



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

REGISTRO DE IMÓVEIS		BEL HUBERTO SIQUEIRA DE AZEVEDO		Fls. 160
REGISTRO GERAL		OFICIAL		
Livro nº 2 - DU		COMARCA DE BIGUAÇU - SC		2.009
Matrícula nº		Data:		Ano:
22.302 (vinte e dois mil, trezentos e dois)		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 nº 8.222.478-5-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 814.580.702-63, residente e domiciliado na Travessa Batista Independente, nº 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 ESCRIVENTE 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 ESCRIVENTE 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 nº 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 nº 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 nº 2944, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado em 28 de maio de 2012, fls. 207/215, livro nº 002, no Cartório da Barra da Lagoa, em Florianópolis/SC, para constar que fica cancelada a alienação fiduciária averbada sob nº AV.1-22.302 desta matrícula. PROTOCOLO: prenotado sob nº 76.369, Livro nº 1-P, em 03/11/2014. Emolumentos: R\$ 79,80. 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: GCU86970-2329. 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 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) 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

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MAURÍCIO PASSAIA (002.560.610-76)

Página 1 de 5

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº

22.302

Fis.: 180v

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 Imaurui, 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 Imaurui, 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 n. 9.514/1997. **DEVEDORA FIDUCIANTE**: **MILENY MENDES PEREIRA**, a qual declara não viver em união estável, já qualificada. **CRÉDOR 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 n. 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 n. 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>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MAURÍCIO PASSAIA (002.560.610-76)

Página 2 de 5

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

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

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 DA COMARCA DE BIGUAÇU - SC

Maurício Passaia - Oficial Titular

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 22.302

CNM Nº 108423.2.0022302-17

FICHA 160-02

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 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 § 7º 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, § 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. 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.

EM BRANCO

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

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MAURÍCIO PASSAIA (002.560.610-76)

Página 3 de 5

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

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

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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 22.302

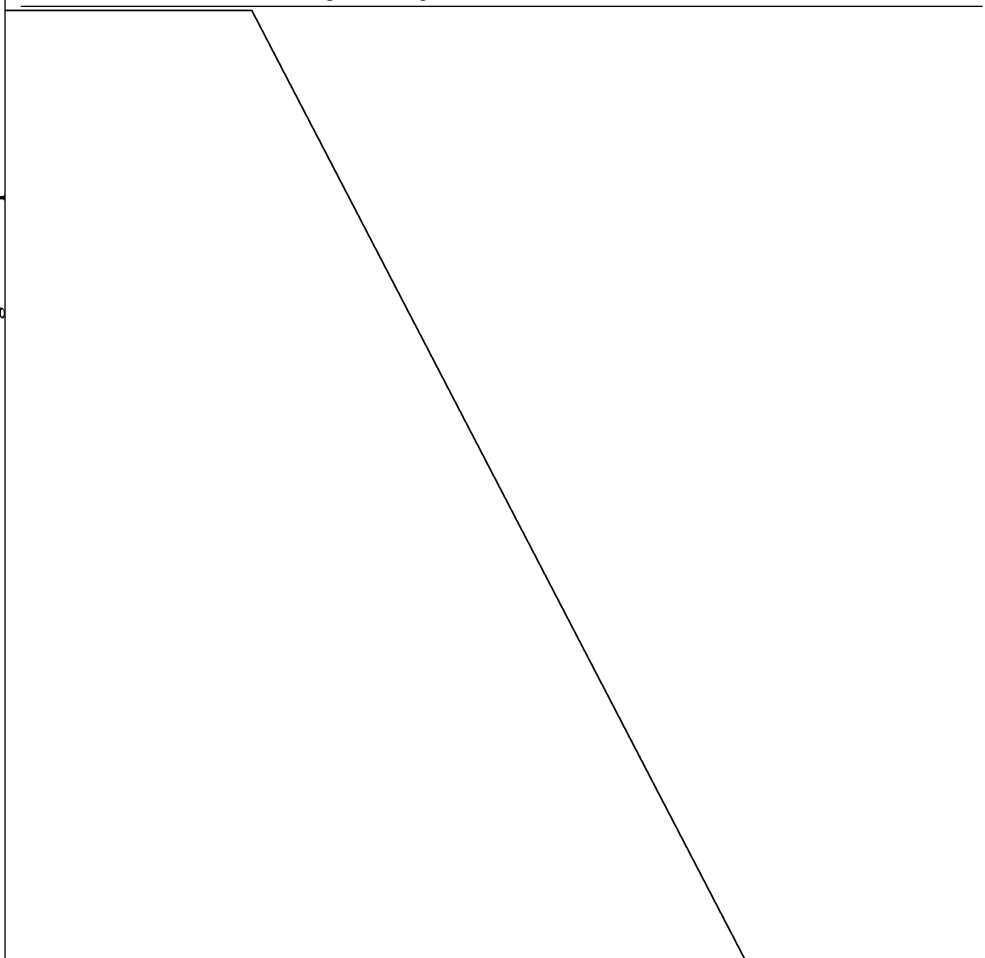
CNM Nº 108423.2.0022302-17

FICHA 02V

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>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MAURÍCIO PASSAIA (002.560.610-76)

Página 4 de 5



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

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

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

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>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MAURÍCIO PASSAIA (002.560.610-76)

Página 5 de 5

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

