

**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL**  
Bel. EDUARDO ARRUDA SCHROEDER - Registrador

**Certidão de Inteiro Teor**

**CERTIFICO** o inteiro teor da Matrícula nº **29.595** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

**MATRÍCULA Nº 29595**

15 de Agosto de 2012

**29595**

**IMÓVEL:** Apartamento nº 202, localizado no segundo pavimento ou segundo andar do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL DI FIORI**, o qual contém área privativa de 53,16m<sup>2</sup>, área de uso comum de 7,10m<sup>2</sup>, área total construída de 60,26m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal do terreno de 51,00m<sup>2</sup>, ou seja, 0,1250% do terreno onde está construído referido edifício, situado nesta cidade de Indaial, no Bairro Carijós, no lado ímpar Rua 25 de Agosto, contendo a área total de 408,00m<sup>2</sup>, com as características e confrontações constantes da matrícula nº 25574.

**PROPRIETÁRIO(S):** **RUBENS AUGUSTO CORREA DE LIMA**, firma individual, inscrito no CNPJ nº 10.972.994/0001-61, com sede em Rua 11 de Novembro, nº 99, Bairro Carijós, nesta cidade de Indaial-SC.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob R-2-25574 e R-5-25574 e Av-4-25574 no livro 02, neste Serviço de Registros.

O REGISTRADOR:


  
EDUARDO ARRUDA SCHROEDER

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
COMARCA DE INDAIAL - S. CATARINA  
REGISTRO DE IMÓVEIS

**AV.1-29595:** Protocolo nº 94820, de 15/08/2012. Pelo instrumento particular de instituição, especificação, individualização e convenção de Condomínio do Edifício Residencial Di Fiori, datado de 01 de Julho de 2012, foi constituído, individualizado, especificado e estabelecido a convenção de condomínio do EDIFÍCIO RESIDENCIAL DI FIORI, da qual faz parte a unidade autônoma acima descrita. Indaial, 15 de Agosto de 2012. Emol. R\$ 5,25, Guia nº 53145. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder:

**R.2-29595:** Protocolo nº 99630, de 25/07/2013. Pelo Contrato 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 - Com Utilização do FGTS da Devedora, nº 8.4444.0312773-5 com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, assinado nesta cidade de Indaial-SC em 19 de Julho de 2013, a proprietária RUBENS AUGUSTO CORREA DE LIMA, firma individual, inscrito(a) no CNPJ nº 10.972.994/0001-61, com sede em Rua 11 de Novembro, nº 99, Bairro Carijós, nesta cidade de Indaial-SC, vendeu o imóvel da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 115.000,00** (cento e quinze mil reais), sendo R\$ 11.263,06 Recursos Próprios; R\$ 4.049,94 Recursos da Conta Vinculada do FGTS da compradora; R\$ 7.687,00 Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 92.000,00 financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, para **TANIA MACHADO**, portadora da C.I. sob nº 3.658.095-SESP/SC, inscrita no CPF nº 029.468.459-07, brasileira, solteira, nascida em 04/06/1981, modelista, residente e domiciliada na Rua 01 de Outubro, lote 13, Bairro Carijós, nesta cidade de Indaial-SC. EMITIDA DOI. O ITBI foi recolhido em 25/07/2013 na agência da CEF, desta cidade no valor de R\$ 1.840,00, conforme autenticação nº CEF0852250720130779000570 e o FRJ sob nosso nº 0000.50020.0941.2084 no valor de R\$ 172,50 foi pago em 06/08/2013 na agência da CEF, conforme autenticação nº CEF08520608201312424100404084. Indaial, 13 de Agosto de 2013. Emol. R\$ 458,00, Selo de fiscalização: DDV01805-9IFM, Guia nº 56428. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder:

**R.3-29595:** Protocolo nº 99630, de 25/07/2013. Pelo mesmo Contrato que deu origem ao R-2-29595, a proprietária TANIA MACHADO, portadora da C.I. sob nº 3.658.095-SESP/SC, inscrita no

 Continua no verso

**Validade: 30 dias**

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por DJONATHAN RAFAEL DAS ALMAS (071.043.189-92)



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL**

Bel. EDUARDO ARRUDA SCHROEDER - Registrador

CPF nº 029.468.459-07, brasileira, solteira, nascida em 04/06/1981, modelista, residente e domiciliada na Rua 01 de Outubro, lote 13, Bairro Carijós, nesta cidade de Indaial-SC, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula, bem como todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, inscrito(a) no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 92.000,00** (noventa e dois mil reais), destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel da presente matrícula, sendo Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 120.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo, em meses de amortização: 360, de Renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 4.5000, Efetiva: 4.5939; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 600,55, Taxa de Administração R\$ 0,00, FGAB R\$ 12,84, TOTAL: R\$ 613,39; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/08/2013; Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira. As demais cláusulas e condições são as constantes do próprio contrato, do qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registros. Indaial, 13 de Agosto de 2013. Emol. R\$ 367,50, Selo de fiscalização: DDV91807-VF1K, Guia nº 56428. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder:

**AV.4-29.595:** Protocolo nº 154.185, de 22/06/2023. À vista de requerimento, devidamente assinado, averba-se que **fica consolidada a propriedade** do imóvel da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília-DF, representada por seu procurador Milton Fontana, conforme procuração lavrada às fls. 054/055, do Livro 3537-P, em 19/08/2022, e Substabelecimento de procuração lavrado às fls. 126/127 do Livro 3537-P, em 23/08/2022, ambos no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, cujas autenticidades foram devidamente confirmadas, pelo valor de **R\$ 129.530,00** (cento e vinte e nove mil e quinhentos e trinta reais), tendo em vista que, a seu requerimento, foi intimada pelo Ofício de Títulos e Documentos desta Comarca de Indaial/SC, conforme certidão expedida pela Registradora Substituta Juciane Buse (art. 26, § 3º, da Lei 9.514/97, em 30/03/2023), a fiduciante TANIA MACHADO, CPF nº 029.468.459-07, para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que a dita fiduciante tenha purgado a mora, como certificado em procedimento interno nesta Serventia (art. 26, § 7º da Lei 9.514/97). O ITBI no valor de R\$ 2.590,60, foi recolhido em 19/06/2023 na agência da CEF, conforme autenticação nº CEF00311906230590790001256. EMITIDA DOI. Deverá a credora promover público leilão para alienação do imóvel, objeto desta matrícula, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da presente averbação. Indaial, 13 de julho de 2023. Emol. R\$ 629,95. ISS: 18,90. Selo de fiscalização: GUF53855-BQ36. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 143,18 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%). A Registradora Substituta: (Bel. Fernanda Westphal).

Continuação da certidão da matrícula 29.595.  
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 4

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por DJONATHAN RAFAEL DAS ALMAS (071.043.189-92)



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL**  
Bel. EDUARDO ARRUDA SCHROEDER - Registrador

O referido é verdade e dou fé.  
Indaial/SC, 14 de julho de 2023

---

Djonathan Rafael das Almas – Escrevente

<b>Emolumentos:</b>	R\$	0,00
<b>FRJ:</b>	R\$	0,00
<b>ISS:</b>	R\$	0,00
<b>Total:</b>	R\$	0,00

Valor do FRJ: R\$ 24,73 (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%)



---

**Validade: 30 dias**

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por DJONATHAN RAFAEL DAS ALMAS (071.043.189-92)

