



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 88200-033, 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 Matrícula n. **37.595** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		CNM: 107912.2.0037595-32
ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DE TIJUCAS		
Livro Nº2 Registro Geral	REGISTRO DE IMÓVEIS	Ficha 1
Matrícula Nº 37.595 Data 21 de Agosto de 2015		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA CONDOMINIAL situada na Avenida Emilia Ramos, Bairro XV de Novembro, nesta Cidade e Comarca de Tijucas-SC, constituída pelo APARTAMENTO 302 do BLOCO 1B , com área útil de 53,1100m², localizado no terceiro andar do RESIDENCIAL JARDIM EUROPA ; uma área de 5,6122m² referente a uma área comum, perfazendo uma área total construída de 58,7222m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,5722326% ou 44,4968m² do terreno.		
PROPRIETÁRIO(A): CONSTRUTORA STEIN LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 83.495.275/0001-70, com sede na Rua XV de Novembro, nº 759, 6º andar, Edifício Hering, Bairro Centro, na Cidade de Blumenau-SC.		
REGISTRO ANTERIOR: R-377-34.445, livro nº2, aos 21 de agosto de 2015, deste Ofício.		
PROTOCOLO: Nº 66.411, de 19/08/2015. O referido é verdade e dou fé. Iná Ternes - Oficial Substituta.		
----- Iná Ternes ----- AV-1-37.595. Tijucas, 21 de Agosto de 2015. EXISTÊNCIA DE ÔNUS - Certifico que permanece em pleno vigor a Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças registrada sob o R-4-M-34.445, deste Ofício. PROTOCOLO Nº 66.411, de 19/08/2015. Emolumentos: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Iná Ternes - Oficial Substituta. ----- Iná Ternes -----		
Protocolo nº 67.633, datado de 28/01/2016. AV.2-37.595 de 12/02/2016. AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula (37.595) encontra-se inscrito na Prefeitura sob o nº 01.02.033.1027.000.021, conforme dados cadastrais do imóvel junto à Prefeitura Municipal desta Cidade, extraídos do Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária, aqui arquivado. Emolumentos: R\$92,20. <u>Elisete Mendes Gonçalves</u>. Elisete Mendes Gonçalves - Escrevente Autorizada. Selo de fiscalização: EDV17021-HXFP		
Protocolo nº 67.633, datado de 28/01/2016. AV.3-37.595 de 12/02/2016. AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO - Nos termos do Instrumento Particular identificado no R-5 seguinte, aqui arquivado, fica inteiramente cancelada a existência de ônus a que se refere a AV-1 supra, bem como a hipoteca referente ao Apartamento 302 do Bloco 1B registrada no R-4-34.445, tornando-as sem nenhum efeito ou vigor. Emolumentos: R\$92,20. <u>Elisete Mendes Gonçalves</u>. Elisete Mendes Gonçalves - Escrevente Autorizada. Selo de fiscalização: EDV17022-HEFM		
Protocolo nº 67.633, datado de 28/01/2016. AV.4-37.595 de 12/02/2016. AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a presente averbação para constar que foi registrado em 21 de agosto de 2015, no Livro 3 Auxiliar, neste Registro de Imóveis da Comarca de Tijucas-SC, sob nº 5.865, a CONVENÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL JARDIM EUROPA, instrumento através do qual, dentre outras determinações, ficam estipuladas as condições de utilização das áreas comuns. Emolumentos: R\$92,20. <u>Elisete Mendes Gonçalves</u>. Elisete Mendes Gonçalves - Escrevente Autorizada. Selo de fiscalização: EDV17023-BX6C		

Continua no verso

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por NATALIA DOS SANTOS SILVA (105.323.689-16)





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 88200-033, Tijucas/SC

Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@ritijucas.com.br

Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/ritijucas>

CNM: 107912.2.0037595-32



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO E COMARCA DE TIJUCAS
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TIJUCAS/SC
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



Ficha nº: - 01v-

Protocolo nº 67.633, datado de 28/01/2016.

R.5-37.595 de 12/02/2016.

ATO: COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: CONSTRUTORA STEIN LTDA., acima qualificada.

ADQUIRENTE: IGOR AMARAL RODRIGUES, brasileiro, solteiro, operador de máquina, R.G. 7.018.035-SSP-SC e CPF 002.552.580-89, residente e domiciliado na Rua Bayer Filho, nº 1.767, apto. 302, bloco 1B, Centro, Tijucas-SC, o qual declara, sob as penas da Lei, que não convive em união estável.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular (CONTRATO Nº855553532327), com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, as partes acima mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, mediante as seguintes condições, datado de 07 de dezembro de 2015.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

VALOR: R\$123.300,01 (cento e vinte e três mil e trezentos reais e um centavo). **VALOR PARA EFEITOS FISCAIS:** R\$137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais), sendo o ITBI recolhido no valor de R\$1.644,00 (hum mil, seiscentos e quarenta e quatro reais) incluído o valor do Apartamento e da Vaga de Estacionamento Coberta. FRJ recolhido em 29/12/2015, no valor de R\$205,50 (duzentos e cinco reais e cinquenta centavos), nosso número 0000.50020.1194.4011.

CONDIÇÕES: Sem condições especiais. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 27/01/2016 sob o Código de controle B97F.336E.2248.4934. O Contrato cumpriu os requisitos da Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86 e da Lei 8.212/91. Cópia do título fica arquivada neste Ofício. **NO PRAZO**

REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI. EMOLUMENTOS: R\$491,54. *Elisete Mendes Gonçalves* - Escrevente Autorizada. Selo de fiscalização: EDV17026-L53T

Protocolo nº 67.633, datado de 28/01/2016.

R.6-37.595 de 12/02/2016.

ATO: MÚTUA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)- CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04.

DEVEDOR/FIDUCIANTE: IGOR AMARAL RODRIGUES, qualificado no R-5 retro. Vendedora/ Construtora/ Entidade Organizadora: CONSTRUTORA STEIN LTDA., qualificada na matrícula retro.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular (CONTRATO Nº855553532327) acima mencionado.

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade: Aquisição de unidade concluída. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. **VALOR DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais), incluído da Vaga de Estacionamento Coberta, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos Próprios: R\$18.517,33. Saldo da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$4.240,98. Desconto complementar concedido pelo FGTS: R\$1.901,70. Financiamento concedido pela CREDORA: R\$98.640,00. Valor da Operação: R\$111.713,00. Valor do Desconto: R\$2.113,00. Valor do Financiamento: R\$109.600,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$137.000,00. Valor do Imóvel para fins de leilão público: R\$137.000,00. Prazo total em meses:

Continua na Ficha nº: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFUN7-UTA63-MQWTWG-QM6YM>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por NATALIA DOS SANTOS SILVA (105.323.689-16)





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 88200-033, Tijucas/SC

Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@ritijucas.com.br

Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/ritijucas>

CNM: 107912.2.0037595-32

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO E COMARCA DE TIJUCAS OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TIJUCAS/SC LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
Ficha nº: - 02 -		
Amortização: 360. Taxa de juros % (a.a.) Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6409. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$622,29. Seguro: R\$13,31. TOTAL: R\$635,60. Vencimento do encargo mensal: De acordo com o Item 4 do referido instrumento. Época de reajuste dos encargos: De acordo com Item 4 do referido instrumento. Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Débito em Conta Corrente.		
OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel da presente matrícula. Consta do título: O devedor declara, sob as penas da Lei, tratar-se da primeira aquisição imobiliária financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH. Cópia do título fica arquivada neste Ofício. Emolumentos: R\$436,15. <i>Elisete Mendes Gonçalves</i>. Elisete Mendes Gonçalves - Escrevente Autorizada. Selo de fiscalização: EDV17027-RHQZ		
Av-7-37.595 - Tijucas/SC - 31/01/2024.		
AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Procede-se à esta averbação, nos termos do requerimento apresentado, datado de 10 de outubro de 2023, instruído com certidão comprobatória do ajuizamento de Execução (autos nº 5004847-60.2021.8.24.0072 oriundo da 2ª Vara Cível da Comarca de Tijucas/SC) e conforme permissivo contido no artigo 828 do Código de Processo Civil, para fazer constar que no dia 09 de dezembro de 2021 foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente R3KA GESTÃO DE RECEBÍVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 20.719.967/0001-35, e executado IGOR AMARAL RODRIGUES, qualificado no R.5. Valor da causa: R\$ 2.741,20 (dois mil, setecentos e quarenta e um reais e vinte centavos). PROTOCOLO: prenotado sob o n. 99.543, livro n. 1, de 16/01/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: GZD41367-IZMG. V. 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%). ISS: R\$ 3,40. Valor total: R\$ 142,37. O Oficial Substituto: _____ (Fernando Menegais).		
Av-8-37.595 - Tijucas/SC - 17/07/2025.		
AVERBAÇÃO - Conforme permissivo contido no art. 653, § 4º do CNCGE-SC, os próximos atos junto a presente matrícula serão escriturados exclusivamente em meio eletrônico. PROTOCOLO: prenotado sob o n. 106.464, livro n. 1, de 25/06/2025. Emolumentos: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HMC24824-ZTYZ. 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/docs/PFUN7-UTA63-MQWTWG-QM6YM>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por NATALIA DOS SANTOS SILVA (105.323.689-16)





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 88200-033, Tijucas/SC

Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@ritijucas.com.br

Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/ritijucas>

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 37.595

CNM: 107912.2.0037595-32 FICHA 02V

Av-9-37.595 - Tijucas/SC - 17/07/2025.

ATO: PENHORA

EXEQUENTE: R3KA GESTÃO DE RECEBÍVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 20.719.967/0001-35, com sede na Rua 254, esquina com a Segunda Avenida nº 820, 3º andar, sala 01, bairro Meia Praia, Itapema-SC.

EXECUTADO: IGOR AMARAL RODRIGUES, já qualificado.

FORMA DO TÍTULO: Despacho/Decisão datado de 25 de abril de 2025, acompanhado do Termo de Penhora datado de 04 de julho de 2025, extraídos dos Autos Execução de Título Extrajudicial nº 5004847-60.2021.8.24.0072-SC que tramita na 2ª Vara Cível desta Comarca.

VALOR DA CAUSA: R\$ 10.510,29 (dez mil, quinhentos e dez reais e vinte e nove centavos).

VALOR DA CAUSA ATUALIZADO (art. 73 da LC 755/2019): R\$ 10.597,70 (dez mil, quinhentos e noventa e sete reais e setenta centavos).

OBJETO: Os direitos do fiduciante sobre o imóvel da presente matrícula.

PROTOCOLO: prenotado sob o n. 106.464, livro n. 1, de 25/06/2025. Emolumentos: R\$ 156,13. Selo de fiscalização: HMC24827-TBXK. V. FRJ: R\$ 35,48 (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\$ 4,68. Valor total: R\$ 196,29. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 17/07/2025 15:57:07.

Av-10-37.595 - Tijucas/SC - 13/05/2026.

ATO ÚNICO - Averbação de Especialidade OBJETIVA (§3º do art. 701 do CNCGFE/SC) - ATUALIZAÇÃO E INCLUSÃO DE DADOS CADASTRAIS- Procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel da presente matrícula teve o seu número de **inscrição imobiliária alterado para 01.02.033.01027.025.166**, conforme dados cadastrais extraídos do Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária da Prefeitura Municipal desta cidade, e que possui o **Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 88203-020**, conforme consulta realizada no sítio eletrônico oficial da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT). **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 110.484, livro n. 1, de 27/04/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. Selo de fiscalização: HVL13083-2ZUR. V. 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. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 13/05/2026 13:50:26.

Av-11-37.595 - Tijucas/SC - 13/05/2026.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A propriedade do imóvel desta matrícula fica CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.6, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento datado de 04 de fevereiro de 2026, instruído com a Certidão datada de 28 de novembro de 2025 expedida por esta Serventia de Registro de Imóveis, da qual consta a notificação **NEGATIVA** do devedor/fiduciante Igor Amaral Rodrigues, acompanhado das publicações dos editais datados de 24, 26 e 29 de dezembro de 2025 e do comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$ 3.015,74 (três mil, quinze reais e setenta e quatro centavos), tendo como base de cálculo a avaliação fiscal de R\$ 146.394,81 (cento e quarenta e seis mil, trezentos e noventa e quatro reais e oitenta e um centavos), sendo que para fins de venda do imóvel em leilão público o valor constante no contrato foi atualizado monetariamente, correspondendo a R\$ 225.856,02 (duzentos vinte e cinco mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e dois centavos), nos termos do §1º do art. 76 da Lei Complementar Estadual nº 755/2019.

PROTOCOLO: prenotado sob o n. 110.484, livro n. 1, de 27/04/2026. Emolumentos: R\$ 668,63. Selo de fiscalização: HVL13084-F39U. V. FRJ: R\$ 151,97 (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\$ 33,43. Valor total: R\$ 854,03. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 13/05/2026 13:50:29.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFUN7-UTA63-MQWTWG-QM6YM>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por NATALIA DOS SANTOS SILVA (105.323.689-16)





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 88200-033, Tijucas/SC

Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@ritijucas.com.br

Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/ritijucas>

Continuação da certidão da matrícula 37.595.

Tijucas/SC, 13 de maio de 2026

Natalia dos Santos Silva - Escrevente

Emolumentos:	R\$	Isento
V. FRJ:	R\$	Isento
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

FRJ: 22,73% (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%)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFUN7-UTA63-MQWTWG-QM6YM>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por NATALIA DOS SANTOS SILVA (105.323.689-16)





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 88200-033, 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 Matrícula n. **37.665** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DE TIJUCAS		
Livro Nº2 Registro Geral	REGISTRO DE IMÓVEIS	Ficha 1
Matrícula Nº 37.665 Data 21 de Agosto de 2015		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA CONDOMINIAL situada na Avenida Emília Ramos, Bairro XV de Novembro, nesta Cidade e Comarca de Tijucas-SC, constituída pela VAGA DE ESTACIONAMENTO COBERTA 08 , com área útil de 12,0000m², localizada no terreno do RESIDENCIAL JARDIM EUROPA ; uma área de 0,6496m² referente a uma área comum, perfazendo uma área total construída de 12,6496m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0662361% ou 5,1505m² do terreno.		
PROPRIETÁRIO(A): CONSTRUTORA STEIN LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 83.495.275/0001-70, com sede na Rua XV de Novembro, nº 759, 6º andar, Edifício Hering, Bairro Centro, na Cidade de Blumenau-SC.		
REGISTRO ANTERIOR: R-377-34.445, livro nº2, aos 21 de agosto de 2015, deste Ofício.		
PROTOCOLO: Nº 66.411, de 19/08/2015. O referido é verdade e dou fé. Iná Ternes - Oficial Substituta.		
<i>Iná Ternes</i>		
Protocolo nº 67.633, datado de 28/01/2016. AV.1-37.665 de 12/02/2016. AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula (37.665) encontra-se inscrito na Prefeitura sob o nº01.02.033.1027.000.021, conforme dados cadastrais do imóvel junto à Prefeitura Municipal desta Cidade, extraídos do Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária, aqui arquivado. Emolumentos: R\$92,20. <i>Elisete Mendes Gonçalves</i> . Elisete Mendes Gonçalves - Escrevente Autorizada. Selo de fiscalização: EDV17024-68N4		
Protocolo nº 67.633, datado de 28/01/2016. AV.2-37.665 de 12/02/2016. AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a presente averbação para constar que foi registrado em 21 de agosto de 2015, no Livro 3 Auxiliar, neste Registro de Imóveis da Comarca de Tijucas-SC, sob nº 5.865, a CONVENÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL JARDIM EUROPA, instrumento através do qual, dentre outras determinações, ficam estipuladas as condições de utilização das áreas comuns. Emolumentos: R\$92,20. <i>Elisete Mendes Gonçalves</i> . Elisete Mendes Gonçalves - Escrevente Autorizada. Selo de fiscalização: EDV17025-2N79		
Protocolo nº 67.633, datado de 28/01/2016. R.3-37.665 de 12/02/2016. ATO: COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: CONSTRUTORA STEIN LTDA., acima qualificada. ADQUIRENTE: IGOR AMARAL RODRIGUES, brasileiro, solteiro, operador de máquina, R.G. 7.018.035-SSP-SC e CPF 002.552.580-89, residente e domiciliado na Rua Bayer Filho, nº 1.767, apto. 302, bloco 1B, Centro, Tijucas-SC, o qual declara, sob as penas da Lei, que não convive em união estável. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular (CONTRATO Nº855553532327), com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, as partes acima mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, mediante as seguintes condições, datado de 07 de dezembro de 2015. OBJETO: O imóvel da presente matrícula. VALOR: R\$13.699,99 (treze mil e seiscentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavo).		

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6G9MT-9HAKQ-M9BEM-YQDP3>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por NATALIA DOS SANTOS SILVA (105.323.689-16)





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 88200-033, Tijucas/SC

Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@ritijucas.com.br

Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/ritijucas>

CRI: 197912.2.0037665-16

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO E COMARCA DE TIJUCAS OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TIJUCAS/SC LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
Ficha nº: - 01v-		
VALOR PARA EFEITOS FISCAIS: R\$137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais), sendo o ITBI recolhido no valor de R\$1.644,00 (hum mil, seiscentos e quarenta e quatro reais) incluído o valor do Apartamento e da Vaga de Estacionamento Coberta. FRJ recolhido em 29/12/2015, no valor de R\$205,50 (duzentos e cinco reais e cinquenta centavos), nosso número 0000.50020.1194.4011. CONDIÇÕES: Sem condições especiais. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 27/01/2016 sob o Código de controle B97F.338E.2248.4934. O Contrato cumpriu os requisitos da Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86 e da Lei 8.212/91. Cópia do título fica arquivada neste Ofício. NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI. EMOLUMENTOS: R\$92,31. <u>Elisete Mendes Gonçalves</u> - Elisete Mendes Gonçalves - Escrevente Autorizada. Selo de fiscalização: EDV17028-8UQ8		
Protocolo nº 67.633, datado de 28/01/2016. R.4-37.665 de 12/02/2016. ATO: MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) - CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04. DEVEDOR/FIDUCIANTE: IGOR AMARAL RODRIGUES, qualificado no R-3 retro. Vendedora/ Construtora/ Entidade Organizadora: CONSTRUTORA STEIN LTDA., qualificada na matrícula retro. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular (CONTRATO Nº855553532327) acima mencionado. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade: Aquisição de unidade concluída. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. VALOR DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS E FORMA DE PAGAMENTO: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais), incluído da Vaga de Estacionamento Coberta, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: 2.057,48. Saldo da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$471,21. Desconto complementar concedido pelo FGTS: R\$211,30. Financiamento concedido pela CREDORA: R\$10.960,00. Valor da Operação: R\$111.713,00. Valor do Desconto: R\$2.113,00. Valor do Financiamento: R\$109.600,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$137.000,00. Valor do Imóvel para fins de leilão público: R\$137.000,00. Prazo total em meses: Amortização: 360. Taxa de juros % (a.a.) Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6409. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$622,29. Seguro: R\$13,31. TOTAL: R\$635,60. Vencimento do encargo mensal: De acordo com o Item 4 do referido instrumento. Época de reajuste dos encargos: De acordo com Item 4 do referido instrumento. Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Débito em Conta Corrente. OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel da presente matrícula. Consta do título: O devedor declara, sob as penas da Lei, tratar-se da primeira aquisição imobiliária financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH. Cópia do título fica arquivada neste Ofício. EMOLUMENTOS: R\$436,15. <u>Elisete Mendes Gonçalves</u> - Elisete Mendes Gonçalves - Escrevente Autorizada. Selo de fiscalização: EDV17029-5207		
Av-5-37.665 - Tijucas/SC - 31/01/2024. Continua na Ficha nº 02		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6G9MT-9HAKQ-M9BEM-YQDP3>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por NATALIA DOS SANTOS SILVA (105.323.689-16)





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 88200-033, Tijucas/SC

Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@ritijucas.com.br

Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/ritijucas>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
ESTADO DE SANTA CATARINA	
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS	
Livro Nº 2 - Matrícula Nº 37.665	CNM: 107912.2.0037665-16 FICHA 02
AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Procede-se à esta averbação, nos termos do requerimento apresentado, datado de 10 de outubro de 2023, instruído com certidão comprobatória do ajuizamento de Execução (autos nº 5004847-60.2021.8.24.0072 oriundo da 2ª Vara Cível da Comarca de Tijucas/SC) e conforme permissivo contido no artigo 828 do Código de Processo Civil, para fazer constar que no dia 09 de dezembro de 2021 foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente R3KA GESTÃO DE RECEBIVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 20.719.967/0001-35, e executado IGOR AMARAL RODRIGUES, qualificado no R.3. Valor da causa: R\$ 2.741,20 (dois mil, setecentos e quarenta e um reais e vinte centavos). PROTOCOLO: prenotado sob o n. 99.543, livro n. 1, de 16/01/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: GZD41368-08Y1. V. 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%). ISS: R\$ 3,40. Valor total: R\$ 142,37. O Oficial Substituto: _____ (Fernando Menegais).	
AV-6 - 37.665 - Tijucas/SC - 12/12/2025. AVERBAÇÃO - Conforme permissivo contido no art. 653, § 4º do CNGFE-SC, os próximos atos junto a presente matrícula serão <u>escriturados exclusivamente em meio eletrônico</u>. PROTOCOLO: prenotado sob o n. 108.660, livro n. 1, de 09/12/2025. Emolumentos: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HQN42446-9J0H. V. FRJ R\$ 0,00 ISS: R\$ 0,00. Tijucas-SC, 12 de dezembro de 2025 Assinado digitalmente por Fernando Menegais. Substituto Legal, em: 12/12/2025 às 08:25:32	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6G9MT-9HAKQ-M9BEM-YQDP3>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por NATALIA DOS SANTOS SILVA (105.323.689-16)





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 88200-033, Tijucas/SC

Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@ritijucas.com.br

Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/ritijucas>

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 37.665

CNM: 107912.2.0037665-16 FICHA 02V

Av-7-37.665 - Tijucas/SC - 13/05/2026.

ATO ÚNICO - Averbação de Especialidade OBJETIVA (§3º do art. 701 do CNCGE/SC) - ATUALIZAÇÃO E INCLUSÃO DE DADOS CADASTRAIS- Procedeu-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel da presente matrícula teve o seu número de **inscrição imobiliária alterado para 01.02.033.01027.223.168**, conforme dados cadastrais extraídos do Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária da Prefeitura Municipal desta cidade, e que possui o **Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 88203-020**, conforme consulta realizada no sítio eletrônico oficial da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT). **PROTOCOLO**: prenotado sob o n. 110.484, livro n. 1, de 27/04/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. Selo de fiscalização: HVL13085-RWIK. V. 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. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 13/05/2026 13:50:33.

Av-8-37.665 - Tijucas/SC - 13/05/2026.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A propriedade do imóvel desta matrícula fica **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.4, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento datado de 04 de fevereiro de 2026, instruído com a Certidão datada de 28 de novembro de 2025 expedida por esta Serventia de Registro de Imóveis, da qual consta a notificação **NEGATIVA** do devedor/fiduciante Igor Amaral Rodrigues, acompanhado das publicações dos editais datados de 24, 26 e 29 de dezembro de 2025 e do comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$ 109,60 (cento e nove reais e sessenta centavos), tendo como base de cálculo a avaliação fiscal de R\$ 10.960,00 (dez mil novecentos e sessenta reais), sendo que para fins de venda do imóvel em leilão público o valor constante no contrato foi atualizado monetariamente, correspondendo a R\$ 225.856,02 (duzentos vinte e cinco mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e dois centavos), nos termos do §1º do art. 76 da Lei Complementar Estadual nº 755/2019. **PROTOCOLO**: prenotado sob o n. 110.484, livro n. 1, de 27/04/2026. Emolumentos: R\$ 668,63. Selo de fiscalização: HVL13086-AJ7N. V. FRJ: R\$ 151,97 (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\$ 33,43. Valor total: R\$ 854,03. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 13/05/2026 13:50:36.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6G9MT-9HAKQ-M9BEM-YQDP3>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por NATALIA DOS SANTOS SILVA (105.323.689-16)





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 88200-033, Tijucas/SC

Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@ritijucas.com.br

Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/ritijucas>

Continuação da certidão da matrícula 37.665.

Tijucas/SC, 13 de maio de 2026

Natalia dos Santos Silva - Escrevente

Emolumentos:	R\$	Isento
V. FRJ:	R\$	Isento
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

FRJ: 22,73% (FUDESC: 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%)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6G9MT-9HAKQ-M9BEM-YQDP3>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por NATALIA DOS SANTOS SILVA (105.323.689-16)

