CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 38.909 datada de 03 de agosto de 2022, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC

Registrador - Daniel Boabaid

Livro nº 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha 1**

Matrícula nº 38.909 **Barra Velha, 03 de Agosto de 2022**

IMÓVEL: CASA designada pelo nº 03 - Bloco 01, unidade integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RAUBER XVII, situado na Rua Narciso Mancel Vieira, nº 949, bairro Vila Nova, nesta cidade e Comarca de Barra Velha, Estado de Santa Catarina, sendo a 1ª construção da esquerda para a direita, de quem de frente olha o imóvel, confrontando na frente, ao norte, com a área de uso comum e parte da casa 03, nos fundos, ao sul, com Terras de Mario Jose da Rocha, do lado direito, ao oeste, com a casa 02, e do lado esquerdo, ao leste, com os lotes nº 152 e nº 154, com a área privativa principal e total de 52,00 metros quadrados, área de terreno de uso exclusivo de 136,62 metros quadrados, e área de uso comum de 45,26 metros quadrados, totalizando uma área de terreno de 151,88 metros quadrados, equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de construção de 33,33%, fração ideal do solo de 35,75%.
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.03.323.0222.001.
PROPRIETÁRIA: RAUBER INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 30.594.439/0001-50, com sede na Rua José Rosa, nº 31, bairro São Cristovão, nesta cidade de Barra Velha-SC.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 3.131, Ficha 01, do Livro 02, deste Ofício Registral da Comarca de Barra Velha-SC.
PROTOCOLO: Nº 90.192 de 03/08/2022.
EMOLUMENTOS: R$ 9,44.
Edmárcio Valdir da Costa - Escrevente Autorizado
Daniel Boabaid - Registrador

AV.1-38.909, de 03 de Agosto de 2022.
TÍTULO: Averbação de Convenção de Condomínio.
Procede-se a esta averbação para fazer constar que a Convenção de Condomínio do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RAUBER XVII**, foi registrada sob nº **3.093**, do Livro 03-RA, deste Serviço Registral. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação.
PROTOCOLO: Nº 90.192 de 03/08/2022.
Selo de fiscalização: GKU45615-QGVR R$ 3,11.
Edmárcio Valdir da Costa - Escrevente Autorizado
Daniel Boabaid - Registrador

R.2-38.909, de 20 de outubro de 2022.
TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda, com força de Escritura Pública.
TRANSMITENTE: RAUBER INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 30.594.439/0001-50, com sede na Rua José Rosa (1489), nº 31, bairro São Cristovão, nesta cidade de Barra Velha-SC.
ADQUIRENTE: **MICHEL ELIVELTON DIAS**, brasileiro, solteiro, vendedor, CPF 091.757.659-80, CNH 06227231406-DETRAN/SC, dt. nasc.: 05/01/1994 (28 anos), residente e domiciliado na Rua João Anselmo Brenneisen, nº 2218, casa 24, bairro Centro, nesta cidade de Barra Velha-SC.
FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra e Venda de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação nº 13177962405, datado e assinado na cidade de São Paulo-SP, aos 28/09/2022, arquivado neste Ofício.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
VALOR DE COMPRA E VENDA: R$ 235.000,00.
CONDIÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa Fiscal Municipal. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Apresentado, no ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R$ 1.722,76, conforme comprovante autenticado sob o nº JK42DNLYGWETPYA. Foi recolhido o FRJ no valor de R$ 705,00, conforme comprovante autenticado sob o nº 50501116664, tendo a guia de recolhimento "nosso número" 5801289596. A DOI será emitida no prazo regulamentar.
PROTOCOLO: Nº 91.335 de 05/10/2022.
EMOLUMENTOS: R$ 1.779,91.

MATRÍCULA 38.909

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XV8VE-PBXCQ-XX4F5-Q8YNP

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

Continuação da Matrícula 38.909 R.2 — **Ficha 1 - verso**

Selo de fiscalização: GOP40707-F2WY R$ 3,11.
Monique Becker Sampaio - Escrevente Autorizada
Daniel Boabaid - Registrador

R.3-38.909, de 20 de outubro de 2022.
ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia.
DEVEDOR FIDUCIANTE: MICHEL ELIVELTON DIAS, brasileiro, solteiro, vendedor, CPF 091.757.559-80, CNH 06227231406-DETRAN/SC, dt. nasc.: 05/01/1994 (28 anos), residente e domiciliado na Rua João Anselmo Brenneisen, nº 2218, casa 24, bairro Centro, nesta cidade de Barra Velha-SC.
CREDORA FIDUCIÁRIA: ITAÚ UNIBANCO S.A, sociedade anônima fechada, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, bairro Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo-SP.
FORMA DO TÍTULO: Contrato anteriormente registrado.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 199.000,00.
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$ 243.000,00.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR FIDUCIANTE aliena à credora em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, ficando constituída a propriedade fiduciária em nome da credora. A presente transferência se dá em caráter resolúvel e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte do devedor, ou se consolidará em favor da credora no caso da inadimplência daquele.
CONDIÇÕES: As cláusulas e condições constam do instrumento.
FRJ: Isento.
PROTOCOLO: Nº 91.335 de 05/10/2022.
EMOLUMENTOS: R$ 1.779,91.
Selo de fiscalização: GOP40708-WM8L R$ 3,11.
Monique Becker Sampaio - Escrevente Autorizada
Daniel Boabaid - Registrador

AV.4-38.909, de 29 de maio de 2025.
TÍTULO: Averbação "Matrícula Digital".
Procede-se a essa averbação, na forma do art. 653, § 4.º, do Código de Normas do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, para fazer constar que os próximos atos registrais desta matrícula serão praticados em meio eletrônico apenas, não mais impressos na presente ficha, ficando em meio físico somente os atos até aqui anteriormente lançados.
PROTOCOLO: Nº 111.078 de 21/05/2025.
EMOLUMENTOS: R$ 0,00.
FRJ: R$ 0,00.
ISS: R$ 0,00.
Selo de fiscalização: HKM51851-DPP1.
Daniel Boabaid - Registrador.
Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XV8VE-PBXCQ-XX4F5-Q8YNP

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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XV8VE-PBXCQ-XX4F5-Q8YNP

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC

Registrador - Daniel Boabaid

Livro nº 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha 02**

Matrícula 38.909 Continuação CNM: 104760.2.0038909-91

AV.5-38.909, de 29 de maio de 2025.
TÍTULO: Consolidação de Propriedade.
Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 20/05/2025 e demais documentação apresentada e arquivada nesta Serventia, para fazer constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula ao credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, estabelecido com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo-SP.
VALOR: R$ 273.898,71, conforme art. 76 § 1º da Lei Complementar estadual n. 755/2019. Tendo o fisco municipal avaliado o imóvel pelo valor de R$ 280.000,00. Apresentado, no ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R$ 8.047,76, conforme comprovante autenticado sob o n° 99F6EB17CD37AADC4EC82A76633406D36AC85C2D. Conforme art. 184-A do Código de Normas do CNJ, art. 64 do RE/SC, Notas Técnicas n. 01/25 e 02/25 do RIB e Nota Técnica nº 01/2025 do RIB/SC, foi cobrado a título de informações eletrônicas a partir de dados estruturados, os seguintes valores: Emolumentos: R$ 13,23, FRJ: R$ 3,00 e ISS: R$ 0,40, inseridos no somatório abaixo. A DOI será emitida no prazo regulamentar.
Do que para constar fiz a presente averbação e dou fé.
PROTOCOLO: Nº 111.078 de 21/05/2025.
EMOLUMENTOS: R$ 800,61.
FRJ: R$ 181,97.
(Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).
ISS: R$ 24,02.
Selo de fiscalização: HKM51852-0C20, HKM51853-5WLQ.
Daniel Boabaid - Registrador.
Assinado Digitalmente por Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente.

AV.6-38.909, de 26 de dezembro de 2025.
TÍTULO: Averbação de Leilão Negativo.
Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 01/12/2025, e conforme documentação apresentada e arquivada nesta Serventia, para fazer constar que o Itaú Unibanco S.A., já qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 17/11/2025 e o segundo em 27/11/2025, ambos na cidade de São Paulo-SP, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Eduardo Consentino, inscrito na JUCESP nº 616, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal nº 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação.
PROTOCOLO: Nº 115.271 de 02/12/2025.
EMOLUMENTOS: R$ 119,10.
FRJ: R$ 27,07.
(Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).
ISS: R$ 3,57.
Selo de fiscalização: HRN15531-BYJ1.
Daniel Boabaid - Registrador
Assinado Digitalmente por Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente.

AV.7-38.909, de 26 de dezembro de 2025.
TÍTULO: Cancelamento de Alienação Fiduciária.
Procede-se a esta averbação, conforme documentação apresentada e arquivada nesta Serventia, para fazer constar que o imóvel desta matrícula fica **LIBERADO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada no **R.3,** ficando assim, livre do referido ônus.
Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação e dou fé
PROTOCOLO: Nº 115.271 de 02/12/2025.
EMOLUMENTOS: R$ 119,10.
FRJ: R$ 27,07.
(Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).
ISS: R$ 3,57.
Selo de fiscalização: HRN15532-HS0C.
Daniel Boabaid - Registrador
Assinado Digitalmente por Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente.

Continua no verso

MATRÍCULA 38.909

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

(Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula n° 38.909)

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 38.909, datada de 03 de agosto de 2022, emitida nos termos do artigo 19, § 1°, da Lei 6.015/73 e artigo 41 da Lei 8.935/94.

O presente documento foi emitido eletronicamente, e a original encontra-se arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.

Em observância à determinação contida na decisão proferida em 05.07.2010, no processo de Consulta n. 006.10.001029-1 (0001029-78.2010.8.24.0006), desta comarca de Barra Velha/SC, nos casos de matrícula de unidade integrante de condomínio edilício (p. ex.: apartamento, casa, loja, vaga de garagem, hobby box, box garagem, etc.), necessária a verificação de regularidade da instituição/convenção pelo interessado mediante consulta ao registro anterior, sob pena de não serem praticados atos em relação à unidade enquanto não regularizado referido condomínio.

O referido é verdade e dou fé.

Barra Velha-SC, 13 de janeiro de 2026.

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HRN18517-M26M
Confira os dados do ato em:
www.tisc.jus.br/selo

Greyciane Zanin Müller CPF: 030.418.469-18

[ ] Daniel Boabaid - Oficial Registrador
[ ] Maria Luiza Daura Collaço Boabaid - Oficiala Substituta
[ ] Gabriela Costa da Conceição - Escrevente Autorizada
[ ] Greyciane Zanin Müller - Escrevente Autorizada
[ ] Ilona da Silva - Escrevente Autorizada
[ ] Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente Autorizada
[ ] Monique Becker Sampaio - Escrevente Autorizada
[ ] Elenita de Souza Seidel - Escrevente Autorizada

Emolumentos:
01 Certidão de inteiro teor de matrícula R$ 27,56
FRJ: R$ 6,26
(Destinação: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).
ISS: R$ 0,83
Total: R$ 34,65

****Validade: 30 dias****

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XV8VE-PBXCQ-XX4F5-Q8YNP

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