



Valide aqui
este documento

Registro
de Imóveis do Brasil
LAGUNA - SC

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LAGUNA/SC

Isabela Tavares Schnaider - Oficial Registradora

Rua Coronel Fernandes Martins, nº 470, Sala 204 - Bairro Progresso

88.790-000 - Laguna/SC - Atendimento: 9h às 12h e das 13h às 17h

Fone:(48) 3644-6040 - (48) 93618-2092 - E-mail: contato@rilaguna.com.br

Site: rilaguna.com.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 12.624 2-BM

Fls.: 03/v.

12.624

Laguna SC, 10/11/2011

CONDIÇÕES: Não consta

Inscrição Municipal: 01.13.006.0134.001

OBSERVAÇÕES: Foram mencionados no título que deu origem a este registro o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato e as certidões exigidas por Lei (Art. 793 CN TJ). Laguna SC, 10 de Novembro de 2011. Eu Luiz Paulo R. Corrêa, Registrador. Emol. R\$ 398,48.

Protocolo nº 51.180 livro 1-E, datado de 20/04/2012.

AV.4- 12.624- Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 20 de abril de 2012, feito nesta cidade de Laguna-SC, dirigido ao titular deste Cartório, firmado por **Roseane Mendonça Jose**, supra qualificada, a qual apresentou uma certidão expedida pela seção de expediente da Prefeitura Municipal de Laguna-SC, protocolo sob nº **1766/2012** expedida em 17 de abril de 2012, bem como certidão negativa de débitos - **CND**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº **000142012-20001099 CEI 70.008.51099/65**, datada de 19.04.2012 válida até 16.10.2012, para constar a edificação de **uma casa em alvenaria com um (01) pavimento**, medindo **78,00ms2**, avaliada esta em **R\$ 25.000,00**, situado na Estrada Geral s/n, na localidade de Cigana, desta cidade de Laguna-SC, conforme certidão da PML, a edificação supra está cadastrada desde 1996. **Inscrição Imobiliária: 01.13.006.0134.001-FRJR-HSBC BANCK BRASIL S.A- COD.BARRAS 001935312000000750045928700005 0200785251221-R\$ 75,00 - Campo nosso nº 0000.50020.0785.2512**, Laguna SC, 27 de Abril de 2012. Emolumentos: R\$ 78,04 Selo R\$ 1,30. Selo de fiscalização: CRJ01520-4OZ4. Eu Luiz Paulo R. Corrêa, Registrador.

Protocolo nº 51.522 livro 1-E, datado de 04/07/2012.

R.5- 12.624- TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária-Carta de Crédito Individual-FGTS, feito pela CEF, agência de Tubarão-SC, devidamente assinado pelas partes em **28 de Junho de 2012**.

VENDEDORA: ROSEANE MENDONÇA JOSÉ, brasileira, do lar, nascida em 23/03/1985, solteira, residente e domiciliada na Estrada Geral da Cigana, s/nº, Farol de Santa Marta, nesta cidade de Laguna-SC, inscrito(a) na C.I. sob nº 4.883.021-6/SSPSC, CPF 043.457.499-64.

COMPRADOR: MARCOS DUTRA DE FARIAS, brasileiro, solteiro, vendedor, nascido em 15/12/1981, portadora da CNH nº 01326175955 expedida por DETRAN/SC, residente e domiciliado na Estrada Geral da Cigana, s/nº, nesta cidade de Laguna-SC, CPF 037.510.459-37.

VALOR: O valor da compra e venda é de **R\$ 70.000,00** sendo composto mediante integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula **quarta deste instrumento**:

Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$ 30.493,84**; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia de Tempo de Serviço na forma de desconto: **R\$ 5.000,00**; Financiamento concedido pela CREDORA: **R\$34.506,16**.

Demais Condições: As que constam do contrato. **1) -ITBI-** Foi apresentado recolhimento do ITBI, na CEF, no valor de R\$ 994,02, conforme autenticação bancária nº CEF042104072012045241002797, **2) Certidão Negativa de Débito** - Certidão Negativa sob nº 01628/2012, emitida em 04/07/2012, que fica arquivada nesse cartório. **3) FRJ** - Valor: R\$ 210,00; Autenticação Bancária: 0019459288 70000500200 08122626214 1 53840000021000; Campo nosso número: 0000.50020.0812.2626; **4) Circular 0029/2007-** Em cumprimento ao disposto na Lei Complementar Estadual 387 de 23 de Julho de 2007 e, Ofício Circular 0029/2007, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, declaram as partes sob as penas da Lei que na presente transação não houve a intermediação de Corretores. **Inscrição Municipal nº 01.13.006.0134.001. Emitida Doi.** Laguna SC, 05 de julho de 2012. Emolumentos: R\$ 567,51 Selo R\$ 1,30. Selo de fiscalização: CTP34371-299R. Eu Luiz Paulo R. Corrêa, Registrador.

Protocolo nº 51.522 livro 1-E, datado de 04/07/2012.

R.6- 12.624- TÍTULO - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária-Carta de Crédito Individual-FGTS, feito pela CEF, agência de Tubarão-SC, devidamente assinado pelas partes em **28 de Junho de 2012**.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento bem como fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais os devedores/fiduciários alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, da presente matrícula.

DEVEDOR/ FIDUCIANTE: MARCOS DUTRA DE FARIAS, brasileiro, solteiro, vendedor, nascido em 15/12/1981, portadora da CNH nº 01326175955 expedida por DETRAN/SC, residente e domiciliado na Estrada Geral da Cigana, s/nº, nesta cidade de Laguna-SC, CPF 037.510.459-37.

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/98JDS-YK6FK-S6TUX-JU556>

Validade: 30 dias - Pedido nº 87.869.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por PAMELA CARDOSO ZEFERINO (136.463.529-14)

Página 2 de 6



ONR

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 do Brasil
LAGUNA - SC

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LAGUNA/SC

Isabela Tavares Schnaider - Oficial Registradora

Rua Coronel Fernandes Martins, nº 470, Sala 204 - Bairro Progresso

88.790-000 - Laguna/SC - Atendimento: 9h às 12h e das 13h às 17h

Fone: (48) 3644-6040 - (48) 93618-2092 - E-mail: contato@rilaguna.com.br

Site: rilaguna.com.br

BM
Livro nº 2 —

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

03-A
Fls. 2012

Ano: _____

Matrícula Nº 12.624

Data:

Laguna SC, 05/07/2012

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrito(a) no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por JAIRO COSTA BAIÃO, brasileiro, casado, com comunhão universal de bens, nascido em 31/08/1957, gerente, portador da carteira de identidade nº 513488, expedida por SSI/SC em 03/02/1975, CPF 299.904.919-68, conforme procuração lavrada às folhas 025 do Livro 2873, em 12/05/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e subestabelecimento lavrado às folhas 14 do Livro 3, em 02/06/2011 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Criciúma-SC, doravante designada CEF.

MUTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES

Origem dos Recursos: FGTS; -Norma Regulamentadora: HH127/GEMPF/SUHAM; Valor da Operação: R\$ 39.506,16; Desconto: R\$ 5.000,00; Valor da Dívida/ financiamento: R\$ 34.506,16; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 90.124,27. Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização: 240 meses; Taxa anual de juros(a.a.): Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%; Encargo Inicial total: R\$ 299,99; Vencimento do primeiro encargo mensal: 28/07/2012; Reajuste de Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. **Demais condições:** As que constam do contrato. Laguna SC, 05 de julho de 2012. Emolumentos: R\$ 378,34 Selo R\$ 1,30. Selo de fiscalização: CTP34372-CEPX. Eu

_____, Registrador.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/98JDS-YK6FK-S6TUX-JU556>

Validade: 30 dias - Pedido nº 87.869.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por PAMELA CARDOSO ZEFERINO (136.463.529-14)

Página 3 de 6



ONR

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 do Brasil
LAGUNA - SC

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LAGUNA/SC

Isabela Tavares Schnaider - Oficial Registradora

Rua Coronel Fernandes Martins, nº 470, Sala 204 - Bairro Progresso

88.790-000 - Laguna/SC - Atendimento: 9h às 12h e das 13h às 17h

Fone: (48) 3644-6040 - (48) 93618-2092 - E-mail: contato@rilaguna.com.br

Site: rilaguna.com.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA _____

Fls. _____

Matrícula Nº

Data:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/98JDS-YK6FK-S6TUX-JU556>

Validade: 30 dias - Pedido nº 87.869.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por PAMELA CARDOSO ZEFERINO (136.463.529-14)

Página 4 de 6



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



Valide aqui
este documento

Registro
de Imóveis do Brasil

LAGUNA - SC

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LAGUNA/SC

Isabela Tavares Schnaider - Oficial Registradora

Rua Coronel Fernandes Martins, nº 470, Sala 204 - Bairro Progresso

88.790-000 - Laguna/SC - Atendimento: 9h às 12h e das 13h às 17h

Fone: (48) 3644-6040 - (48) 93618-2092 - E-mail: contato@rilaguna.com.br

Site: rilaguna.com.br

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LAGUNA

Matrícula nº 12.624

CNM: 105429.2.0012624-90

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03

AV-7/12.624. Em 05 de maio de 2026. **TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA DIGITAL.**

Promovo a presente averbação, de ofício, para constar a transformação desta matrícula física em digital, com base no art. 653, §4º, do CNCJ/SC. Os atos subsequentes serão praticados exclusivamente de maneira eletrônica.

Prot. 87.897, de 05 de maio de 2026.

Emolumentos: não incidência. Selo de fiscalização: HRA87180-F52M. Assinado eletronicamente por Rayane Borges de Souza, Oficial Substituta - 2W9Q-SAYE-DPSP-VCYJ.

AV-8/12.624. Data: 17/06/2026. **ESPECIALIDADE OBJETIVA.**

Conforme Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI, procede-se a esta averbação para complementar os dados de especialidade objetiva do imóvel.

ENDEREÇO: Rua Principal Cigana, s/nº, Bairro Cigana, em Laguna/SC, CEP 88790-000.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.14.903.0045.1.

CADASTRO MUNICIPAL: 10253.

Prot. 87.869, de 30/04/2026.

Emolumentos: R\$ 124,07. 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%). ISS: R\$ 6,20. Valor total: R\$ 158,47. Selo de fiscalização: HVZ09755-O975. Assinado eletronicamente por Rayane Borges de Souza, Oficial Substituta - HHZ9-H238-ZCL7-H4YL.

AV-9/12.624. Data: 17/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

Conforme requerimento datado de 28/04/2026, nos termos do art. 26 Lei nº 9.514/1997, procedo a esta averbação para constar que, em razão da garantia de alienação fiduciária objeto do **R-6/12.624**, e da não purgação da mora pelo devedor **MARCOS DUTRA DE FARIAS**, conforme certidão apresentada, a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula fica **CONSOLIDADA** em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.

Será emitida a DOI no prazo regulamentar.

Prot. 87.869, de 30/04/2026.

Emolumentos: R\$ 617,62. Valor do FRJ: R\$ 140,38 (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\$ 30,88. Valor total: R\$ 788,88. Emolumentos calculados sobre o valor atualizado do negócio de R\$ 195.805,68. Selo de fiscalização: HVZ09756-9DB2. Assinado eletronicamente por Rayane Borges de Souza, Oficial Substituta - L39Q-Q5R6-BJ62-6PYH.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/98JDS-YK6FK-S6TUX-JU556>

Validade: 30 dias - Pedido nº 87.869.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por PAMELA CARDOSO ZEFERINO (136.463.529-14)

Página 5 de 6



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 do Brasil
LAGUNA - SC

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LAGUNA/SC

Isabela Tavares Schnaider - Oficial Registradora

Rua Coronel Fernandes Martins, nº 470, Sala 204 - Bairro Progresso

88.790-000 - Laguna/SC - Atendimento: 9h às 12h e das 13h às 17h

Fone: (48) 3644-6040 - (48) 93618-2092 - E-mail: contato@rilaguna.com.br

Site: rilaguna.com.br

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº 12.624 do Livro 2 - Registro Geral, extraída nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73. Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 9. O referido é verdade e dou fé.

Laguna/SC, 18 de junho de 2026

Pamela Cardoso Zeferino
AUXILIAR CARTORIO

Emolumentos:	R\$	Isento
Valor do FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

(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%).



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/98JDS-YK6FK-S6TUX-JU556>

Validade: 30 dias - Pedido nº 87.869.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por PAMELA CARDOSO ZEFERINO (136.463.529-14)

Página 6 de 6



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

