



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

REGISTRO DE IMÓVEIS		BEL HUMBERTO SIQUEIRA DE AZEVEDO	Fis: 50
REGISTRO GERAL		OFICIAL	
Livro nº 2 - DF		COMARCA DE BIGUAÇU - SC	Ano: 2006

Matrícula nº 19.580 (dezenove mil, quinhentos e oitenta) Data: 28 de dezembro de 2006.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um terreno situado no lugar Alto Biguaçu, neste Município, designado por lote nº 29, da quadra "E", do loteamento "Jardim Santa Catarina", com a área de trezentos e sessenta metros quadrados (360,00m²), com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 12,00 metros, confronta com a Rua "E"; fundos medindo 12,00 metros, confronta com o lote nº 30; lateral direita medindo 30,00 metros e confronta com o lote nº 27; e lateral esquerda medindo 30,00 metros e confronta com o lote nº 31. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 01.06.005.0168.001.

PROPRIETÁRIA: JCP CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Estrada Geral de Tijucas, Km-03, Saudade, neste Município, inscrita no CNPJ sob nº 03.684.585/0001-02 e RPN CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro no SC/Sul Quadra 01, Bloco G, nº 30, Sala 1505, Ed. Baracat, Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 03.786.360/0001-59.

REGISTRO ANTERIOR: registro nº R.2-4.839, a fls. 131, do livro nº 2-X, datada de 06 de junho de 2000, deste Ofício.

A ESCRIVENTE:

R.1-19.580. Biguaçu, 28 de dezembro de 2006. **TRANSMITENTE:** JCP CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., acima qualificada, representada por Carolina Portella Nunes, brasileira, casada, empresária, portadora da Carteira de Identidade RG nº 2.957.377-SSP/SC, inscrita no CPF/MF sob nº 017.741.009-40, residente e domiciliada na Rua Jerônimo Venâncio das Chagas, s/nº, Bloco A, apto. 205, Campeche, Florianópolis-SC, e Leticia Portella Nunes, brasileira, solteira, maior, administradora, portadora da Carteira de Identidade RG nº 3.090.851-5-SSP/SC, inscrita no CPF/MF sob nº 030.735.069-00, residente e domiciliada na Av. do Ipê Amarelo, 37, Jd. Senador Saulo Ramos, Lagoa da Conceição, Florianópolis-SC e RPN CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., acima qualificada, representada por JCP Construções e Incorporações Ltda., também acima qualificada, representada por Carolina Portella Nunes e Leticia Portella Nunes, acima qualificadas, conforme Procuração Pública lavrada a fls. 171, do livro nº 3473-P, no 1º Ofício de Notas da Comarca de Brasília/DF. **ADQUIRENTE:** JOÃO ARMINDO DE SOUZA, brasileiro, aposentado, portador da Carteira de Identidade RG nº 1/R-152.793-SSI/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 252.119.009-87, casado com SELMA MELLO DE SOUZA, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 2.957.848-SSP/SC, inscrita no CPF/MF sob nº 023.944.339-06, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rodovia SC 408 - Km 5, nesta Cidade. **TÍTULO DA TRANSMISSÃO:** compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório desta Cidade da Tabelião Elza Fernandes de Alcântara e Faria, a fls. 047, do livro nº 086, em 20 de dezembro de 2006. **VALOR:** R\$ 24.300,00, avaliado pela Prefeitura Municipal por R\$ 13.000,00. **CONDIÇÕES:** ficam integradas ao presente registro, as condições estabelecidas nas cláusulas primeira à cláusula nona da escritura que originou o mesmo, devendo também elas constarem obrigatoriamente nas transferências subsequentes. **Emolumentos:** R\$ 192,92. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 51.694, pag. 264, do livro nº 01-I.

A ESCRIVENTE:

R.2-19.580. Biguaçu, 27 de Setembro de 2010. **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JOÃO ARMINDO DE SOUZA, com CI RG nº 1/R 152.793-SSI/SC, com CPF nº 252.119.009-87, aposentado, e sua mulher SELMA MELLO DE SOUZA, com CI RG nº 2.957.848-SSP/SC, com CPF nº 023.944.339-06, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rodovia SC-408, Km 5, casa nº 6040, Alto Biguaçu, neste Município. **ADQUIRENTE:** ALBERTO FRANCISCO VIEIRA, com CI RG nº 1/C 3.425.729-SSP/SC, com CPF nº 019.752.999-22, brasileiro, solteiro, barbeiro, residente e domiciliado na Rua Francisco Petry, nº 79, Centro, neste Município. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 23 de setembro de 2010, às fls. 072 a 073v., do Livro nº. 095, do Cartório desta Cidade, da Tabelião Elza Fernandes de Alcântara e Faria. **VALOR e AV. FISCAL:** R\$ 43.200,00. **CONDIÇÕES:** permanecem as condições constantes do Registro nº R.1-19.580 supra. **Documentos mencionados na Escritura:** Comprovante de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 864,00, pago em 23/09/2010, no Banco Bradesco, desta Cidade, número de controle: BBD2030.101.602.230910C; Comprovante de recolhimento do FRJ no valor de R\$ 129,60, pago em 23/09/2010, no Banco Bradesco desta Cidade, conforme boleto bancário nº

Continua

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por ANA CLÁUDIA WIESE KRAUSS (087.635.409-67)

Página 1 de 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9TCY-EXC8E-J4QGH-S3JPF>

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 19.580

Fls. 50v.

0000.50020.0599.8382. Foram apresentadas ou dispensadas as certidões exigidas por lei para a prática do ato. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 62.502 do Livro nº 01-L, em 23/09/2010. Emolumentos: R\$ 336,00. Selo de fiscalização: BX0.21104 - R\$ 1,00. Recibo de Antecipação nº 1.713. Recibo Complementar nº 2.999. O Oficial: (Maurício Passaia)

AV.3-19.580. Biguaçu, 15 de abril de 2011. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO:** - Procede-se esta averbação para constar que, com base no art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, o imóvel objeto da presente matrícula fica condicionado às **restrições urbanísticas** dispostas na AV.13-4.839; livro nº 02, deste Ofício, convencionadas no Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda arquivado junto ao processo do Loteamento "JARDIM SANTA CATARINA", registrado sob nº 6-4.839, que por omissão deixaram de constar. O Oficial: (Maurício Passaia)

AV.4-19.580. Biguaçu, 06 de Julho de 2017. **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL:** - Procede-se a esta averbação conforme requerimento datado de 05 de julho de 2017, e certidão de casamento sob matrícula nº 105205 01 55 2013 2 00034 160 0005208 14, emitida em 05 de julho de 2017, pelo Cartório de Registro Civil da Cidade de Biguaçu/SC (Oficial Maria Natalia da Silva), para constar que o Sr. **Alberto Francisco Vieira**, já qualificado, contraiu matrimônio com a Sra. Geisiane Ana Pereira, inscrita no CPF sob nº 004.147.269-10, portadora da CI RG nº 3723490-SSP/SC e CNH nº 03747967246-DETRAN/SC, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 27/11/2013, passando ela a assinar-se **Geisiane Ana Pereira Vieira**. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 86.744. Livro nº 1-V, em 05/07/2017. Emolumentos: R\$ 101,40. Valor do Selo: R\$ 1,85. Selo de fiscalização: EQY29462-D976. Guia nº 21.798. Recibo nº 86366. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan)

AV.5-19.580 - Biguaçu/SC - 23/03/2022. DIVÓRCIO: procede-se a esta averbação com fundamento no art. 167, II, 5, da Lei nº 6.015/1973, de acordo com requerimento firmado em Biguaçu/SC, na data de 22/03/2022, acompanhado da Certidão de Casamento matriculada sob n. 105205 01 55 2013 2 00034 160 0005208 14, emitida em 08/03/2022, pelo Ofício de Registro Civil da comarca de Biguaçu/SC, para constar o divórcio do proprietário do presente imóvel, **ALBERTO FRANCISCO VIEIRA**, nascido em 31/08/1977, número de telefone: não informado, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado na Rua Avanir Maria Freiburger, n. 123, Centro, Biguaçu-SC, já qualificado; e **GEISIANE ANA PEREIRA VIEIRA**, nascida em 15/05/1980, brasileira, professora, número de telefone: não informado, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliada na Rua Avanir Maria Freiburger, n. 123, Centro, Biguaçu-SC, já qualificada, nos termos da sentença proferida nos autos n. 0301960-87.2019.8.24.0007, datada de 16/09/2019 e transitada em julgado na data de 17/10/2019. **Observações:** 1) devido ao divórcio do casal, houve a alteração do nome para **GEISIANE ANA PEREIRA**; 2) consta na certidão que houve partilha de bens; 3) tendo em vista a data de aquisição do presente imóvel, bem como o regime que vigorava entre o casal enquanto eram casados, o presente imóvel é considerado bem particular do Sr. Alberto Francisco Vieira. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 110.176, livro n. 1, de 22/03/2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GIR51172-DRLT - Valor do selo: R\$ 3,11. ISS: R\$ 5,00. Valor Total: R\$ 108,11. O Escrevente Autorizado: (Paulo Henrique Zancan Zoldan)

AV.6-19.580 - Biguaçu/SC - 19/04/2022. ELEMENTOS DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA DO IMÓVEL: procede-se a esta averbação em observância ao art. 688, § 2º, do CN-CGJ/SC, conforme Escritura pública lavrada em 11/04/2022, às fls. 148/149v do Livro 278, no Tabelionato de Notas e Protestos de Biguaçu/SC, para constar que o presente imóvel: está atualmente inscrito na Prefeitura de Biguaçu/SC sob o nº **01.06.005.0277.000.000**. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 110.651, livro n. 1, de 18/04/2022. Emolumentos: R\$ 100,00. ISS: R\$ 5,00. Selo de fiscalização: GLB21332-UBR4. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 108,11. O Escrevente Autorizado: (Paulo Henrique Zancan Zoldan)

R.7-19.580 - Biguaçu/SC - 19/04/2022. COMPRA E VENDA: OBJETO: o imóvel desta matrícula. **TRANSMITENTE:** **ALBERTO FRANCISCO VIEIRA**, número de telefone:, endereço eletrônico: não informado, o qual declara não viver em união estável, residente e domiciliado na Rua Avanir Maria Freiburger, n. 123, Centro, Biguaçu-SC, já qualificado. **ADQUIRENTE:** **LUCAS MEIRIS SCHMITZ**, inscrito no CPF sob n. 082.686.079-63, portador do documento de identificação - CNH n. 05782825304 DETRAN/SC, nascido em 06/02/1995, brasileiro, solteiro, produtor rural, número de

Continua na Folha 50-02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9TCY-EXC8E-J4QGH-S3JPF>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por ANA CLÁUDIA WIESE KRAUSS (087.635.409-67)

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

ri digital

onr



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 19.580

FICHA 50-02

telefone: (48) 99618-0093, endereço eletrônico: alumihair@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Leopoldo Freiberger, n. 599, Centro, Biguaçu-SC. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 11/04/2022, às fls. 148/149v do Livro 278, no Tabelionato de Notas e Protestos de Biguaçu/SC. **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$ 70.000,00. **VALOR PARA FINS FISCAIS:** R\$ 87.674,64. **IMPOSTO INCIDENTE E FUNDO DE REAPARELHAMENTO DA JUSTIÇA (FRJ):** mencionados no título. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 110.651, livro n. 1, de 18/04/2022. Emolumentos: R\$ 904,40. ISS: R\$ 45,22. Selo de fiscalização: GLB21333-7Q2U. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 952,73. O Escrevente Autorizado: (Paulo Henrique Zancan Zoldan).

AV.8-19.580 - Biguaçu/SC - 04/05/2023. ELEMENTOS DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA DO IMÓVEL: procede-se a esta averbação em observância aos arts. 688, § 2º, e 674 do CN-CGJ/SC c/c art. 176, § 1º, II, 3, da Lei 6.015/1973, conforme Instrumento Particular n. 1.4444.2062126-4 - Sistema de Financiamento Imobiliário, firmado em São José/SC, datado de 12/04/2023, e Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária n. 1150/2023, emitido em 24/04/2023, para constar que o presente imóvel está situado na **Rua Armino Amaro de Souza, n. 179, Centro, Biguaçu/SC. PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 116.667, livro n. 1, de 20/04/2023. Emolumentos: R\$ 108,82. ISS: R\$ 5,44. Selo de fiscalização: GTM05638-7ML7. Valor do 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%). Valor total: R\$ 138,99. O Escrevente Autorizado: (Paulo Henrique Zancan Zoldan).

R.9-19.580 - Biguaçu/SC - 04/05/2023. COMPRA E VENDA: OBJETO: o imóvel desta matrícula. **TRANSMITENTE:** LUCAS MEIRIS SCHMITZ, o qual declara não viver em união estável, já qualificado. **ADQUIRENTE:** LUIS HENRIQUE FAGUNDES VANDRESEN, inscrito no CPF sob n. 056.356.069-03, portador do documento de identificação - CNH n. 03578385221 DETRAN/SC, nascido em 06/12/1984, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Jomilda Camargo da Cunha, n. 250, apto 201, Kobrasol, São José-SC, o qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular n. 1.4444.2062126-4 - Sistema de Financiamento Imobiliário, firmado em São José/SC, datado de 12/04/2023. **VALOR DO NEGÓCIO E AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 145.000,00. **IMPOSTO INCIDENTE:** Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pago no valor de R\$ 1.757,57, em 27/04/2023. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 116.667, livro n. 1, de 20/04/2023. Emolumentos: R\$ 1.441,26. ISS: R\$ 72,06. Selo de fiscalização: GTM05639-9HQD. Valor do FRJ: R\$ 327,59 (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\$ 1.840,91. O Escrevente Autorizado: (Paulo Henrique Zancan Zoldan).

R.10-19.580 - Biguaçu/SC - 04/05/2023. 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. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** LUIS HENRIQUE FAGUNDES VANDRESEN, o qual declara não viver em união estável, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 04, Asa Sul, Brasília-DF. **TÍTULO:** Instrumento Particular n. 1.4444.2062126-4 - Sistema de Financiamento Imobiliário, firmado em São José/SC, datado de 12/04/2023. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais). **TAXA DE JUROS:** Balcão: Nominal: 11,1610% (a.a.) e 0,9261% (a.m.); Efetiva: 11,7500% (a.a.) e 0,9301% (a.m.). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO:** amortização: 120 meses. **VALOR DO ENCARGO MENSAL INICIAL:** R\$ 2.063,42. **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\$ 145.000,00. **Observação:** devido ao presente registro, de acordo com o art. 22 da Lei nº 9.514/1997, a credora passa a ser a detentora da propriedade fiduciária do presente imóvel, até que seja extinta a obrigação contratada. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 116.667, livro n. 1, de 20/04/2023. Emolumentos: R\$ 1.161,96. ISS: R\$ 58,10. Selo de fiscalização: GTM05640-YXDA. Valor do FRJ: R\$ 264,11 (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\$ 1.484,17. O Escrevente Autorizado: (Paulo Henrique Zancan Zoldan).

AV.11-19.580 - Biguaçu/SC - 04/05/2023. EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9TCY-EXC8E-J4QGH-S3JPF>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por ANA CLÁUDIA WIESE KRAUSS (087.635.409-67)

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 19.580

FICHA 50-02Y

procede-se a esta averbação nos termos do art. 18, § 5º, da Lei nº 10.931/2004, para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário, série nº 0423, sob nº 1.4444.2062126-4, integrante do contrato de alienação fiduciária registrado sob o n. R.10 desta matrícula, com emissão integral e cartular, sendo emitente a **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 116.667, livro n. 1, de 20/04/2023. Emolumentos: Não incidentes (Art. 18, § 6º da Lei 10.931/2004). Selo de fiscalização: GTM05641-SKDQ. V. FRJ: Isento. O Escrevente Autorizado: (Paulo Henrique Zancan Zoldan).

AV.12-19.580 - Biguaçu/SC - 24/08/2026. **ATO RETIFICADOR (AV.8):** procede-se a esta averbação nos termos do artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei 6.015/73, conforme Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária, arquivado no protocolo 166667, para constar que o presente imóvel está localizado no **bairro Santa Catarina**, e não como por equívoco constou na AV.8 desta matrícula. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 138.538, livro n. 1, de 11/08/2026. Emolumentos: não incidentes. Selo de fiscalização: HWF16342-XG2J. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 24/08/2026 15:40:14.

AV.13-19.580 - Biguaçu/SC - 24/08/2026. **ELEMENTOS DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA DO IMÓVEL:** 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 11/08/2026, acompanhado do Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária - F.I.T.I n. 1200/2026, emitido em 30/07/2026, para constar que o presente imóvel está atualmente inscrito na Prefeitura de Biguaçu/SC sob o n. **01.06.005.0277**, além da inscrição constante na AV.6 desta matrícula. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 138.538, livro n. 1, de 11/08/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. ISS: R\$ 6,20. Selo de fiscalização: HWF16343-JJ9L. Valor do FRJ: R\$ 28,20 (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\$ 158,47. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 24/08/2026 15:40:18.

AV.14-19.580 - Biguaçu/SC - 24/08/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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 do devedor fiduciante para pagamento da dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob o R.10 e o decurso do prazo sem a purgação da mora, bem como a apresentação de requerimento datado de 11/08/2026, 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 da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília/DF. VALOR PARA FINS FISCAIS: R\$ 151.669,61. VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL (para fins de público leilão): R\$ 145.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 165.406,20 até 31/07/2026. IMPOSTO INCIDENTE: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) pago no valor de R\$ 3.033,39, em 06/08/2026. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 138.538, livro n. 1, de 11/08/2026. Emolumentos: R\$ 512,84. ISS: R\$ 25,64. Selo de fiscalização: HWF16344-ZUCI. Valor do FRJ: R\$ 116,56 (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\$ 655,04. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 24/08/2026 15:40:24.

AV.15-19.580 - Biguaçu/SC - 24/08/2026. **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. 138.538, livro n. 1, de 11/08/2026. Emolumentos: não incidentes. Selo de fiscalização: HWF16345-7YJB. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 24/08/2026 15:40:28.

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9TCY-EXC8E-J4QGH-S3JPF>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por ANA CLÁUDIA WIESE KRAUSS (087.635.409-67)

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

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 certidão da matrícula 19.580.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 15

-->

Observações:

(I) caso tenha sido destacada alguma área do imóvel objeto desta matrícula em razão de parcelamento, desapropriação, usucapião ou outro motivo qualquer e não tenha havido a especialização objetiva da área remanescente, será necessária a prévia readequação da descrição do imóvel através do procedimento de retificação (arts. 176, § 1º, e 212 e 213 da Lei 6.015/73) para quaisquer atos de registro, **exceto:** I – a atos relativos a garantias reais ou pessoais com eficácia real ou a propriedade fiduciária; e II – a atos relativos a penhora, arresto, sequestro, indisponibilidade de bens, citação relativa a ações reais e pessoais reipersecutórias, averbação premonitória ou qualquer forma de publicidade de constrição ou restrição judicial ou administrativa, nos termos do art. 698 do Código de Normas da CGFE/SC.

(II) em observância aos arts. 343-F, II, e 440-BD do Provimento n. 149/2023 do CNJ e ao art. 1.171-F do CN-CGJFE/SC, nos casos de abertura de matrícula, atualização, correção ou alteração da descrição perimetral do imóvel, o Oficial deverá analisar o mosaico do SIG-RI (<https://mapa.onr.org.br/>) no momento da prática do ato para verificar erros de fechamento do polígono e eventuais sobreposições. Constatada descrição geodésica que não forme polígono ou não permita localizar o imóvel, **será averbada a irregularidade**, exigindo-se a respectiva retificação no primeiro ato de transmissão ou oneração. Da mesma forma, **havendo indícios de sobreposição com imóvel preexistente e georreferenciado, será igualmente lançada averbação nas respectivas matrículas**, consignando-se a ocorrência apontada pelo SIG-RI.

Biguaçu/SC, 25 de agosto de 2026

Emolumentos: R\$ 0,00

FRJ: R\$ 0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



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%).

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por ANA CLÁUDIA WIESE KRAUSS (087.635.409-67)

Página 5 de 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9TCY-EXC8E-J4QGH-S3JPF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

