Valide aqui
este documento

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

CNM: 107912.2.0047551-40

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

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 47.551 — FICHA 01

Data: 06/04/2022.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: CASA número dois (02) do **RESIDENCIAL GRAN ACAPULCO,** situada na Rua 05 nº 849, bairro Joáia, no Loteamento Dom Geraldo, nesta cidade e Comarca de Tijucas-SC, constituída de um (01) pavimento, situada no centro do Residencial, de quem da Rua 05 olhar para o mesmo; fazendo frente ao LESTE, com a extensão de 4,37m, com a Rua 05; ao OESTE, com a extensão de 4,37m, faz fundos com o imóvel de propriedade de Cota Empreendimentos Imobiliários Ltda (matrícula nº 32.276); ao SUL, com a extensão de 25,54m, faz divisa com a casa número um (01) do Residencial; e ao NORTE, com a extensão de 25,50m, faz divisa com a casa número três (03) do Residencial; totalizando uma área privativa de 58,32m²; área de uso comum de 0,78m²; área total de 59,10m²; possuindo uma área de terreno de uso exclusivo de 110,73m²; área de terreno de uso comum de 0,78m²; área de terreno total de 111,51m²; correspondendo-lhe uma fração ideal de 29,1461% 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 GRAN ACAPULCO** encontra-se assentado no **TERRENO URBANO,** situado do lado ímpar da Rua 05, no bairro Joáia, nesta cidade e Comarca de Tijucas/SC, **LOTEAMENTO DOM GERALDO,** representado pelo **lote nº 12 (doze) da quadra 14 (quatorze), com a área de 382,59m² (trezentos e oitenta e dois metros e cinquenta e nove centímetros quadrados),** com as seguintes medidas e confrontações: FRENTE AO LESTE, na extensão de 15,00m faz para a Rua 05; FUNDOS AO OESTE, na extensão de 15,00m faz com o imóvel de propriedade de Cota Empreendimentos Imobiliários Ltda, matrícula nº 32.276; AO NORTE, na extensão de 25,44m faz com lote 13; AO SUL, na extensão de 25,58m faz com lote 11; distando 34,53m da esquina com a Rua 01.
PROPRIETÁRIA: M C INCORPORADORA EIRELI EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 24.223.351/0001-20, com sede na com sede na Rua Senador Gallotti nº 389, bairro Joaia, município de Tijucas-SC.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 44.148, livro nº 2, deste Ofício.
PROTOCOLO: prenotado sob o n. 90.861, livro n. 1, de 16/03/2022. Emolumentos: R$ 9,44. O Oficial Substituto: _____ (Fernando Menegais).

Av-1-47.551 - Tijucas/SC - 29/07/2022.
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 01.02.035.2184.001.002,** conforme dados cadastrais do imóvel junto à Prefeitura Municipal desta cidade, extraídos do Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária, aqui arquivado. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 92.531, livro n. 1, de 13/07/2022. Emolumentos: R$ 100,00. Selo de fiscalização: GML99985-F1ZL. Valor do selo: R$ 3,11. Valor total: R$ 103,11. O Oficial Substituto: _____ (Fernando Menegais).

R-2-47.551 - Tijucas/SC - 29/07/2022.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.
TRANSMITENTE: M C INCORPORADORA EIRELI EPP, já qualificada.
ADQUIRENTE: RENATA BARRETO HILÁRIO, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, vendedora, filha de Marcio José Hilário e Ana Maria Barreto Hilário, nascida no dia 25 de novembro de 1977, portadora da cédula de identidade nº 28.782.219-9-SSP/SP e inscrita no CPF sob o nº249.705.488-62, com endereço eletrônico rebarretho@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Rubens Alves nº 161, apartamento 502, bairro Perequê, município de Porto Belo-SC.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular (CONTRATO Nº 10175771808), 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 05 de julho de 2022.
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.
PREÇO E VALOR PARA FINS FISCAIS (ITBI): R$ 298.000,00 (duzentos e noventa e oito mil reais).
CONDIÇÕES: Sem condições especiais.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JJ8J-KDTJP-ZGDME-YEUWD

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

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 MATRICULA Nº 47.551 FICHA 01V

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 02/05/2022, sob o código de controle 1979.E0B3.D7C9.D83D. ITBI recolhido no valor de R$ 3.695,20 (três mil, seiscentos e noventa e cinco reais e vinte centavos). FRJ recolhido em 19/07/2022, no valor de R$ 214,56 (duzentos e quatorze reais e cinquenta e seis centavos), através da guia número 5801195212. 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. 92.531, livro n. 1, de 13/07/2022. Emolumentos: R$ 1.103,54. Selo de fiscalização: GML99986-TM56. Valor do selo: R$ 3,11. Valor total: R$ 1.106,65. O Oficial Substituto:_____(Fernando Menegais).

R-3-47.551 - Tijucas/SC - 29/07/2022.
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
CREDOR/FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP.
DEVEDORA/FIDUCIANTE: RENATA BARRETO HILÁRIO, qualificada no R-2.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular (com força de Escritura Pública) citado no R-2.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 226.480,00 (duzentos e vinte e seis mil e quatrocentos e oitenta reais).
RECURSOS PRÓPRIOS: R$ 71.520,00 (setenta e um mil e quinhentos e vinte reais).
FORMA DE PAGAMENTO E TAXAS DE JUROS: A dívida 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$ 300.000,00 (trezentos mil reais). As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de 24 (vinte e quatro) páginas e um anexo. Apresentada, perante este Ofício, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida no dia 18/07/2022, sob o código de controle 3974.5FF4.7BA6.5271, em nome de Renata Barreto Hilário. A devedora declara sob as penas da Lei, tratar-se da primeira aquisição imobiliária financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH, conforme a declaração datada de 25 de julho de 2022. Uma via original do título fica arquivada neste Ofício.
PROTOCOLO: prenotado sob o n. 92.531, livro n. 1, de 13/07/2022. Emolumentos: R$ 889,96. Selo de fiscalização: GML99987-WTUB. Valor do selo: R$ 3,11. Valor total: R$ 893,07. O Oficial Substituto:_____(Fernando Menegais).

Av-4-47.551 - Tijucas/SC - 22/08/2025.
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. 107.082, livro n. 1, de 12/08/2025. Emolumentos: R$ 0,00. Selo de fiscalização: HON99686-KXL8. V. FRJ e ISS: R$ 0,00. O Oficial Substituto:_____(Fernando Menegais).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JJ8J-KDTJP-ZGDME-YEUWD

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

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

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 47.551 **CNM: 107912.2.0047551-40** **FICHA 02**

Av-5-47.551 - Tijucas/SC - 22/08/2025.
ATO ÚNICO - Averbação de Especialidade OBJETIVA (§3º do art. 701 do CNCGFE/SC): ATUALIZAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS - Procede-se a esta averbação para fazer constar que a Rua 05, mencionada na matrícula, teve sua denominação alterada, passando a ser denominada **RUA ANTERO NICÁCIO PEREIRA,** conforme Lei Municipal nº 2.921, de 13 de julho de 2022, e que o imóvel teve o seu **número de inscrição imobiliária alterado para 01.02.075.00074.001.002,** conforme dados cadastrais extraídos do Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária da Prefeitura Municipal desta cidade. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 107.082, livro n. 1, de 12/08/2025. Emolumentos: R$ 119,10. Selo de fiscalização: HON99688-4GJD. V. 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%). ISS: R$ 3,57. Valor total: R$ 149,74. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 22/08/2025 09:09:03.

Av-6-47.551 - Tijucas/SC - 22/08/2025.
AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se à presente averbação para fazer constar que foi registrada, em 06 de abril de 2022, no Livro 3-Auxiliar deste Ofício de Registro de Imóveis, **sob o nº 7.306,** a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado **RESIDENCIAL GRAN ACAPULCO,** instrumento por meio do qual, dentre outras disposições, foram estipuladas as condições de uso, administração e manutenção das áreas comuns, bem como os direitos e deveres dos condôminos. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 107.082, livro n. 1, de 12/08/2025. Emolumentos: R$ 119,10. Selo de fiscalização: HON99689-LWYB. V. 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%). ISS: R$ 3,57. Valor total: R$ 149,74. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 22/08/2025 09:09:06.

Av-7-47.551 - Tijucas/SC - 22/08/2025.
AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A propriedade do imóvel desta matrícula fica **CONSOLIDADA** em favor da credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.,** qualificado no R-3, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento datado de 04 de agosto de 2025, instruído com a Certidão datada de 27 de maio de 2025, expedida por esta Serventia de Registro de Imóveis, da qual consta a notificação NEGATIVA da devedora/fiduciante Renata Barreto Hilário, acompanhada das publicações dos editais datados de 02, 05 e 06 de maio de 2025 e do comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R$ 6.000,00 (seis mil reais), tendo como base de cálculo a avaliação fiscal de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), sendo que para fins de venda do imóvel em leilão público o valor constante no contrato foi atualizado monetariamente, correspondendo a R$ 337.729,62 (trezentos e trinta e sete mil, setecentos e vinte e nove reais e sessenta e dois centavos), nos termos do §1º do art. 76 da Lei Complementar Estadual nº 755/2019. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 107.082, livro n. 1, de 12/08/2025. Emolumentos: R$ 885,03. Selo de fiscalização: HON99690-J6RV. V. FRJ: R$ 201,16 (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$ 26,55. Valor total: R$ 1.112,74. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 22/08/2025 09:09:10.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JJ8J-KDTJP-ZGDME-YEUWD

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

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 47.551.

Tijucas/SC, 26 de agosto de 2025

_____
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
HOO00096-488N
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JJ8J-KDTJP-ZGDME-YEUWD

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