



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 Matricula n. **31.257** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL	MAURÍCIO PASSAIA OFICIAL COMARCA DE BIGUAÇU - SC	CNM: 108423.2.0031257-21
Livro nº 2	FOLHA: 1 ANO: 2014	
Matrícula nº 31.257 (trinta e um mil e duzentos e cinquenta e sete) Data: 30 de Maio de 2014		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 622 do condomínio denominado "Residencial Saudade", situado na Rua 13 de Maio, s/nº, bairro Saudade, nesta Cidade e Comarca de Biguaçu/SC, localizado no segundo pavimento do Bloco 6-B, com finalidade residencial, com a área privativa de 47,73m², área de uso comum de 6,1446m², totalizando uma área de 53,8746m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno de 0,003481%; sendo que o referido condomínio encontra-se edificado sobre o terreno com a área de 16.469,00m², localizado na Rua 13 de Maio, bairro Saudade, nesta Cidade e Comarca de Biguaçu/SC, com a seguinte descrição: inicia-se no marco denominado "VT-01", georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM-SAD 69, MC 51W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, sistema UTM: N=6.959.957,862m Norte e E=729.215,1622m Leste, marco este localizado num vértice, dividindo-o com terras de Pedro Paulo de Abreu e Cleia Arcelino de Abreu e com a Rua 13 de Maio; deste segue confrontando com a Rua 13 de Maio com o azimuth plano de 269°30'32" e a distância linear de 12,21 metros até o "VT-02" (N=6.959.957,886m e E=729.215,162m), cravado na divisa com a Rua 13 de Maio e com terras de Jane Ramos Pereira (área 02); deste segue confrontando com terras de Jane Ramos Pereira (área 02) com o azimuth plano de 10°13'17" e a distância linear de 52,23 metros até o "VT-16" (N=6.960.009,155m e E=729.212,217m); cravado na divisa com terras de Jane Ramos Pereira (área 02); deste segue confrontando com terras de Jane Ramos Pereira (área 02) com o azimuth plano de 278°19'03" e a distância linear de 87,06 metros até o "VT-15" (N=6.960.021,749m e E=729.126,071m); cravado na divisa com terras de Jane Ramos Pereira (área 02) e com terras de Jane Ramos Pereira (área 03); deste segue confrontando com terras de Jane Ramos Pereira (área 03) com o azimuth plano de 8°19'03" e a distância linear de 15,00 metros até o "VT-14" (N=6.960.036,591m e E=729.128,241m); cravado na divisa com terras de Jane Ramos Pereira (área 03); deste segue confrontando com terras de Jane Ramos Pereira (área 03) com o azimuth plano de 98°19'03" e a distância linear de 25,00 metros até o "VT-13" (N=6.960.032,975m e E=729.128,241m); cravado na divisa com terras de Jane Ramos Pereira (área 03); deste segue confrontando com terras de Jane Ramos Pereira (área 03) com o azimuth plano de 08°19'03" e a distância linear de 185,00 metros até o "VT-12" (N=6.960.216,029m e E=729.179,740m); cravado na divisa com terras de Jane Ramos Pereira (área 03); deste segue confrontando com terras de Jane Ramos Pereira (área 03) com o azimuth plano de 98°19'03" e a distância linear de 80,72 metros até o "VT-11" (N=6.960.204,353m e E=729.259,607m); cravado na divisa com terras de Jane Ramos Pereira (área 03) e com terras de Pedro Paulo de Abreu e Cleia Arceno de Abreu; deste segue confrontando com terras de Pedro Paulo de Abreu e Cleia Arceno de Abreu com o azimuth plano de 190°13'17" e a distância linear de 250,47 metros até o "VT-01" (N=6.959.957,862m e E=729.215,162m); início da descrição, fechando assim o perímetro do polígono com 707,69 metros.		
PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF.		
REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 25.853, Livro nº 02, datada de 09 de novembro de 2011, deste Ofício. PROTOCOLADO: prenotado sob nº 74.569, Livro nº 1-P, em 19/05/2014. Guia nº 11.629. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).		
AV.1-31.257. Biguaçu, 30 de Maio de 2014. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. - Procede-se a esta averbação de acordo com a AV.7-25.853, para constar que a convenção do condomínio denominado "RESIDENCIAL SAUDADE", a qual é obrigatória para os titulares de direito sobre esta unidade, ou para quantos sobre ela tenham posse ou detenção, está registrada sob nº 5.665, Livro nº 03, deste Ofício. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).		
AV.2-31.257. Biguaçu, 30 de Maio de 2014. TRANSPORTE - RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. - Procede-se a esta averbação de acordo com a AV.3-25.853, nos termos do parágrafo único da CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DECLARAÇÕES, constante do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, firmado em Florianópolis/SC, em 11 de maio de 2012, e Aditivo ao referido contrato firmado em Florianópolis/SC, em 11 de maio de 2012, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de		

Continua no verso

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 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



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

CNM: 108423.2.0031257-21

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 31.257

Folha: 1v.

proprietária e gestora do FAR, declara que o empreendimento adquirido comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e que o empreendimento, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CEF; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

AV.3-31.257. Biguaçu, 05 de Janeiro de 2015. **INCLUSÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL.** - Procede-se a esta averbação de acordo com a certidão municipal anexada ao Contrato nº 171001220078, por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR e Financiamento de Móveis e Eletrodomésticos - Programa Minha Casa Melhor, firmado em Biguaçu/SC, em 05/06/2014, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Biguaçu/SC sob o nº **01.05.079.0217.006.181**, sendo que o edifício recebeu o nº **4440**. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 77.091, Livro nº 1-Q, em 15/12/2014. Emolumentos: R\$ 79,90. Selo de fiscalização: DSH83895-BPLH. Guia nº 13.797. Recibo nº 51673. O Oficial (Maurício Passaia).

R.4-31.257. Biguaçu, 05 de Janeiro de 2015. **COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada anteriormente, representada por Joanna da Silveira, brasileira, separada judicialmente, Gerente de Atendimento, inscrita no CPF/MF sob o nº 036.996.409-81, conforme procuração lavrada às folhas 195/196 do Livro 2944, em 08/05/2012, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às folhas 207/215 do Livro 002, em 28/05/2012, no Cartório da Barra da Lagoa - Ofício de Notas de Florianópolis/SC, representando o **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante no caput do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001 e respectivas alterações, com CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50. **ADQUIRENTE: IZABEL CRISTINA DE LIMA**, inscrita no CPF sob o nº 882.269.990-49, portadora da CI/RG nº 8069861295-SSP/RS, brasileira, solteira, maior, operadora de caixa, residente e domiciliada na Rua Francisco Cardoso, nº 127, bairro Bom Viver, Biguaçu/SC. **TÍTULO:** compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato nº 171001220078, por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR e Financiamento de Móveis e Eletrodomésticos - Programa Minha Casa Melhor, firmado em Biguaçu/SC, em 05/06/2014. **IMÓVEL:** o constante desta matrícula. - **VALOR:** R\$ 56.000,00. **Documentos apresentados:** Declaração relativa à isenção do ITBI, datada de 06 de outubro de 2014, assinada pelo Secretário Municipal de Planejamento e Gestão da Prefeitura de Biguaçu/SC, Antônio Felipe Assunz Pereira; comprovante de pagamento do Fundo de Reaparelhamento da Justiça contendo "nosso número" 0000.50020.1077.6289, recolhido em 07/11/2014, no valor de R\$ 42,00. Foram apresentadas ou dispensadas as certidões exigidas por lei para a prática do ato. **Emitida a DOI/SRF. PROTOCOLO:** prenotado sob nº 77.091, Livro nº 1-Q, em 15/12/2014. Emolumentos: R\$ 111,00. Selo de fiscalização: DSH83899-5HMK. Guia nº 13.797. Recibo nº 51673. O Oficial (Maurício Passaia).

R.5-31.257. Biguaçu, 05 de Janeiro de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada, representada por Joanna da Silveira, já qualificada, conforme procuração lavrada às folhas 195/196 do Livro 2944, em 08/05/2012, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às folhas 207/215 do Livro 002, em 28/05/2012, no Cartório da Barra da Lagoa - Ofício de Notas de Florianópolis/SC, representando o **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, igualmente qualificado, por determinação constante no caput do artigo 2º da Lei 10.188/2001. **DEVEDORA FIDUCIANTE: IZABEL CRISTINA DE LIMA**, já qualificada, a qual declarou não conviver em união estável. **TÍTULO:** Contrato nº 171001220078, por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR e Financiamento de Móveis e Eletrodomésticos - Programa Minha Casa Melhor, firmado em Biguaçu/SC, em 05/06/2014. **VALOR DA DÍVIDA/PARCELAMENTO:** R\$ 56.000,00. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FAR - PMCMV. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA** (para fins de venda em público leilão): R\$ 56.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **TAXA DE JUROS (%)**:

Continua

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5L87A-94D2R-4DYA6-FSDPM>

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 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 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 REGISTRO GERAL	MAURÍCIO PASSAIA OFICIAL COMARCA DE BIGUAÇU - SC	Folha: 2 Ano: 2015
Livro nº 2		

MATRÍCULA Nº 31.257 (Continuação) Data: 05 de Janeiro de 2015

não há incidência de juros. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 120 meses. SUBVENÇÃO - FAR: R\$ 392,06. ENCARGOS: Encargo Mensal Inicial: R\$ 466,66; Encargo Subvencionado (5% da renda familiar): R\$ 74,60. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 05/07/2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais; o(a) devedor(a) fiduciante aliena à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 2º, § 3º da Lei 10.188/2001, abrangendo todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas; e demais cláusulas e condições constantes do contrato. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 77.091, Livro nº 1-Q, em 15/12/2014. Emolumentos: R\$ 111,00. Selo de fiscalização: DSH83901-EVXW. Guia nº 13.797. Recibo nº 51673. O Oficial (Maurício Passaia).

AV.6-31.257. Biguaçu, 05 de Janeiro de 2015. **RESTRICÇÕES ADVINDAS DO ARTIGO 2º, § 3º, DA LEI Nº 10.188/2001.** - Procede-se a esta averbação nos termos dos parágrafos 4º e 5º do artigo 2º da Lei 10.188/2001, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de gestora do FAR, declara que o crédito decorrente da alienação fiduciária registrada sob R.5-31.257 compõe o patrimônio do Fundo a que se refere o caput do artigo 2º da Lei nº 10.188/2001, o qual será mantido sob a sua propriedade fiduciária, mas não se comunica com o seu patrimônio, observadas quanto a tais direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CEF; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; c) não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; f) não poderá ser constituído qualquer ônus real. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 77.091, Livro nº 1-Q, em 15/12/2014. Emolumentos: R\$ 20,00. Selo de fiscalização: DSH83903-M8DG. Guia nº 13.797. Recibo nº 51673. O Oficial (Maurício Passaia).

AV.7-31.257 - Biguaçu/SC - 28/03/2024. CANCELAMENTO DE ÔNUS (R.5 e AV.6): procede-se a esta averbação nos termos do art. 167, II, 2, da Lei nº 6.015/1973 e art. 808 do CN-CGJ/SC, conforme Termo de autorização datado de 28/09/2023, considerando a autorização expressa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na condição de representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR), já qualificados, para constar o cancelamento da alienação fiduciária constante no R.5 desta matrícula e, em consequência, do patrimônio de afetação averbado sob o n. AV.6. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 123.270, livro n. 1, de 28/03/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. Selo de fiscalização: HAV26286-X9CL. Valor do FRJ: R\$ 25,73 (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\$ 144,63. Assinado digitalmente por Vitória Subtil Eula, Escrevente, em: 28/03/2024 16:11:38.

AV.8-31.257 - Biguaçu/SC - 14/03/2025. 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 Instrumento Particular n. 8.4444.3709158-0 - Programa Minha Casa Minha Vida firmado em Florianópolis/SC, datado de 20/02/2025, acompanhado do Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária - F.I.T.I. n. 336/2025, para constar que o condomínio ao qual pertence o presente imóvel está atualmente localizado no bairro Encruzilhada. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 129.444, livro n. 1, de 06/03/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 5,96. Selo de fiscalização: HIY73904-9Y9P. 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: 14/03/2025 13:04:45.

R.9-31.257 - Biguaçu/SC - 14/03/2025. COMPRA E VENDA: OBJETO: o imóvel desta matrícula. **TRANSMITENTE: IZABEL CRISTINA DE LIMA,** vendedora, a qual declara não viver em união estável, residente e domiciliada na Rua Zioni Berkbroc, apto 205, bloco A, Real Parque, São José-SC, já qualificada.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5L87A-94D2R-4DYA6-FSDPM>

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 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 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 31.257

CNM Nº 108423.2.0031257-21

FICHA 02V

ADQUIRENTE: GISLAINE BRITO VIEIRA, inscrita no CPF sob n. 048.157.819-66, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Servidão Mario Pereira, n. 100, Agronômica, Florianópolis-SC, a qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular n. 8.4444.3709158-0 - Programa Minha Casa Minha Vida firmado em Florianópolis/SC, datado de 20/02/2025. **VALOR DO NEGÓCIO E AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 169.400,00. **IMPOSTO INCIDENTE:** Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pago no valor de R\$ 2.104,22, em 28/02/2025. **EMITIDA A DOI**, que será remetida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 129.444, livro n. 1, de 06/03/2025. **Emolumentos:** R\$ 1.065,91. **ISS:** R\$ 53,29. **Selo de fiscalização:** HIY73905-KK9U, HIY73906-1XCN. **Valor do FRJ:** R\$ 242,27 (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\$ 1.361,47. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 14/03/2025 13:04:48.

R.10-31.257 - Biguaçu/SC - 14/03/2025. **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:** GISLAINE BRITO VIEIRA, a qual declara não viver em união estável, já qualificada. **CREDORES FIDUCIÁRIA:** 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. **TÍTULO:** Instrumento Particular n. 8.4444.3709158-0 - Programa Minha Casa Minha Vida firmado em Florianópolis/SC, datado de 20/02/2025. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 132.277,00 (cento e trinta e dois mil duzentos e setenta e sete reais). **TAXA DE JUROS:** nominal: 4.5000% (a.a.); efetiva: 4.5940% (a.a.) e 0.3750% (a.m.). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO:** amortização: 420 meses. **VALOR DO ENCARGO MENSAL INICIAL:** R\$ 657,07. **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\$ 169.400,00. **Observação:** devido ao presente registro, de acordo com o art. 22 da Lei n. 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. 129.444, livro n. 1, de 06/03/2025. **Emolumentos:** R\$ 635,87. **ISS:** R\$ 31,79. **Selo de fiscalização:** HIY73907-SSFA. **Valor do FRJ:** R\$ 144,53 (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\$ 812,19. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 14/03/2025 13:04:51.

AV.11-31.257 - Biguaçu/SC - 14/03/2025. **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. 129.444, livro n. 1, de 06/03/2025. **Emolumentos:** não incidentes. **Selo de fiscalização:** HIY73908-9V59. **FRJ:** não incidente. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 14/03/2025 13:04:54.

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5L87A-94D2R-4DYA6-FSDPM>

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 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 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 31.257

CNM Nº 108423.2.0031257-21

FICHA 03

AV.12-31.257 - Biguaçu/SC - 27/08/2026. **INCLUSÃO DO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL** - **CEP:** procede-se a esta averbação em observância ao art. 701, § 2º, do CN-CGJFE/SC c/c art. 440-AQ do Provimento n. 149/2023 do CNJ, para constar que o imóvel desta matrícula possui o código de endereçamento postal (**CEP**) n. **88165-330**. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 138.706, livro n. 1, de 19/08/2026. Emolumentos: não incidentes. Selo de fiscalização: HWF18324-YYKU. V. FRJ: não incidente. Assinado digitalmente por Vitor Faria Siqueira, Escrevente, em: 27/08/2026 14:12:41

AV.13-31.257 - Biguaçu/SC - 27/08/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA:** procede-se a esta averbação nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 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 n. R.10 e o decurso do prazo sem a purgação da mora, bem como a apresentação de requerimento datado de 18/08/2026, 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\$ 173.547,88. VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL (para fins de público leilão): R\$ 169.400,00, atualizado monetariamente para R\$ 182.159,36 até 31/07/2026. IMPOSTO INCIDENTE: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) pago no valor de R\$ 3.470,96, em 13/08/2026. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 138.706, livro n. 1, de 19/08/2026. Emolumentos: R\$ 559,71. ISS: R\$ 27,99. Selo de fiscalização: HWF18325-MI3P. Valor do FRJ: R\$ 127,22 (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\$ 714,92. Assinado digitalmente por Vitor Faria Siqueira, Escrevente, em: 27/08/2026 14:12:44.

Assinado digitalmente por Vitor Faria Siqueira em 27/08/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5L87A-94D2R-4DYA6-FSDPM>

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 6

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 certidão da matrícula 31.257.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 13

-->

Biguaçu/SC, 27 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%).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5L87A-94D2R-4DYA6-FSDPM>

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 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

