



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
CAMBORIÚ

CPF: 514.264.809-97 - OFICIAL TITULAR: MSc. Maria Goretti dos Santos
Alcântara

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula
(Até R-4)

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 22660, datada de 17 de Julho de 2015, conforme imagem abaixo:

CNM: 149963.2.0022660-95

REGISTRO DE IMÓVEIS	
REGISTRO GERAL	
Livro N° 2	ficha n. 1
MATRÍCULA N° 22660 . Camboriú, 17 de Julho de 2015.	
IMÓVEL: Apartamento nº 302 do RESIDENCIAL VENTURA III, situado na Rua Cingapura, nº 552, bairro Santa Regina, nesta cidade de Camboriú-SC, com área privativa de 46,16m², área de uso comum de 5,24m², área total de 51,40m², coeficiente de proporcionalidade de 0,14026 do terreno de 300,00m².-	
PROPRIETÁRIA: KEMMER VENTURA CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI ME, empresa individual de responsabilidade limitada, CNPJ 19.210.225/0001-09, com sede na Rua Luanda, nº 42, Bairro Santa Regina, Camboriú-SC.-	
Obs: A proprietária declarou que o referido empreendimento está enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida.-	
REGISTRO ANTERIOR: M-15585, fls. 1 do livro 2 - deste Ofício.-	
Emol: R\$3,12 Selo de fiscalização: DYO69101-LTS4. Selo: R\$1,55- Marcus Aurélio dos Santos - Registrador Substituto	
R-1-22660, em 11/12/2015.	
COMPRA E VENDA: Instrumento Particular (com caráter de Escritura Pública) de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato N° 1.4444.0908226-3, originário da Caixa Econômica Federal, datado de 27.11.2015.-	
TRANSMITENTE: KEMMER VENTURA CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 19.210.225/0001-09, com sede na Rua Luanda, nº 42, Santa Regina, Camboriú-SC.-	
ADQUIRENTE: AGOSTINHO TADEU VIEIRA, CI nº 921034-2-PM/SC, CPF 634.882.489-68, brasileiro, divorciado, nascido em 10.05.1968, com 47 anos de idade, servidor público estadual, residente na Rua Sargento Mario Manoel Rodrigues, nº 11, São Judas Tadeu, Balneário Camboriú-SC.-	
OBJETO: O imóvel desta matrícula. VALOR: R\$145.000,00, sendo R\$14.500,00 recursos próprios e R\$130.500,00 financiamento concedido pela CAIXA conforme R-2.-	
Obs¹: ITBI pago em 30.11.2015, no valor de R\$1.740,00, conforme agendamento de pagamento de títulos do Banco do Brasil, Agência: 5271-X, NR. Documento 113.001 e Certidão de Quitação de ITBI Nr. 1162/2015 expedida pela municipalidade em 01.12.2015. FRJ não incide, conforme §1º do art. 10 do RCE c/c Resolução nº 05/09-CM.- 1ª aquisição pelo SFH. Inscrição cadastral nº 01.08.093.0248.006."EMITIDA A DOI" -	
Obs²: Conforme declaração datada de 01.12.2015, com reconhecimento de firma em 02.12.2015, a transmitente desenquadrou o imóvel matriculado do Programa Minha Casa, Minha Vida, submetendo-o ao regime comum, sendo que foram pagos os emolumentos a título de complementação relativo a esta unidade, no valor de R\$7,32, conforme art. 42, §3º da Lei 11.977/2009, alterada pela Lei 12.424/2011.-	
PROTOCOLO: N° 28863 de 27/11/2015. Emol.: R\$640,96. Selo de fiscalização ECS47237-JJEY. Selo R\$1,55.- Micheli Raysa Vieira de Almeida - Escrevente Registral	
R-2-22660, em 11/12/2015.	
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instrumento Particular (com caráter de Escritura Pública)	

- continua no verso -





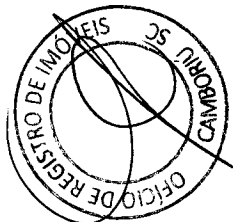
ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
CAMBORIÚ

CPF:514.264.809-97 - OFICIAL TITULAR: MSc. Maria Goretti dos Santos
Alcântara

CNM: 149963.2.0022660-95

continuação da matrícula n. 22660	ficha n. 1v
<p>de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato Nº 1.4444.0908226-3, originário da Caixa Econômica Federal, datado de 27.11.2015.-</p> <p>Devedor Fiduciante: AGOSTINHO TADEU VIEIRA, CI nº 921034-2-PM/SC, CPF 634.882.489-68, brasileiro, divorciado, nascido em 10.05.1968, com 47 anos de idade, servidor público estadual, residente na Rua Sargento Mario Manoel Rodrigues, nº 11, São Judas Tadeu, Balneário Camboriú-SC.-</p> <p>Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF.-</p> <p>Dívida: R\$130.500,00, a serem pagos em 360 prestações mensais e sucessivas, o primeiro encargo no valor total de R\$1.447,96, com vencimento em 25.12.2015 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxa de juros anual reduzida de 9,1098% nominal e 9,5000% efetiva. Sistema de Amortização - SAC.-</p> <p>Obs¹: A taxa de juros reduzida será cancelada na hipótese de inadimplência ou cancelamento de um dos produtos e/ou serviços citados no contrato e optado pelo devedor, retornando a taxa de juros anual de balcão a ser de 9,4773% nominal e 9,9000% efetiva e o valor total do encargo mensal inicial de R\$1.487,92.-</p> <p>Valor da garantia fiduciária: R\$145.000,00.-</p> <p>Obs²: Certidão da Procuração Pública lavrada em 04.08.2011, às fls. 174 do livro 2892 pelo 2º Tabelionato de Notas de Brasília-DF, confirmada em 27.11.2015 e Certidão do Substabelecimento de Procuração Pública lavrado em 30.04.2014, às fls. 157 do livro 007 pelo 3º Tabelionato de Notas de Blumenau-SC, confirmado em 08.12.2015.-</p> <p>PROTOCOLO: Nº 28863 de 27/11/2015. Emol.: R\$526,73. Selo de fiscalização: ECS47239-4XXU. Selo R\$1,55.-</p> <p>Micheli Raysa Vieira de Almeida - Escrevente Registral <i>CRaysa</i></p>	
<p>AV-3-22660, em 11/12/2015.</p> <p>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0908226-3, série 1115, emitida em Balneário Camboriú-SC, em data de 27.11.2015, conforme Instrumento Particular citado no R-1 e R-2.-</p> <p>Devedor: AGOSTINHO TADEU VIEIRA, CI nº 921034-2-PM/SC, CPF 634.882.489-68, brasileiro, divorciado, nascido em 10.05.1968, com 47 anos de idade, servidor público estadual, residente na Rua Sargento Mario Manoel Rodrigues, nº 11, São Judas Tadeu, Balneário Camboriú-SC.-</p> <p>Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, ou a sua ordem.-</p> <p>Valor do Crédito em 27.11.2015: R\$130.500,00.-</p> <p>Condições Gerais da Dívida: as especificadas no R-2.-</p> <p>Garantia: Alienação Fiduciária, conforme R-2.-</p> <p>Obs.: Certidão da Procuração Pública lavrada em 04.08.2011, às fls. 174 do livro 2892 pelo 2º Tabelionato de Notas de Brasília-DF, confirmada em 27.11.2015 e Certidão do Substabelecimento de Procuração Pública lavrado em 30.04.2014, às fls. 157 do livro 007 pelo 3º Tabelionato de Notas de Blumenau-SC, confirmado em 08.12.2015.-</p> <p>PROTOCOLO: Nº 28863 de 27/11/2015. Emol.: Isento. Selo de fiscalização: ECS47240-81AA (art. 18, §6º da Lei nº 10.931/04). Selo R\$1,55.-</p>	

- continuação na ficha n. 2





ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
CAMBORIÚ

CPF:514.264.809-97 - OFICIAL TITULAR: MSc. Maria Goretti dos Santos
Alcântara

CNM: 149963.2.0022660-95

REGISTRO DE IMÓVEIS	
REGISTRO GERAL	
Livro Nº 2	ficha n. 2
MATRÍCULA Nº 22660 - cont.:	
Micheli Raysa Vieira de Almeida - Escrevente Registral <i>(Assinatura)</i>	
R.4-22660 em 09 de Junho de 2023.	
PROCOLO: Nº 65372 de 25/05/2023.-	
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Mediante Ofício nº 305229/2022, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, datado e assinado digitalmente em 14.04.2023 e tendo em vista a não purgação da mora pelo devedor fiduciante AGOSTINHO TADEU VIEIRA, qualificado no R-1, no prazo determinado, conforme artigo 26, §1º. da Lei 9514/97, consolida-se a propriedade do imóvel matriculado em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. <i>A credora possui o prazo de 30 dias a contar desta data para promover público leilão para a alienação do imóvel.-</i>	
VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$152.143,32. VALOR PARA FINS DE EMOLUMENTOS: O valor da garantia de R\$145.000,00, citada no R-2, foi atualizado monetariamente até 03/2023 para R\$218.022,19, conforme determina o art. 81 da Lei Complementar Estadual nº 755/2019.-	
ITBI: pago em 12.04.2023, sobre R\$152.143,32, no valor de R\$3.042,86, conforme Certidão de Quitação nº 1024/2023, expedida pela municipalidade em 27.04.2023.-	
Obs.1.: A credora neste ato representada nos termos da Certidão da Procuração Pública lavrada em 19.08.2022, nas fls. 054/055 do livro 3537-P e Certidão de Substabelecimento de Procuração lavrada em 23.08.2022, nas fls. 126/127 do livro 3537-P, ambas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, confirmadas em 01.06.2023.-	
Obs.2.: Conforme requerimento datado e assinado digitalmente em 11.05.2023, no qual consta autorização para a baixa da CCI, averba-se o cancelamento da cédula de crédito imobiliário da AV-3.-	
CNIB: Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade, nos termos do Provimento 39/2014 do CNJ/SC.-	
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA nº 01.08.093.0248.006.-	
EMOLUMENTOS: R\$629,95. ISS: R\$31,50. FRJ: R\$143,18 (destinação: 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%). Selo de fiscalização: GUS58226-RPTY. "A DOI será emitida no prazo regulamentar".	
Talita Regina Fernandes Marcondes - Escrevente Registral <i>(Assinatura)</i>	





ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
CAMBORIÚ

CPF: 514.264.809-97 - OFICIAL TITULAR: MSc. Maria Goretti dos Santos
Alcântara

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 22660.

O referido é verdade.

Camboriú-SC, 09 de Junho de 2023.

- Maria Goretti dos Santos Alcântara - Registradora Titular
- Leticia Ledra - Registradora Substituta
- Andréia Fernanda Vignoli - Escrevente Registral
- Francine Machado de Castro - Escrevente Registral
- Talita Regina Fernandes Marcondes - Escrevente Registral



Emolumentos:

01 Certidão s/ Valor..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 0,00

FRJ: R\$ 0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

Impresso por: Francine Machado de Castro

****Validade: 30 dias****

Certidão Impressa em: 09/06/2023-16:34:01

.....
EM BRANCO A PARTIR DA LINHA PONTILHADA E TRACEJADA