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 Matricula n. **50.436** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 107912.2.0050436-18

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 50.436 **FICHA 01**

Data: 20/03/2023.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: CASA número um (01) do **RESIDENCIAL DIANE,** situado na Rua "D" nº 64, bairro Joaia, no Loteamento Verde Joaia, nesta cidade e Comarca de Tijucas-SC, constituído de um (01) pavimento, situada junto a divisa da lateral esquerda do Residencial, de quem da Rua "D" olhar para o mesmo; fazendo frente ao OESTE, na extensão de 4,36m, com a Rua "D"; fundos ao LESTE, na extensão de 4,36m, com o lote 04 da quadra 04; ao NORTE, na extensão de 24,00m, faz divisa com o lote 07 da quadra 04; e ao SUL, na extensão de 24,00m, faz divisa com a casa número dois (02) do Residencial; totalizando uma área privativa de 55,68m²; área de uso comum de 0,50m²; área total de 56,18m²; possuindo uma área de terreno de uso exclusivo de 104,14m²; área de terreno de uso comum de 0,50m²; área de terreno total de 104,64m²; correspondendo-lhe uma fração ideal de 29,08% no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Residencial; havendo uma (01) vaga de garagem descoberta de uso exclusivo do proprietário ou ocupante da unidade, comportando um (01) veículo de porte médio e estando localizada a frente da edificação; possuindo, ainda, um pátio na parte dos fundos. **TERRENO DO CONDOMÍNIO:** O **RESIDENCIAL DIANE** encontra-se assentado no **TERRENO URBANO,** situado do lado par da Rua "D", bairro Joaia, nesta cidade e Comarca de Tijucas/SC, **LOTEAMENTO VERDE JOAIA,** representado pelo **lote nº 05 (cinco) da quadra 04 (quatro), com a área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados),** com as seguintes confrontações e medidas: FRENTE AO OESTE, na extensão de 15,00m, confronta com a Rua "D"; FUNDOS AO LESTE, na extensão de 15,00m, confronta com o lote 04 da quadra 04; AO NORTE, na extensão de 24,00m, confronta com o lote 07 da quadra 04; AO SUL, na extensão de 24,00m, confronta parte com 17,00m com o lote 03 da quadra 04 e parte com 7,00m, com o lote 02 da quadra 04; distando 28,52m da esquina com a Rua "A".

PROPRIETÁRIA: MLG EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 38.070.407/0001-68, com sede na Rua 1301 nº 471, sala 1603-A, bairro Centro, Balneário Camboriú/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 46.001, livro nº 2, deste Ofício.

PROTOCOLO: prenotado sob o n. 95.491, livro n. 1, de 17/02/2023. Emolumentos: R$ 10,27. Dou fé. O Oficial Substituto: _____ (Fernando Menegais).

Av-1-50.436 - Tijucas/SC - 27/10/2023.

AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se inscrito na Prefeitura **sob o nº 01.01.080.00253.001.001,** conforme dados cadastrais do imóvel junto à Prefeitura Municipal desta cidade, extraídos da Certidão Negativa de Imóvel nº 19776/2023, aqui arquivada. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 98.472, livro n. 1, de 11/10/2023. Emolumentos: R$ 108,82. Selo de fiscalização: GXN71544-BBKJ. V. FRJ: R$ 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%). ISS: R$ 3,26. Valor total: R$ 136,81. O Oficial Substituto: _____ (Fernando Menegais).

R-2-50.436 - Tijucas/SC - 27/10/2023.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE: MLG EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTE: VANESSA DE ANDRADE, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, contadora, filha de Vilson Lima de Andrade e Antônia de Fátima de Andrade, nascida no dia 30 de agosto de 1991, portadora da cédula de identidade e inscrita no CPF sob o nº 022.695.300-98, residente e domiciliada na Rua D nº 47, Loteamento Verde Joaia, cx 04, bairro Joaia, município de Tijucas-SC.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular (CONTRATO Nº 0010396929), 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 02 de outubro de 2023.

PREÇO E VALOR PARA FINS FISCAIS (ITBI): R$ 332.000,00 (trezentos e trinta e dois mil reais).

Continua no Verso

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 50.436 **CNM: 107912.2.0050436-18** FICHA 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 no dia 20/10/2023, sob o código de controle E10A.C0BF.C5F9.F3D1. ITBI recolhido no valor de R$ 3.984,00 (três mil, novecentos e oitenta e quatro reais). 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. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A D.O.I . PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 98.472, livro n. 1, de 11/10/2023. Emolumentos: R$ 1.162,20. Selo de fiscalização: GXN71545-1EEL. V. FRJ: R$ 264,16 (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$ 34,87. Valor total: R$ 1.461,23. O Oficial Substituto: _____ (Fernando Menegais).

R-3-50.436 - Tijucas/SC - 27/10/2023.
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
CREDOR/FIDUCIÁRIO: 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 sob o nº 90.400.888/0001-42.
DEVEDORA/FIDUCIANTE: VANESSA DE ANDRADE, qualificada no R-2.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular (com eficácia de Escritura Pública) citado no R-2.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 265.600,00 (duzentos e sessenta e cinco mil, seiscentos reais).
RECURSOS PRÓPRIOS: R$ 66.400,00 (sessenta e seis mil, quatrocentos 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$ 332.000,00 (trezentos e trinta e dois mil reais). As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de 18 (dezoito) páginas. Apresentada, perante este Ofício, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida no dia 24/10/2023, sob o código de controle 0301.3675.EC26.1040 em nome de Vanessa de Andrade. A devedora declara tratar-se da primeira aquisição imobiliária financiada pelo SFH, conforme declaração datada de 09 de outubro de 2023. Uma via original do título fica arquivada neste Ofício. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 98.472, livro n. 1, de 11/10/2023. Emolumentos: R$ 968,50. Selo de fiscalização: GXN71546-DW9K. V. FRJ: R$ 220,14 (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$ 29,06. Valor total: R$ 1.217,70. O Oficial Substituto: _____ (Fernando Menegais).

Av-4-50.436 - Tijucas/SC - 13/11/2024.
AVERBAÇÃO - Conforme permissivo contido no art. 653, § 4º do CNCGFE-SC, os próximos atos junto a presente matrícula serão escriturados exclusivamente em meio eletrônico. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 103.334, livro n. 1, de 15/10/2024. Emolumentos: R$ 0,00. Selo de fiscalização: HGM40638-0V7H. V. FRJ e ISS: R$ 0,00. (Averbação realizada conforme permissivo contido no art. 611, § 2º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina). O Oficial Substituto: _____ (Fernando Menegais).

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 50.436 **CNM: 107912.2.0050436-18** **FICHA 02**

Av-5-50.436 - Tijucas/SC - 13/11/2024.
MUDANÇA DE NOME DE RUA - Procede-se a esta averbação para fazer constar que a Rua "D" mencionada na matrícula, teve sua denominação alterada, passando a ser denominada de **RUA ARTHUR JOSÉ DUTRA,** conforme Lei Municipal nº 2.970, de 22 de maio de 2023. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 103.334, livro n. 1, de 15/10/2024. Emolumentos: R$ 113,24. Selo de fiscalização: HGM40639-R42F. 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. (Averbação realizada conforme permissivo contido no art. 611, § 2º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina). Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 13/11/2024 13:33:55.

Av-6-50.436 - Tijucas/SC - 13/11/2024.
AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a presente averbação para fazer constar que foi registrado em 20 de março de 2023 no Livro 3-Auxiliar deste Registro de Imóveis **sob nº 7.581**, a Convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL DIANE,** instrumento através do qual, dentre outras determinações, ficam estipuladas as condições de utilização das áreas do empreendimento. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 103.334, livro n. 1, de 15/10/2024. Emolumentos: R$ 113,24. Selo de fiscalização: HGM40640-3E6J. 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. (Averbação realizada conforme permissivo contido no art. 611, § 2º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina). Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 13/11/2024 13:34:02.

R-7-50.436 - Tijucas/SC - 13/11/2024.
ATO: DAÇÃO EM PAGAMENTO
TRANSMITENTE/DADORA: VANESSA DE ANDRADE, qualificada no R-2.
ADQUIRENTE/TOMADOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., qualificado no R-3.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Dação em Pagamento de Bem Imóvel Alienado Fiduciariamente, datado de 12 de setembro de 2024.
OBJETO: Os direitos e ações fiduciantes sobre o imóvel da presente matrícula.
VALOR E VALOR PARA EFEITOS FISCAIS (ITBI): R$ 259.000,00 (duzentos e cinquenta e nove mil reais).
CONDIÇÕES: Sem condições especiais.
OBSERVAÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida no dia 17/10/2024, sob o código de controle 6A20.BC0C.69BC.C3D7. ITBI recolhido no valor de R$ 5.180,00 (cinco mil e cento e oitenta reais). O Instrumento cumpriu os requisitos da Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86 e da Lei nº 8.212/91. O título original fica digitalizado neste Ofício. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A D.O.I. PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 103.334, livro n. 1, de 15/10/2024. Emolumentos: R$ 2.008,64. Selo de fiscalização: HGM40641-C6UA. V. FRJ: R$ 456,56 (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$ 60,26. Valor total: R$ 2.525,46. (Registro realizado conforme permissivo contido no art. 611, § 2º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina). Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 13/11/2024 13:34:08.

Av-8-50.436 - Tijucas/SC - 13/11/2024.
AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO - Nos termos do Instrumento Particular identificado no R-7 e em razão da transmissão ali registrada, **fica inteiramente cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-3,** tornando-a sem nenhum efeito ou vigor. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 103.334, livro n. 1, de 15/10/2024. Emolumentos: R$ 113,24. Selo de fiscalização: HGM40642-FI9V. 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%;

Continua no Verso

TJSC: 19,55%). ISS: R$ 3,40. Valor total: R$ 142,37. (Averbação realizada conforme permissivo contido no art. 611, § 2º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina). Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 13/11/2024 13:34:14.

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 50.436.

Tijucas/SC, 13 de novembro de 2024

_____
Natalia dos Santos Silva – Escrevente

Emolumentos:	R$	Isento
V. FRJ:	R$	Isento
ISS:	R$	0,00
Total:	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%)

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HGM40732-JF3C
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo