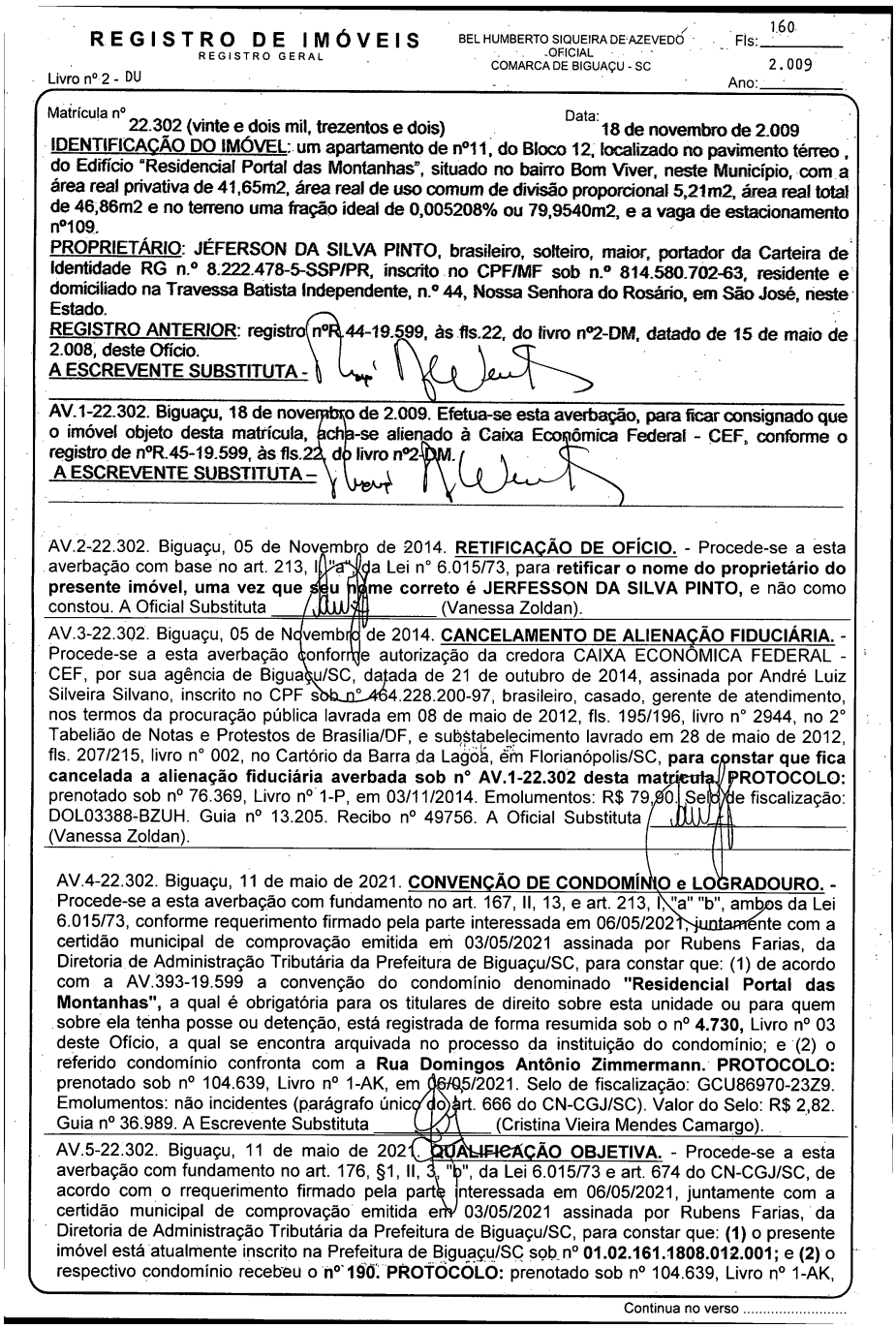
Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matricula n. **22.302** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:



REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

BEL HUMBERTO SIQUEIRA DE AZEVEDO
OFICIAL
COMARCA DE BIGUAÇU - SC

Fls: 160
Ano: 2.009

Livro nº 2 - DU

Matrícula nº 22.302 (vinte e dois mil, trezentos e dois) Data: 18 de novembro de 2.009

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um apartamento de nº11, do Bloco 12, localizado no pavimento térreo, do Edifício "Residencial Portal das Montanhas", situado no bairro Bom Viver, neste Município, com a área real privativa de 41,65m2, área real de uso comum de divisão proporcional 5,21m2, área real total de 46,86m2 e no terreno uma fração ideal de 0,005208% ou 79,9540m2, e a vaga de estacionamento nº109.

PROPRIETÁRIO: JÉFERSON DA SILVA PINTO, brasileiro, solteiro, maior, portador da Carteira de Identidade RG n.º 8.222.478-5-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob n.º 814.580.702-63, residente e domiciliado na Travessa Batista Independente, n.º 44, Nossa Senhora do Rosário, em São José, neste Estado.

REGISTRO ANTERIOR: registro nºR.44-19.599, às fls.22, do livro nº2-DM, datado de 15 de maio de 2.008, deste Ofício.

A ESCREVENTE SUBSTITUTA -

AV.1-22.302. Biguaçu, 18 de novembro de 2.009. Efetua-se esta averbação, para ficar consignado que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se alienado à Caixa Econômica Federal - CEF, conforme o registro de nºR.45-19.599, às fls.22, do livro nº2-DM.

A ESCREVENTE SUBSTITUTA –

AV.2-22.302. Biguaçu, 05 de Novembro de 2014. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO.** - Procede-se a esta averbação com base no art. 213, I, "a" da Lei n° 6.015/73, para **retificar o nome do proprietário do presente imóvel, uma vez que seu nome correto é JERFESSON DA SILVA PINTO,** e não como constou. A Oficial Substituta _____ (Vanessa Zoldan).

AV.3-22.302. Biguaçu, 05 de Novembro de 2014. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** - Procede-se a esta averbação conforme autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, por sua agência de Biguaçu/SC, datada de 21 de outubro de 2014, assinada por André Luiz Silveira Silvano, inscrito no CPF sob n° 464.228.200-97, brasileiro, casado, gerente de atendimento, nos termos da procuração pública lavrada em 08 de maio de 2012, fls. 195/196, livro n° 2944, no 2° Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado em 28 de maio de 2012, fls. 207/215, livro n° 002, no Cartório da Barra da Lagoa, em Florianópolis/SC, **para constar que fica cancelada a alienação fiduciária averbada sob n° AV.1-22.302 desta matrícula. PROTOCOLO:** prenotado sob nº 76.369, Livro nº 1-P, em 03/11/2014. Emolumentos: R$ 79,90. Selo de fiscalização: DOL03388-BZUH. Guia nº 13.205. Recibo nº 49756. A Oficial Substituta _____ (Vanessa Zoldan).

AV.4-22.302. Biguaçu, 11 de maio de 2021. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO e LOGRADOURO.** - Procede-se a esta averbação com fundamento no art. 167, II, 13, e art. 213, I, "a" "b", ambos da Lei 6.015/73, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 06/05/2021, juntamente com a certidão municipal de comprovação emitida em 03/05/2021 assinada por Rubens Farias, da Diretoria de Administração Tributária da Prefeitura de Biguaçu/SC, para constar que: (1) de acordo com a AV.393-19.599 a convenção do condomínio denominado **"Residencial Portal das Montanhas",** a qual é obrigatória para os titulares de direito sobre esta unidade ou para quem sobre ela tenha posse ou detenção, está registrada de forma resumida sob o nº **4.730,** Livro nº 03 deste Ofício, a qual se encontra arquivada no processo da instituição do condomínio; e (2) o referido condomínio confronta com a **Rua Domingos Antônio Zimmermann. PROTOCOLO:** prenotado sob nº 104.639, Livro nº 1-AK, em 06/05/2021. Selo de fiscalização: GCU86970-23Z9. Emolumentos: não incidentes (parágrafo único do art. 666 do CN-CGJ/SC). Valor do Selo: R$ 2,82. Guia nº 36.989. A Escrevente Substituta _____ (Cristina Vieira Mendes Camargo).

AV.5-22.302. Biguaçu, 11 de maio de 2021. **QUALIFICAÇÃO OBJETIVA.** - Procede-se a esta averbação com fundamento no art. 176, §1, II, 3, "b", da Lei 6.015/73 e art. 674 do CN-CGJ/SC, de acordo com o rrequerimento firmado pela parte interessada em 06/05/2021, juntamente com a certidão municipal de comprovação emitida em 03/05/2021 assinada por Rubens Farias, da Diretoria de Administração Tributária da Prefeitura de Biguaçu/SC, para constar que: **(1)** o presente imóvel está atualmente inscrito na Prefeitura de Biguaçu/SC sob nº **01.02.161.1808.012.001;** e **(2)** o respectivo condomínio recebeu o **nº 190. PROTOCOLO:** prenotado sob nº 104.639, Livro nº 1-AK,

Continua no verso .....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEYQ8-TBNYG-AH8Z8-AB7K7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

em 06/05/2021. Emolumentos: R$ 90,56. ISS: R$ 4,53. Valor do Selo: R$ 2,82. Selo de fiscalização: GCU86971-QY7W. Guia nº 36.989. Recibo nº 151951. A Escrevente Substituta _____ (Cristina Vieira Mendes Camargo).

AV.6-22.302 - Biguaçu/SC - 24/10/2022. **CASAMENTO:** procede-se a esta averbação com fundamento no art. 167, II, 5, da Lei n. 6.015/1973, de acordo o requerimento firmado em 04/10/2022, acompanhado da certidão de casamento matriculada sob o n. 108134 01 55 2022 2 00037 110 0007504 76, emitida pelo Ofício de Registro Civil de São José/SC, para constar que **JERFESSON DA SILVA PINTO,** nascido em 07/09/1984, operador de máquina, já qualificado, **casou-se em 20/06/2022, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977,** com **LIGIANE BOTH,** inscrita no CPF sob n. 026.268.069-60, portadora do documento de identificação - CNH n. 05799525814 DETRAN/SC, nascida em 08/05/1978, brasileira, vendedora, residentes e domiciliados na Rua Imauruí, n. 85, Bela Vista, São José-SC. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 113.887, livro n. 1, de 18/10/2022. Emolumentos: R$ 100,00. ISS: R$ 5,00. Selo de fiscalização: GOH82013-0RL9. Valor do selo: R$ 3,11. Valor total: R$ 108,11. O Escrevente Autorizado: _____ (Paulo Henrique Zancan Zoldan).

R.7-22.302 - Biguaçu/SC - 01/12/2022. **COMPRA E VENDA:** OBJETO: o imóvel desta matrícula. **TRANSMITENTE: JERFESSON DA SILVA PINTO,** portador da CNH n. 02737802112 DETRAN/SC, casado com LIGIANE BOTH, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, ambos residentes e domiciliados na Rua Imarui, n. 85, Bela Vista, São José-SC, já qualificados. **ADQUIRENTE: MILENY MENDES PEREIRA,** inscrita no CPF sob n. 436.829.858-67, portadora do documento de identificação - CNH n. 06308550674 DETRAN/SP, nascida em 18/08/1996, brasileira, solteira, vendedora, residente e domiciliada na Rua Conselheiro Mafra, n. 810, Apto. 105, Centro, Florianópolis-SC, a qual declara não viver em união estável. **ANUENTE: LIGIANE BOTH,** já qualificada. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular n. 10179003604 - Sistema Financeiro da Habitação firmado em São Paulo/SP, datado de 09/11/2022. VALOR DO NEGÓCIO E AVALIAÇÃO FISCAL: R$ 165.000,00. IMPOSTO INCIDENTE: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pago no valor de R$ 2.057,57, em 22/11/2022. FUNDO DE REAPARELHAMENTO DA JUSTIÇA (FRJ): guia contendo o "nosso número" 5801333187, no valor de R$ 117,00, paga em 25/11/2022. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 114.473, livro n. 1, de 25/11/2022. Emolumentos: R$ 984,92. ISS: R$ 49,25. Selo de fiscalização: GOH86346-PNEX. Valor do selo: R$ 3,11. Valor total: R$ 1.037,28. O Escrevente Autorizado: _____ (Paulo Henrique Zancan Zoldan).

R.8-22.302 - Biguaçu/SC - 01/12/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** OBJETO: o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997. **DEVEDORA FIDUCIANTE: MILENY MENDES PEREIRA,** a qual declara não viver em união estável, já qualificada. **CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A.,** sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo-SP. TÍTULO: Instrumento Particular n. 10179003604 - Sistema Financeiro da Habitação firmado em São Paulo/SP, datado de 09/11/2022. VALOR DA DÍVIDA: R$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais). TAXA DE JUROS: nominal: 9.5598% (a.a.); efetiva: 9.9900% (a.a.); nominal: 0.7966% (a.m.); efetiva: 0.7966% (a.m.). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZO: amortização: 420 meses. VALOR DO ENCARGO MENSAL INICIAL: R$ 1.349,51. VENCIMENTO FINAL: 09/11/2057. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: para fins do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/1997, o valor de avaliação do presente imóvel é de R$ 140.000,00. Observação: devido ao presente registro, de acordo com o art. 22 da Lei nº 9.514/1997, o credor passa a ser o detentor da propriedade fiduciária do presente imóvel, até que seja extinta a obrigação contratada. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 114.473, livro n. 1, de 25/11/2022. Emolumentos: R$ 618,86. ISS: R$ 30,94. Selo de fiscalização: GOH86347-MU2J. Valor do selo: R$ 3,11. Valor total: R$ 652,91. O Escrevente Autorizado: _____ (Paulo Henrique Zancan Zoldan).

AV.9-22.302 - Biguaçu/SC - 07/02/2025. **ELEMENTOS DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA DO IMÓVEL:**

Continua na Ficha 160-02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEYQ8-TBNYG-AH8Z8-AB7K7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

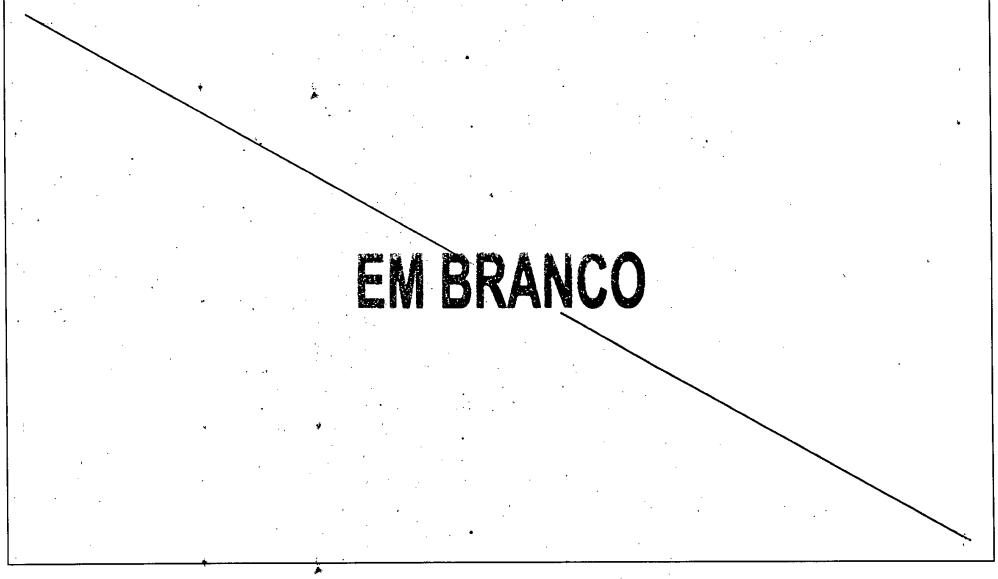
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

procede-se a esta averbação em observância ao art. 701, § 2° do CN-CGJ/SC c/c art. 176, § 1°, II, 3, da Lei 6.015/1973, conforme requerimento datado de 27/01/2025, acompanhado do Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária - F.I.T.I. ITBI n.180-2025, datado de 27/01/2025, para constar que o condomínio ao qual pertence o presente imóvel está localizado no **bairro Jardim Janaina. PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 128.869, livro n. 1, de 28/01/2025. Emolumentos: R$ 119,10. ISS: R$ 5,96. Selo de fiscalização: HIY66755-KXII. Valor do FRJ: R$ 27,07 (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$ 152,13. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 07/02/2025 17:20:34

AV.10-22.302 - Biguaçu/SC - 07/02/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO:** procede-se a esta averbação nos termos do § 7° do art. 26 da Lei n. 9.514/1997 e art. 889 do CN-CGJ/SC, tendo em vista a regular intimação da devedora fiduciante para pagamento da dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob R.8 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 do credor BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n. 100 - Torre Olavo Setúbal – Bairro Parque Jabaquara, São Paulo - SP.** VALOR PARA FINS FISCAIS: R$ 165.000,00. VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL (para fins de público leilão): R$ 140.000,00, atualizado monetariamente para R$ 153.743,93 até 31/12/2024. IMPOSTO INCIDENTE: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) pago no valor de R$ 3.300,00, em 29/01/2025. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 128.869, livro n. 1, de 28/01/2025. Emolumentos: R$ 492,27. ISS: R$ 24,61. Selo de fiscalização: HIY66756-MUDK. Valor do FRJ: R$ 111,89 (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$ 628,77. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 07/02/2025 17:20:37 .

AV.11-22.302 - Biguaçu/SC - 07/02/2025. **NOVOS ATOS ESCRITURADOS ELETRONICAMENTE:** procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4°, do CN-CGJFE/SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo a presente matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 128.869, livro n. 1, de 28/01/2025. Emolumentos: não incidentes. Selo de fiscalização: HIY66757-9PHJ. V. FRJ: não incidente. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 07/02/2025 17:20:40 .



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEYQ8-TBNYG-AH8Z8-AB7K7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

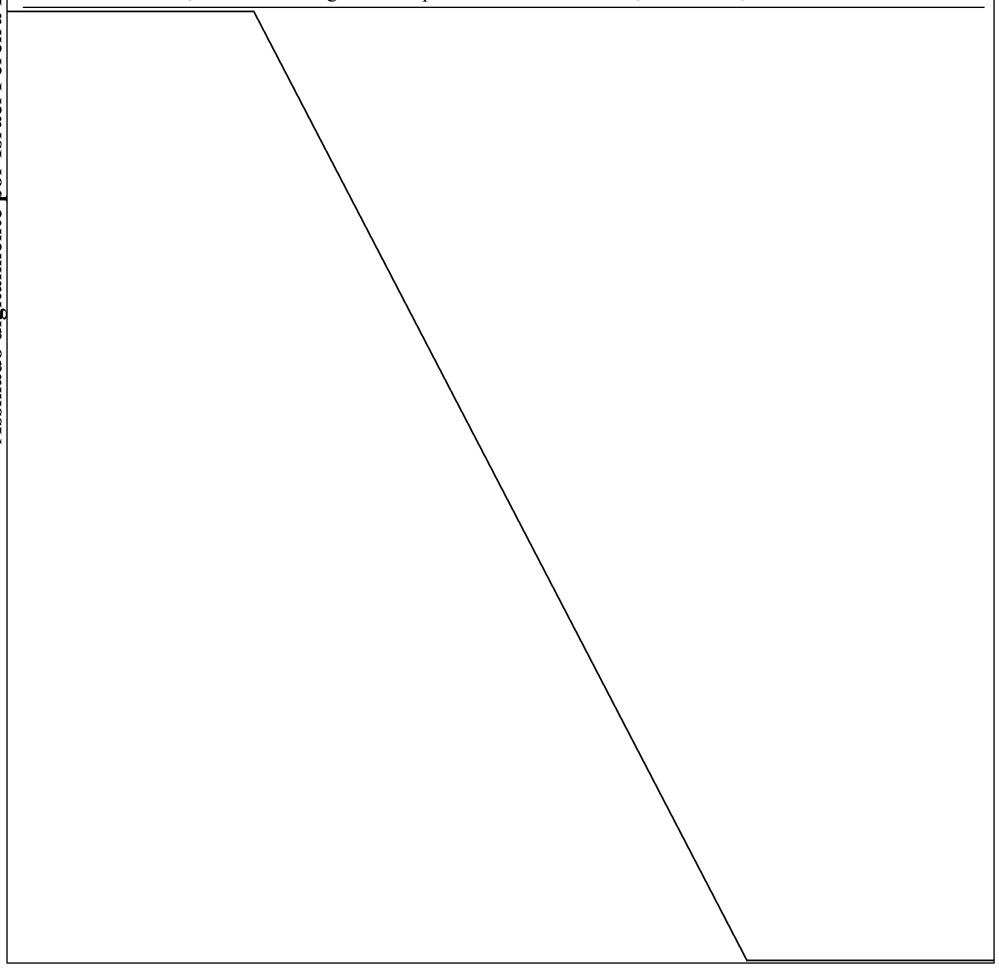
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

AV.12-22.302 - Biguaçu/SC - 25/04/2025. **LEILÕES COM RESULTADO NEGATIVO:** procede-se a esta averbação, de acordo art. 891, I, do CN-CGJ-FE/SC, nos termos do requerimento datado de 11/04/2025, acompanhado dos demais documentos necessários, **para constar a ocorrência dos leilões previstos no art. 27 e seguintes da Lei n. 9.514/1997, cujo resultado foi negativo.** Em razão disso, considerando, também, a quitação da dívida publicizada na AV.13 desta matrícula, fica o presente imóvel liberado para disponibilidade pelo antigo credor e hoje proprietário, ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado na AV.10 desta matrícula. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 130.158, livro n. 1, de 17/04/2025. Emolumentos: R$ 119,10. ISS: R$ 5,96. Selo de fiscalização: HKZ79911-GXF3. Valor do FRJ: R$ 27,07 (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$ 152,13. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 25/04/2025 12:13:47.

AV.13-22.302 - Biguaçu/SC - 25/04/2025. **CANCELAMENTO DE ÔNUS (R.8):** procede-se a esta averbação nos termos do art. 167, II, 2, da Lei n. 6.015/1973 e art. 808 do CN-CGJ/SC, conforme requerimento datado de 11/04/2025, considerando a autorização expressa do credor ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, **para constar o cancelamento da alienação fiduciária constante no** R.8 desta matrícula. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 130.158, livro n. 1, de 17/04/2025. Emolumentos: R$ 119,10. ISS: R$ 5,96. Selo de fiscalização: HKZ79912-D5EL. Valor do FRJ: R$ 27,07 (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$ 152,13. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 25/04/2025 12:13:50.



Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco em 25/04/2025

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEYQ8-TBNYG-AH8Z8-AB7K7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 22.302.
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 13

Biguaçu/SC, 15 de agosto de 2025

Emolumentos:	R$ 26,46
FRJ:	R$ 6,01
ISS:	R$ 1,32
Total:	R$ 33,79

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HNZ91705-PKCD
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/JEYQ8-TBNYG-AH8Z8-AB7K7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar