



Valide aqui
este documento



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim
Oficial: Hermano Soar

Rua 28 de Agosto, 1918, 1º andar, Centro, Guaramirim, CEP: 89270-240
guaramirim.ri@gmail.com | www.riguaramirim.com.br | ☎ (47) 3373-0291

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 34.887

CNM: 107623.2.0034887-07

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE GUARAMIRIM
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
André Luiz Gonçalves - CPF nº 022.435.439-66
Oficial Interino

Fls.: 001.-
Ano: 2020.-

<p>Matrícula Nº 34.887 Data: 03 de junho de 2020.</p> <p>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O Apartamento nº 83, localizado no pavimento térreo do Bloco 06, do RESIDENCIAL GUARÁ, o qual contém área privativa de 44,2500m², área de uso comum de 4,1317m² e área total construída de 48,3817m², correspondendo a fração ideal de 0,3968% do terreno de 25.789,68m², onde está construído o referido apartamento, situado na Rua Herminio Stringari, nº 1.900, Bairro Corticeira, Guaramirim-SC.</p> <p>O Apartamento tem direito ao uso de uma vaga descoberta.</p> <p>O imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Guaramirim-SC, sob nº 2478889.</p> <p>PROPRIETÁRIO(S): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, neste ato representante do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, inscrito no CNPJ sb nº 03.190.167/0001-50.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: R-9 e R-10-M-27.006 (Instituição e Especificação de Condomínio), da matrícula nº 27.006, deste Ofício de Registro.</p> <p>Protocolo nº 97.000, de 04/05/2020.</p> <p>Relatório de Emolumentos nº 35.235. Emolumentos: R\$2,12.</p> <p>André Luiz Gonçalves <i>auapa</i></p> <p>Oficial Interino:</p>
<p>R-1-34.887: Guaramirim, 26 de Agosto de 2021. Protocolo nº 104.201, de 10/08/2021.</p> <p>COMPRA E VENDA: Conforme relatório do contrato por Instrumento Particular, extraído de documento eletrônico em XML - Extrato, nº 171003063130, assinado pelo representante legal do agente financeiro, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, firmado na cidade de Joinville-SC, em 11/06/2021.</p> <p>TRANSMITENTE(S): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, representada por JULIANO VALENTE TREVISAN, portador(a) da C.I. nº 49683030-SSP/PR, inscrito(a) no CPF nº 016.350.449-01, brasileiro, casado, economiário, residente e domiciliado em Joinville-SC, conforme procuração lavrada às fls. 065, do livro nº 3383-P, em 21/06/2019 e substabelecimentos lavrados às fls. 124 e 053, dos livros nºs 3392-P e 3406-P, em 19/08/2019 e 29/10/2019, respectivamente, todos no 2º Tabelionato e Notas do Município de Brasília-Distrito Federal, conforme termo de confirmação arquivado neste Ofício, neste ato representante do FAR - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, já qualificado.</p> <p>ADQUIRENTE(S): ANA CAROLINA DOS SANTOS, portador(a) da C.I. nº 6082823-SSP/SC, inscrito(a) no CPF sob nº 084.782.379-25, brasileira, nascido(a) em 31/07/1992, do lar, solteira, residente e domiciliada na Rua Herminio Stringari, nº 1900, Bl6, C83, Bairro Corticeira, em Guaramirim-SC.</p> <p>VALOR DA OPERAÇÃO: R\$59.000,00, sendo R\$59.000,00 com recursos do financiamento concedidos pela Fundo de Arrendamento Residencial - FAR. FRJ recolhido através do boleto nosso número 5800174464, em data 29/07/2021, no valor de R\$44,25, conforme confirmado em consulta ao site do Tribunal de Justiça. ITBI - isento, conforme Lei Complementar nº 40, de 31 de julho de 2013, art. 1º, inciso I, regulamentada pelo Decreto nº 313/2014. Relatório de indisponibilidade em nome de Caixa Econômica Federal - CEF emitido aos 25/08/2021, código hash 2528.a920.3ad6.04f3.490d.946c.8c82.ed15.5fb6.2a7c; Relatório de indisponibilidade em nome de Fundo</p>

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2YYSM-7WQYW-LZ875-SYDGM>

Validade: 30 dias corridos

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

Documento assinado digitalmente por FERNANDA QUINTINO DE SOUZA TOMCZAK



Valide aqui este documento



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim

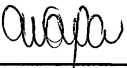
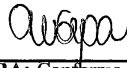
Oficial: Hermano Soar

Rua 28 de Agosto, 1918, 1º andar, Centro, Guaramirim, CEP: 89270-240

guaramirim.ri@gmail.com | www.riguaramirim.com.br | ☎ (47) 3373-0291

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 34.887

Fls. 001 Verso.-

<p>de Arrendamento Residencial - FAR emitido aos 25/08/2021, código hash 2178.6d7a.392a.2483.d4d0.d76c.65d9.9582.dd06.ff4b; Relatório de indisponibilidade em nome de Aria Carolina dos Santos emitido aos 25/08/2021, código hash 9c2d.45a0.2eeb.2f1a.7bd2.9afd.c916.c84c.17f4.cc0b, todos obtendo resultados negativos, nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça. A DOI foi emitida e será transmitida à Receita Federal.</p> <p>A Caixa, representada do FAR, está isenta da apresentação da certidão negativa de débito do INSS e de tributos federais, conforme parágrafo 6º, artigo 2º, da Lei nº 10.188/01.</p> <p>Relatório de Emolumentos nº 39.607. Emolumentos: R\$165,01 - Selo: R\$ 2,82 - Selo de fiscalização: GGB97203-LSZV. TOTAL: R\$167,83.</p> <p>André Luiz Gonçalves - Oficial Interino: </p>
<p>R-2-34.887: Guaramirim, 26 de Agosto de 2021. Protocolo nº 104.201, de 10/08/2021.</p> <p>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato citado no R-1.</p> <p>DEVEDOR(ES)-FIDUCIANTE(S): Ana Carolina dos Santos, já qualificada.</p> <p>CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, representada por JULIANO VALENTE TREVISAN, neste ato representante do FAR - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, todos já qualificados.</p> <p>VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$59.000,00 que se destina ao pagamento da compra e venda do imóvel desta matrícula; Origem dos Recursos: FAR - PMCMV; sistema de amortização: SAC; prazo de amortização e de liberação da subvenção, em meses: 120; taxa anual de juros: Não há; Encargo mensal inicial: R\$491,66; vencimento do primeiro encargo mensal: 11/07/2021. O saldo devedor, as prestações mensais e a subvenção mensal ainda não aportada pelo FAR ao contrato, serão corrigidos anualmente, na data de aniversário da assinatura do contrato, pela Taxa Referencial de Juros (TR) do primeiro dia do respectivo mês, acumulada no período de 12 meses; forma de pagamento na data da contratação: Boleto Bancário. As demais cláusulas e condições são as constantes do próprio contrato, do qual uma via fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.</p> <p>GARANTIA: em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel desta matrícula (artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97), bem como todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas. O valor da garantia fiduciária para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97 é de R\$59.000,00. FRJ: incidente, porém foi recolhido por ocasião da compra e venda do R-1. O prazo de carência para expedição da intimação, mora e inadimplemento, previstos no artigo 26, parágrafo 2º da Lei 9.514/97, fica estabelecido em 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.</p> <p>Relatório de Emolumentos nº 39.607. Emolumentos: R\$165,01 - Selo: R\$ 2,82 - Selo de fiscalização: GGB97202-SE3N. TOTAL: R\$167,83.</p> <p>André Luiz Gonçalves - Oficial Interino: </p>
<p>AV.3/34.887. 07 de fevereiro de 2025. PENHORA: Conforme Termo de Penhora, extraído do processo de Execução de Título Extrajudicial nº 5007986-90.2023.8.24.0026/SC, expedido em 07/01/2025, pelo Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Guaramirim.</p> <p>EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL GUARA, CNPJ nº 38.352.588/0001-15.</p> <p>EXECUTADA: ANA CAROLINA DOS SANTOS, CPF nº 084.782.379-25.</p> <p>OBJETO: os direitos do devedor fiduciante, oriundos da alienação fiduciária constante do R.2 do imóvel desta matrícula. VALOR: R\$2.491,07 (dois mil quatrocentos e noventa e um reais e sete centavos).</p>

Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2YYSM-7WQYW-LZ875-SYDGM>

Validade: 30 dias corridos

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

Documento assinado digitalmente por FERNANDA QUINTINO DE SOUZA TOMCZAK



Valide aqui este documento



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim
Oficial: **Hermano Soar**
Rua 28 de Agosto, 1918, 1º andar, Centro, Guaramirim, CEP: 89270-240
guaramirim.ri@gmail.com | www.riguaramirim.com.br | ☎ (47) 3373-0291

CNM: 107623.2.0034887-07

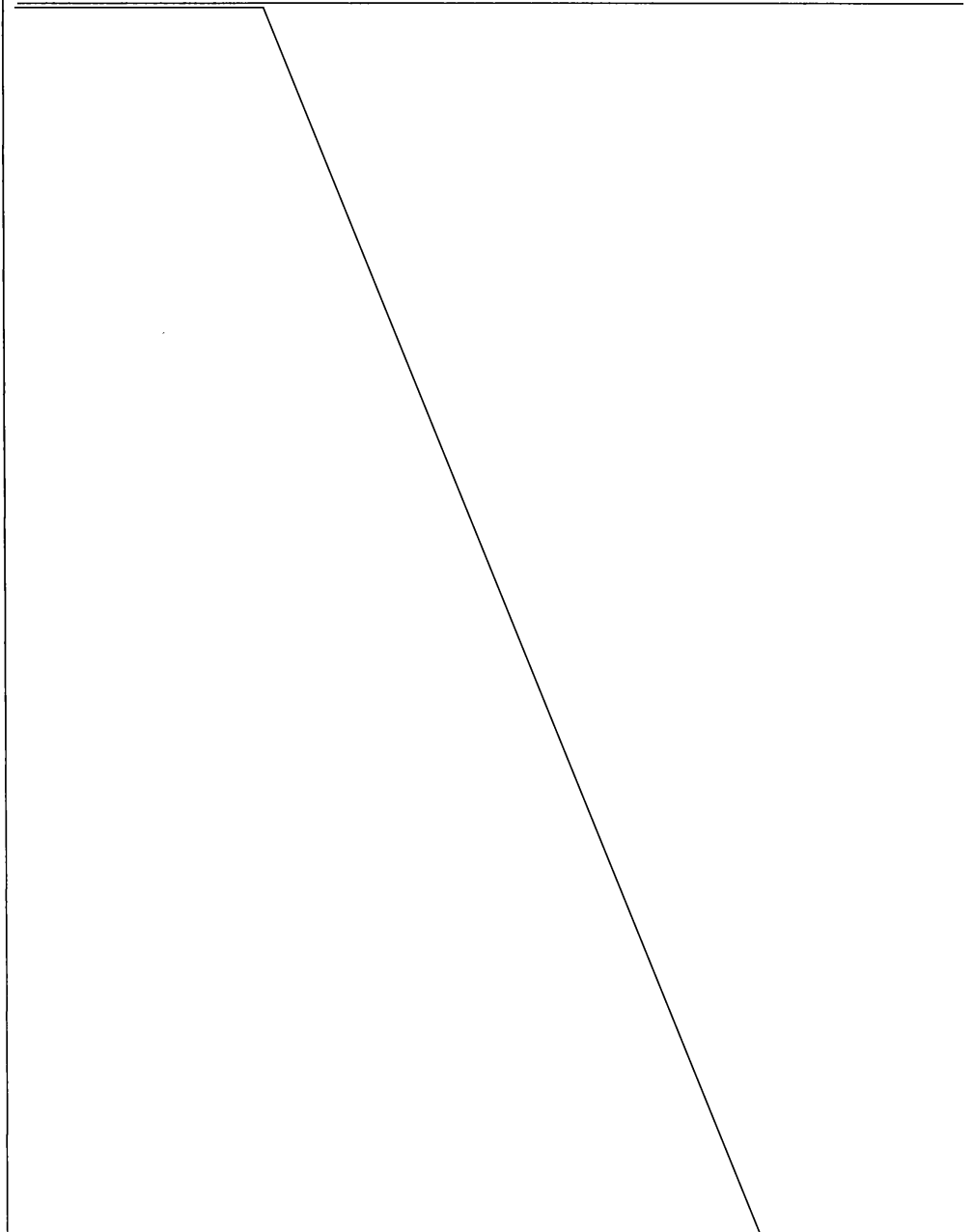
Ficha nº 34.887



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARAMIRIM/SC
Hermano Soar - Oficial
Livro Nº 2 - Matrícula Nº 34.887

03 de junho de 2020
FICHA 02

Protocolo: 125.307, de 31/01/2025. Emolumentos: R\$ 156,13. 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\$ 3,12. Selo de fiscalização: HJE20899-PSWZ. Assinado digitalmente por Fernanda Quintino De Souza Tomczak - Oficiala Substituta, 07/02/2025 11:25:48.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2YYSM-7WQYW-LZ875-SYDGM>

Validade: 30 dias corridos

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

Documento assinado digitalmente por **FERNANDA QUINTINO DE SOUZA TOMCZAK**



Valide aqui
este documento



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim

Oficial: Hermano Soar

Rua 28 de Agosto, 1918, 1º andar, Centro, Guaramirim, CEP: 89270-240

guaramirim.ri@gmail.com | www.riguaramirim.com.br | ☎ (47) 3373-0291

(Número do último R/AV: 3)

Certifico que a presente imagem é reprodução fiel da ficha da Matrícula nº **34.887**, do Livro nº 2 do Registro Geral, com efeito de **Certidão de Inteiro Teor** nos termos do art. 19, §§1º e 5º da Lei nº 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.
Guaramirim/SC, 17 de junho de 2026

assinado digitalmente - confirme a autenticidade no link ao lado
Fernanda Quintino De Souza Tomczak - Oficiala Substituta

Emolumentos:	R\$	27,56
FRJ:	R\$	6,26
ISS:	R\$	0,55
Total:	R\$	34,37

O valor arrecadado a título de FRJ terá os seguintes repasses: 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/2YYSM-7WQYW-LZ875-SYDGM>

Validade: 30 dias corridos

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

Documento assinado digitalmente por FERNANDA QUINTINO DE SOUZA TOMCZAK

Página 4 de 4