



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

CNM: 108423.2.0029073-74

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MAURÍCIO PASSAIA
OFICIAL
COMARCA DE BIGUAÇU - SC

Fls: _____
Ano: **2013**

Livro nº 2 -

Matrícula nº **29.073** (vinte e nove mil e setenta e três) Data: **31 de Janeiro de 2013**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 304, com uma vaga de estacionamento, do condomínio "RESIDENCIAL VILLAGIO CAMPO BELLO", situado na Rua Homero de Miranda Gomes, bairro Fundos, nesta Cidade e Comarca de Biguaçu/SC, localizado no terceiro pavimento do Bloco 04, com finalidade residencial, com a área privativa de 45,61m², área de uso comum de 5,97m², totalizando uma área de 51,58m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno de 0,38104%, correspondente a uma área de 64,9925m².

PROPRIETÁRIA: SULBRASIL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 02.793.770/0001-64, com sede na Rua Hermann Althoff, nº 255, sala 02, bairro Itoupavazinha, em Blumenau/SC.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 22.771, Livro nº 02 deste Ofício; de 19 de maio de 2010.

PROTOCOLO: prenotado sob nº 70.234, Livro nº 01-N, em 18/01/2013. Emolumentos: R\$ 2,77 (50% - art. 42, II, da Lei nº 11.977/09). Guia nº 7.877. Recibos nºs 27.308, 27.690.

O Oficial _____ (Maurício Passaia).

AV.1-29.073. Biguaçu, 31 de Janeiro de 2013. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** - Procede-se a esta averbação para constar que a convenção do condomínio denominado "RESIDENCIAL VILLAGIO CAMPO BELLO", a qual é obrigatória para os titulares de direito sobre esta unidade, ou para quantos sobre ela tenham ou tiverem posse ou detenção, está registrada sob nº 5.450, Livro nº 03, deste Ofício. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 70.234, Livro nº 01-N, em 18/01/2013. Emolumentos: R\$ 37,65 (50% - art. 42, II, da Lei nº 11.977/09). Guia nº 7.877. Recibos nºs 27.308, 27.690. O Oficial _____ (Maurício Passaia).

AV.2-29.073. Biguaçu, 31 de Janeiro de 2013. Procede-se a esta averbação de acordo com a certidão da escritura pública lavrada em 08 de junho de 2010, às fls. 005 a 007 e verso do livro nº N-156, no Ofício de Notas desta cidade de Biguaçu/SC (Tabeliã Elza Fernandes de Alcântara e Faria), registrada sob nº R.2-22.771, para constar que o imóvel da presente matrícula foi objeto de permuta em contraprestação da transferência do terreno, faltando, para a efetivação do registro da transferência, a complementação do negócio com a especificação do bem e com o recolhimento dos impostos respectivos. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 70.234, Livro nº 01-N, em 18/01/2013. Emolumentos: R\$ 37,65 (50% - art. 42, II, da Lei nº 11.977/09). Guia nº 7.877. Recibos nºs 27.308, 27.690. O Oficial _____ (Maurício Passaia).

AV.3-29.073. Biguaçu, 31 de Janeiro de 2013. **VAGA DE ESTACIONAMENTO VINCULADA AO APARTAMENTO - DEFINIÇÃO NO MOMENTO DA VENDA.** - Procede-se a esta averbação para constar que a vaga de estacionamento pertencente ao apartamento objeto da presente matrícula não foi definida no ato da incorporação imobiliária e/ou da instituição do condomínio, sendo que a sua vinculação ocorrerá apenas no momento da venda da unidade, mediante escolha do futuro adquirente quando da efetivação da compra, estando disponíveis aquelas ainda não vinculadas a outras unidades, conforme averbação nº AV.541-22.771. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 70.234, Livro nº 01-N, em 18/01/2013. Emolumentos: R\$ 37,65 (50% - art. 42, II, da Lei nº 11.977/09). Guia nº 7.877. Recibos nºs 27.308, 27.690. O Oficial _____ (Maurício Passaia).

AV.4-29.073. Biguaçu, 09 de Abril de 2013. **INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - CADASTRO MUNICIPAL.** - Procede-se a esta averbação de acordo com a Escritura Pública lavrada em 22 de março de 2013, às folhas 154 a 159 verso, no livro nº 175, protocolo nº 11693, e Escritura Pública de Ato Retificatório Notarial lavrada em 08 de abril de 2013, à folha 181, no livro nº 175, protocolo nº 11774, ambas no Ofício de Notas desta Cidade de Biguaçu/SC (Tabeliã Elza Fernandes de Alcântara e Faria), para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Biguaçu/SC sob o nº **01.02.054.1752.008.012**. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 70.914, Livro nº 01-N, em 04/04/2013. Emolumentos: R\$ 75,30. Selo de fiscalização: CWN72249-9W0I. Guia nº 8.458. Recibo nº 29.980. O Oficial _____ (Maurício Passaia).

R.5-29.073. Biguaçu, 09 de Abril de 2013. **PERMUTA. - TRANSMITENTE: SULBRASIL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.,** anteriormente qualificada, registrada na JUCESC sob o NIRE nº 42 2 0255855-4, representada por seu sócio administrador, Adalberto José da Silva, inscrito no CPF sob o nº 381.218.839-20, portador da CI nº 523.986-9 SESP/SC, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Timbó, nº 155, Apartamento 703, bairro Victor Konder, em Blumenau/SC. - **ADQUIRENTES: ANTONIO ALOÍSIO KONS,** inscrito no CPF sob o nº

Continua

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MAURÍCIO PASSAIA (002.560.610-76)

Página 1 de 4

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: 108423.2.0029073-74

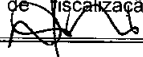
29.073

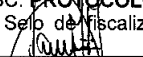
1v.

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº

Fis.:

145.240.589-15, portador da CI nº 263.126-1 SESPDC/SC, aposentado, e sua mulher **WILVERT KONS**, inscrita no CPF sob o nº 017.593.329-41, portadora da CI nº 1.814.265-6 SESPDC/SC, aposentada, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dr. Homero de Miranda Gomes, nº 675, bairro Fundos, em Biguaçu/SC. - **TÍTULO:** Permuta. - **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 22 de março de 2013, às folhas 154 a 159 verso, no livro nº 175, protocolo nº 11693, e Escritura Pública de Ato Retificatório Notarial lavrada em 08 de abril de 2013, à folha 181, no livro nº 175, protocolo nº 11774, ambas no Ofício de Notas desta Cidade de Biguaçu/SC (Tabeliã Elza Fernandes de Alcântara e Faria). - **VALOR:** R\$ 59.000,00. **AV. FISCAL:** R\$ 80.000,00. - **IMÓVEL:** o constante desta matrícula. - **DO OBJETO:** a outorgante, através de seu representante, permuta o imóvel objeto da presente matrícula, como quitação parcial do preço da dívida resultante da Escritura Pública lavrada em 08/06/2010, às fls. 005 a 007, livro nº 156, protocolo nº 4663, no Ofício de Notas desta Cidade de Biguaçu/SC (Tabeliã Elza Fernandes de Alcântara e Faria), registrada sob nº R.2-22.771, livro nº 02, deste Ofício. - **Documentos mencionados na escritura:** ITBI recolhido em 11/03/2013, junto à Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 1.600,00; Fundo de Reaparelhamento da Justiça contendo "nosso número" 0000.50020.0896.5647, recolhido em 15/03/2013, no valor de R\$ 160,00 (2/3). Foram apresentadas ou dispensadas as certidões exigidas por lei para a prática do ato. **EMITIDA A DOI. PROTOCOLO:** prenotado sob nº 70.914, Livro nº 01-N, em 04/04/2013. Emolumentos: R\$ 429,69 (2/3). Selo de fiscalização: CWN72451-XDJC. Guia nº 8.458. Recibo nº 29.980. O Oficial  (Maurício Passaia).

AV.6-29.073. Biguaçu, 09 de Abril de 2013. **VINCULAÇÃO DA VAGA DE ESTACIONAMENTO.** - Procede-se a esta averbação de acordo com a Escritura Pública lavrada em 22 de março de 2013, às folhas 154 a 159 verso, no livro nº 175, protocolo nº 11693, e Escritura Pública de Ato Retificatório Notarial lavrada em 08 de abril de 2013, à folha 181, no livro nº 175, protocolo nº 11774, ambas no Ofício de Notas desta Cidade de Biguaçu/SC (Tabeliã Elza Fernandes de Alcântara e Faria), para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está vinculado à vaga de estacionamento nº 12. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 70.914, Livro nº 01-N, em 04/04/2013. Emolumentos: R\$ 75,30. Selo de fiscalização: CWN72273-5PU1. Guia nº 8.458. Recibo nº 29.980. O Oficial  (Maurício Passaia).

AV.7-29.073. Biguaçu, 26 de junho de 2013. **INCLUSÃO - DADOS DO IMÓVEL.** - Procede-se a esta averbação de acordo com a certidão municipal nº 0001109/2013, datada de 21 de junho de 2013, assinada por Rubens Farias, Escriturário - Matrícula nº 55.4, do Município de Biguaçu/SC, anexada ao Contrato nº 8.4444.0372986-7, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em São José/SC, em 21 de junho de 2013, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado na Rua Doutor Homero de Miranda Gomes, nº 829, bairro Fundos, na Cidade de Biguaçu/SC. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 71.749, Livro nº 01-N, em 25/06/2013. Emolumentos: R\$ 69,65. Selo de fiscalização: CWN79683-3VFG. Guia nº 9.188. Recibo(s) nº(s) 32.763. A Oficial Substituta  (Vanessa Zoldan).

R.8-29.073. Biguaçu, 26 de junho de 2013. **COMPRA E VENDA. - TRANSMITENTES:** ANTONIO ALOISIO KONS e sua esposa VALTINA WILVERT KONS, acima qualificados. **ADQUIRENTE:** CARLOS ALEXANDRE SARMENTO, inscrito no CPF sob o nº 061.346.909-70, portador da CI/RG nº 44899734-SSP/SC, brasileiro, solteiro, maior, armador, residente e domiciliado na Rua Manoel Custódio Vieira, nº 143, bairro Bom Viver, Biguaçu/SC. **TÍTULO:** compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato nº 8.4444.0372986-7, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em São José/SC, em 21 de junho de 2013. **IMÓVEL:** o constante da presente matrícula. **VALOR:** R\$ 96.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos próprios, já pagos em moeda corrente: R\$ 6.000,00; recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 17.149,00; financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária: R\$ 72.851,00. **AV. FISCAL:** R\$ 96.000,00. **Documentos apresentados:** ITBI recolhido em 25/06/2013, no Banco do Brasil, no valor de R\$ 655,74; comprovante de pagamento do Fundo de Reaparelhamento da Justiça contendo "nosso número" 0000.50020.0929.4828, recolhido em 25/06/2013, no valor de R\$ 144,00. Foram apresentadas ou dispensadas as certidões exigidas por lei para a prática do ato. **EMITIDA A DOI/SRF. PROTOCOLO:** prenotado sob nº 71.749, Livro nº 01-N, em 25/06/2013.

Continua

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARWQT-NQDKT-J5N6C-6T946>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MAURÍCIO PASSAIA (002.560.610-76)

Página 2 de 4

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

CNM: 108423.2.0029073-74

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MAURICIO PASSAIA

OFICIAL

Fis:

2

COMARCA DE BIGUAÇU - SC

Ano: 2013

Livro nº 2 -

Matrícula nº 29.073 (continuação)

Data: 26 de junho de 2013

Emolumentos: R\$ 378,80. Selo de fiscalização: CWN79685-SMJP. Guia nº 9.188. Recibo(s) nº(s) 32.763. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

R.9-29.073. Biguaçu, 26 de junho de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Adriana da Luz Silva, brasileira, casada, economista, portadora da CI RG nº 2124942-SSP/SC e do CPF 652.112.279-72, conforme procuração lavrada às folhas 195 e 196, do livro 2944, em 08/05/2012, no Ofício de Notas de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado às folhas 254 a 257, do livro 002, em 30/08/2012, no Cartório da Barra da Lagoa, de Florianópolis/SC. **DEVEDOR FIDUCIÁRIO: CARLOS ALEXANDRE SARMENTO**, já qualificado. **TÍTULO:** Contrato nº 8.4444.0372986-7, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em São José/SC, em 21 de junho de 2013. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 90.000,00. **VALOR DO DESCONTO:** R\$ 17.149,00. **VALOR DO FINANCIAMENTO DO IMÓVEL:** R\$ 72.851,00. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 72.851,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 96.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC/Sistema de Amortização Constante Novo. **PRAZOS, EM MESES:** de amortização: 360. **TAXA ANUAL DE JUROS (%):** Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939. **ENCARGO INICIAL:** Prestação (a+j): R\$ 475,55; FGHAB: R\$ 9,50. Total: R\$ 485,05. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 30 dias após a assinatura do contrato. **ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS:** de acordo com a cláusula décima primeira. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes do contrato. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 71.749, Livro nº 01-N, em 25/06/2013. Emolumentos: R\$ 288,30. Selo de fiscalização: CWN79686-IKJX. Guia nº 9.188. Recibo(s) nº(s) 32.763. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

AV.10-29.073. Biguaçu, 25 de maio de 2021. **PENHORA. - EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGIO. CAMPO BELLO. - EXECUTADO/DEPOSITÁRIO: CARLOS ALEXANDRE SARMENTO. - TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora expedido em 24/03/2021 por Gabriela de Oliveira, Chefe de Cartório, e Ofício nº 310012837819 datado de 06/04/2021, acompanhado do Despacho/Decisão proferido em 05/04/2021 pelo Exmo. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Biguaçu/SC, Dr. Cesar Augusto Vivan, todos extraídos do processo nº 5002843-22.2019.8.24.0007. **VALOR:** R\$ 44.978,85, atualizado monetariamente em 30/03/2021 para R\$ 46.585,38. **IMÓVEL:** sobre a propriedade plena deste imóvel, conforme determinação judicial. **FRJ:** recolhido em 17/05/2021, no valor de R\$ 139,75, contendo "nosso número" 5800095907. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 104.910, Livro nº 1-AK, em 21/05/2021. Emolumentos: R\$ 171,05. ISS: R\$ 8,55. Valor do Selo: R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GDG68446-LE0W. Guia nº 36.415. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARWQT-NQDKT-J5N6C-6T946>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MAURÍCIO PASSAIA (002.560.610-76)

Página 3 de 4

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

Mauricio 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 29.073.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 10

Biguaçu/SC, 20 de julho de 2026

Emolumentos: R\$ 27,56

FRJ: R\$ 6,26

ISS: R\$ 1,38

Total: R\$ 35,20

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/ARWQT-NQDKT-J5N6C-6T946>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MAURÍCIO PASSAIA (002.560.610-76)

Página 4 de 4

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

