituto: Fernando Menegais.
<b>R-16-26.934 - Tijucas/SC - 06/06/2022.</b> <b>TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.</b> <b>CRETOR/FIDUCIÁRIO:</b> BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42. <b>DEVENDOR/FIDUCIANTE:</b> CLAUDIR CLAUDIANO DA ROSA, qualificado no R-15.
Continua no Verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por BEATRIZ CRISTINA COELHO TORRES (066.149.559-00)





## 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 88200-000, Tijucas/SC  
Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@ritijucas.com.br  
Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/ritijucas>

CNM: 107912.2.0026934-05

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 26.934

FICHA 03V

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular (com eficácia de Escritura Pública) citado no R-15.  
**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais).  
**RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).  
**FORMA DE PAGAMENTO E TAXAS DE JUROS:** A dívida será paga de acordo com os itens "5 - Condições do Financiamento", constante no quadro resumo do contrato.  
**OBJETO E VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** O imóvel desta matrícula. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, construções e instalações. Para efeito do disposto no artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, com alterações introduzidas pela Lei nº 13.465/2017, as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais). As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de 20 (vinte) páginas, incluindo os anexos I e II. Apresentada, perante este Ofício, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida no dia 01/06/2022, sob o código de controle 708B.E31B.EAD8.D7ED em nome de Claudir Claudiano da Rosa. Uma via original do título fica arquivada neste Ofício. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 91.798, livro n. 1, de 23/05/2022. Emolumentos: R\$ 1.779,91. Selo de fiscalização: GLS09929-YSHY. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 1.783,02. O Oficial Substituto:  (Fernando Menegais).

**Av-17-26.934 - Tijucas/SC - 09/08/2024.**

**AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Procedeu-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel da presente matrícula teve o seu número de **inscrição imobiliária alterado para 01.07.095.00573.001.001**, conforme dados cadastrais junto à Prefeitura Municipal desta cidade, extraídos da Certidão Negativa de Imóvel nº 12566/2024, aqui arquivada. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 102.348, livro n. 1, de 06/08/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HFB75494-MP7L. V. 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%). ISS: R\$ 3,40. Valor total: R\$ 142,37. O Oficial Substituto:  (Fernando Menegais).

**Av-18-26.934 - Tijucas/SC - 09/08/2024.**

**AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A propriedade do imóvel desta matrícula fica **CONSOLIDADA** em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, qualificado no R-16, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento datado de 18 de junho de 2024, instruído com Certidão datada de 25 de março de 2024, expedida por esta Serventia de Registro de Imóveis, da qual consta a notificação POSITIVA do devedor/fiduciante Claudir Claudiano da Rosa, acompanhado do comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$ 6.440,00 (seis mil, quatrocentos e quarenta reais), tendo como base de cálculo a avaliação fiscal de R\$ 322.000,00 (trezentos e vinte e dois mil reais) e como valor da dívida R\$ 967.227,66 (novecentos e sessenta e sete mil, duzentos e vinte e sete reais e sessenta e seis centavos). **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 102.348, livro n. 1, de 06/08/2024. Emolumentos: R\$ 1.493,91. Selo de fiscalização: HFB75495-SOPX. V. FRJ: R\$ 339,56 (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\$ 44,82. Valor total: R\$ 1.878,29. O Oficial Substituto:  (Fernando Menegais).

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por BEATRIZ CRISTINA COELHO TORRES (066.149.559-00)





## 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 88200-000, Tijucas/SC  
Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@ritijucas.com.br  
Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/ritijucas>

### Continuação da certidão da matrícula 26.934.

Tijucas/SC, 12 de agosto de 2024

Beatriz Cristina Coelho Torres - Escrevente

<b>Emolumentos:</b>	R\$	Isento
<b>V. FRJ:</b>	R\$	Isento
<b>ISS:</b>	R\$	0,00
<b>Total:</b>	R\$	0,00

FRJ: 24,73% (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](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por BEATRIZ CRISTINA COELHO TORRES (066.149.559-00)

