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



CNM: 107912.2.0037976-53

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DE TIJUCAS

Livro Nº2 — Registro Geral — REGISTRO DE IMÓVEIS — Ficha 1

Matrícula Nº 37.976 — **Data 15 de Setembro de 2015**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: **UMA UNIDADE AUTÔNOMA CONDOMINIAL**, situada na Rua "N", nº23, Bairro Joaia, nesta Cidade e Comarca de Tijucas-SC, representada pela **UNIDADE 02** do **RESIDENCIAL PILLAR 1**, composta por um 01 pavimento térreo, com uma área privativa e total de **60,31m²**, uma área de terreno de uso exclusivo de 178,2000m² e uma área de uso comum de 1,8000m², totalizando área de terreno total de 180,0000m², cabendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade ideal de 50,0000%. Fazendo frente, ao Norte, para a Rua "N"; confrontando ao lado direito do observador que do imóvel olha para a via pública com a unidade 01; aos fundos com o lote 06; e ao lado esquerdo, com o lote 03. A Unidade possui uma vaga de garagem vinculada, localizada na área privativa de terreno a frente da unidade.

PROPRIETÁRIA: **MARIA CLEUSA DO AMARAL COLAÇO**, brasileira, solteira, maior, telefonista, R.G. 2.786.761-SESPDC-SC e CPF 385.769.100-04, residente e domiciliada na Rua Natalina Martins da Luz, nº 342, Bairro Barra do Aririu, Município de Palhoça-SC.

REGISTRO ANTERIOR: R-8-35.562, livro nº2, aos 15 de setembro de 2015, deste Ofício.

PROTOCOLO: Nº 66.421, de 20/08/2015. O referido é verdade e dou fé. Anselmo Rocha de Oliveira - Oficial Interino.

Protocolo nº 67.367, datado de 15/12/2015.
AV.1-37.976 de 15/01/2016.
AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Procede-se à presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula (37.976) encontra-se inscrito na Prefeitura **sob o nº100.01.038.0036.001.002,** conforme dados cadastrais do imóvel junto à Prefeitura Municipal desta Cidade, extraídos do Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária, aqui arquivado. Emolumentos: R$84,50. (Averbado dentro do prazo legal, conforme Art. 643, § 4º do novo CN/2014 da CGJ-SC). Elisete Mendes Gonçalves - Escrevente Autorizada. Selo de fiscalização: EDV14618-I6SA

Protocolo nº 67.367, datado de 15/12/2015.
AV.2-37.976 de 15/01/2016.
AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procede-se a presente averbação para constar que foi registrado em 15 de setembro de 2015, no Livro 3 Auxiliar, neste Registro de Imóveis da Comarca de Tijucas-SC, sob nº 5.877, a CONVENÇÃO do RESIDENCIAL PILLAR 1, instrumento através do qual, dentre outras determinações, ficam estipuladas as condições de utilização das áreas comuns. Emolumentos R$84,50. (Averbado dentro do prazo legal, conforme Art. 643, § 4º do novo CN/2014 da CGJ-SC). Elisete Mendes Gonçalves - Escrevente Autorizada. Selo de fiscalização: EDV14619-VE7B

Protocolo nº 67.367, datado de 15/12/2015.
R.3-37.976 de 15/01/2016.
TÍTULO: **COMPRA E VENDA** - Adquirente: **VICTOR BRUNO MADERO,** brasileiro, solteiro, analista de sistemas, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº03854643623, expedida por Órgão de Trânsito-SC em 15/08/2011, onde consta a Cédula de Identidade nº3265977-SSP-SC, de acordo com a cópia autenticada, aqui arquivada, e CPF 060.515.609-39, residente e domiciliado na Rua Raul Bayer Laus, nº442, Bairro Centro, Município de Tijucas-SC, o qual declara, sob as penas da Lei, que não convive em união estável. Transmitente: **MARIA CLEUSA DO AMARAL COLAÇO,** qualificada na matrícula supra, a qual declara, sob as penas da Lei, que não convive em união estável. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular (CONTRATO Nº8.4444.1080452-6), com

Continua no verso

CNM: 107912.2.0037976-53

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

Ficha nº: - 01v-

caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64, e na forma da Lei 11977/09, datado de 10 de dezembro de 2015. OBJETO: O imóvel da matrícula (37.976) retro. VALOR: R$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). VALOR PARA EFEITOS FISCAIS: R$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). CONDIÇÕES: Sem condições especiais. Apresentada a Certidão de Nascimento do transmitente. ITBI recolhido no valor de R$1.740,00 (hum mil e setecentos e quarenta reais). FRJ recolhido em 05/01/2016, no valor de R$217,50 (duzentos e dezessete reais e cinquenta centavos), nosso número 0000.50020.1194.9872. O Contrato cumpriu os requisitos da Lei nº7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86 e da Lei 8.212/91. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Cópia do título fica arquivada neste Ofício. Emolumentos: R$550,00. (Registrado dentro do prazo legal, conforme Art. 643, § 4º do novo CN/2014 da CGJ-SC). Elisete Mendes Gonçalves. Elisete Mendes Gonçalves - Escrevente Autorizada. Selo de fiscalização: EDV14620-30IE

Protocolo nº 67.367, datado de 15/12/2015.
R.4-37.976 de 15/01/2016.
TÍTULO: **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(S) DEVEDOR(ES)** - Credora/Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04. Devedor Fiduciante: **VICTOR BRUNO MADERO,** acima qualificado. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular (CONTRATO Nº8.4444.1080452-6) acima mencionado. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. **Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de R$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R$116.000,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R$2.113,00. Recursos próprios: R$17.908,67. Recursos da conta vinculada do FGTS: R$8.978,33. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R$116.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R$145.000,00. Prazo total (meses): 360. Taxa de juros % a.a. Sem Desconto: Nominal 7.16; Efetiva 7.3997. Com Desconto: Nominal 6.00; Efetiva 6.1678. Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.50; Efetiva 5.6408. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.5000% a.a; Efetiva: 5.6407% a.a. Encargo Mensal inicial: Prestação (a + j): R$658,63. FGHAB: R$13,43. TOTAL: R$672,06. Vencimento do Primeiro Encargo mensal: 10/01/2016. Reajuste dos Encargos: De acordo com o Item 4 do referido instrumento. Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em conta. Data do Habite-se 13/08/2015. 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 (37.976) 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. Emolumentos: R$463,27.(Registrado dentro do prazo legal, conforme Art. 643, § 4º do novo CN/2014 da CGJ-SC). Elisete Mendes Gonçalves. Elisete Mendes Gonçalves - Escrevente Autorizada. Selo de fiscalização: EDV14621-HY93

Av-5-37.976 - Tijucas/SC - 16/05/2023.
Averbação de Especialidade OBJETIVA (§2º do art. 688 do CN): 1) ALTERAÇÃO DA INSCRIÇÃO

Continua na Ficha nº 02

CNM: 107912.2.0037976-53

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

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 37.976 **FICHA 02**

IMOBILIÁRIA - Procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel da presente matrícula teve o seu número de **inscrição imobiliária** alterado para **01.01.038.00036.001.002** conforme dados cadastrais junto à Prefeitura Municipal desta cidade, extraídos da Certidão Negativa de Imóvel nº 6091/2023, aqui arquivada. **2) CANCELAMENTO DE ÔNUS** - Nos termos do Instrumento Particular identificado no R-7 seguinte, aqui arquivado, **fica inteiramente cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R.4,** tornando-a sem nenhum efeito ou vigor. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 96.453, livro n. 1, de 04/05/2023. Emolumentos: R$ 108,82. Selo de fiscalização: GSZ03199-D11Y. 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).

Av-6-37.976 - Tijucas/SC - 16/05/2023.
ATO ÚNICO - Averbação de Especialidade SUBJETIVA (§1º do art. 688 do CN): QUALIFICAÇÃO E CASAMENTO - Nos termos da Certidão de Casamento expedida no dia 28 de março de 2023, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade e Comarca de Blumenau-SC, sob a matrícula 104810 01 55 2016 2 00179 235 0026166 78, e materializada no dia 29 de março de 2023, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca, se extrai que **VICTOR BRUNO MADERO,** brasileiro, analista de sistemas, filho de Victor Diego Madero Maldonado e Anemarie Ilg, nascido no dia 21 de março de 1986, portador da carteira nacional de habilitação nº 03854643623, expedida pelo DETRANSC no dia 11/08/2021 e inscrito no CPF sob o nº 060.515.609-39, casou em 09 de março de 2016, pelo **regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77,** com Elisa Rita Martins, a qual passou a assinar **ELISA RITA MARTINS MADERO,** brasileira, autônoma, filha de Carlito Martins e Ilma Martins, nascida no dia 02 de outubro de 1978, portadora da cédula de identidade nº 3.063.645-SSP/SC e inscrita no CPF sob o nº 019.930.639-78, residentes e domiciliados na Avenida Antônio Ramos Alvim nº 300, bairro Floresta, Joinville-SC. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 96.453, livro n. 1, de 04/05/2023. Emolumentos: R$ 108,82. Selo de fiscalização: GSZ03200-RUGB. 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-7-37.976 - Tijucas/SC - 16/05/2023.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.
TRANSMITENTE: VICTOR BRUNO MADERO, já qualificado.
ADQUIRENTE: GILMAR MARTIGNAGO, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, autônomo, filho de Hildo Martignago e Leonida Martignago, nascido no dia 27 de julho de 1984, portador da carteira nacional de habilitação nº 06967019278, expedida pelo DETRAN/SC no dia 20/06/2022 e inscrito no CPF sob o nº 038.889.219-61, com endereço eletrônico gilmartignago12@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Urussanga nº 580, bairro Joaia, município de Tijucas-SC.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular (CONTRATO Nº 10181697609), com força de escritura pública, na forma do art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 e na forma da Lei nº 9514/97, datado de 14 de março de 2023.
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.
PREÇO E VALOR PARA FINS FISCAIS (ITBI): R$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito 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 09/01/2023, sob o código de controle F864.F1AA.BCB5.5621. ITBI recolhido no valor de R$ 3.598,40 (três mil, quinhentos e noventa e oito reais e quarenta centavos). 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. 96.453, livro n. 1, de 04/05/2023. Emolumentos: R$ 1.937,00. Selo de fiscalização: GSZ03201-W58N. V. FRJ: R$ 440,28 (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$

Continua no Verso

CNM: 107912.2.0037976-53

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 37.976 FICHA 02V

58,11. Valor total: R$ 2.435,39. O Oficial Substituto: _____ (Fernando Menegais).

R-8-37.976 - Tijucas/SC - 16/05/2023.
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
CREDOR/FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP.
DEVEDOR/FIDUCIANTE: GILMAR MARTIGNAGO, qualificado no R-7.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular (com força de Escritura Pública) citado no R-7.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).
RECURSOS PRÓPRIOS: R$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais).
FORMA DE PAGAMENTO E TAXAS DE JUROS: A divida será paga de acordo com os itens "5 - Condições do Financiamento" constante no referido contrato.
OBJETO E VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: O imóvel desta matrícula. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações. Para efeito do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R$ 289.000,00 (duzentos e oitenta e nove mil reais). As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de 20 (vinte) páginas. Apresentada, perante este Ofício, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida no dia 03/02/2023, sob o código de controles B45B.C0DD.239F.7B76, em nome de Gilmar Martignago. Uma via original do título fica arquivada neste Ofício. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 96.453, livro n. 1, de 04/05/2023. Emolumentos: R$ 1.937,00. Selo de fiscalização: GSZ03202-0SDM. V. FRJ: R$ 440,28 (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$ 58,11. Valor total: R$ 2.435,39. O Oficial Substituto: _____ (Fernando Menegais).

Av-9-37.976 - Tijucas/SC - 05/09/2024.
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. 102.581, livro n. 1, de 22/08/2024. Emolumentos: R$ 0,00. Selo de fiscalização: HFB78950-RUDH. V. FRJ e ISS: R$ 0,00. 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 37.976 **CNM: 107912.2.0037976-53** **FICHA 03**

Av-10-37.976 - Tijucas/SC - 05/09/2024.
AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A propriedade do imóvel desta matrícula fica **CONSOLIDADA** em favor do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.,** qualificado no R-8, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento datado de 06 de agosto de 2024, instruído com Certidão datada de 21 de maio de 2024, expedida por esta Serventia de Registro de Imóveis, da qual consta a notificação NEGATIVA do devedor/fiduciante Gilmar Martignago, acompanhado das publicações dos editais datados de 26, 29 e 30 de abril de 2024 e do comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R$ 5.780,00 (cinco mil, setecentos e oitenta reais), tendo como base de cálculo a avaliação fiscal de R$ 289.000,00 (duzentos e oitenta e nove mil reais) e como valor de mercado atualizado R$ 301.245,62 (trezentos e um mil, duzentos e quarenta e cinco reais e sessenta e dois centavos). **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 102.581, livro n. 1, de 22/08/2024. Emolumentos: R$ 843,91. Selo de fiscalização: HFB78951-N8P0. V. FRJ: R$ 191,82 (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$ 25,32. Valor total: R$ 1.061,05. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 05/09/2024 16:30:45.

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 37.976.

Tijucas/SC, 12 de fevereiro de 2025

_____
Beatriz Cristina Coelho Torres – Escrevente

Emolumentos:	R$	26,46
V. FRJ:	R$	6,01
ISS:	R$	0,79
Total:	R$	33,26

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
HKA98959-W8TT
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo