



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 88200-000, 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. **43.716** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 107912.2.0043716-02

 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 	
Matrícula nº: 43.716	Ficha nº: - 01 - Data: 24/01/2020
<p>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: SOBRADO número três (03), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERNAZZA, localizado na Rua Uirapuru, nº 70, Bairro Praça, no Loteamento "Parque Comercial e Residencial Augusto Bayer", nesta Cidade e Comarca de Tijucas-SC, constituído de dois (02) pavimentos, situado na lateral direita do Residencial, de quem da Rua Uirapuru o olhar, confronta a OESTE, com a extensão de 4,00m com a Rua Uirapuru; a LESTE, com a extensão de 4,00m, faz divisa com o lote 19; ao NORTE, com a extensão de 30,00m, faz divisa com o Sobrado 02 do mesmo Residencial; e ao SUL, com a extensão de 30,00m, faz divisa com o lote 09; totalizando uma área privativa de 72,64m²; área de uso comum de 0,36m²; área total de 73,00m²; possuindo uma área de terreno de uso exclusivo de 120,00m²; correspondendo-lhe uma fração ideal de 33,33% nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Residencial; havendo uma (01) vaga de garagem de uso exclusivo, comportando um (01) veículo de médio porte e estando localizada na parte frontal dessa unidade; possui ainda, um jardim na parte frontal do terreno, um pátio nos fundos. TERRENO DO CONDOMÍNIO: O CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERNAZZA, encontra-se assentado no TERRENO URBANO situado nesta Cidade e Comarca de Tijucas-SC, formado pelo LOTE 08 da Quadra "12" da planta do Loteamento "PARQUE COMERCIAL E RESIDENCIAL AUGUSTO BAYER", com uma área de 360,00m² e medindo 12,00m de frente para a Rua Uirapuru, por 30,00m em ambos os lados, e, 12,00m nos fundos com o lote 19, confrontando, do lado direito com o lote 07 e do lado esquerdo com o lote 09.</p> <p>PROPRIETÁRIA: MOREFÁCIL CONSTRUTORA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 04.708.320/0001-51, com sede na Avenida Bayer Filho, nº 200, Sala 02, Bairro Centro, no Município de Tijucas-SC, com endereço eletrônico luiz.morefacil@gmail.com.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: R.8-30.894, livro nº2, em 24 de janeiro de 2020, deste Ofício.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 81.452, de 09/01/2020. Emolumentos: R\$ 8,30. _____ Fernando Menegais - Registrador Substituto.</p>	
<p>Protocolo nº 81.925, datado de 21/02/2020. AV.1-43.716 de 04/03/2020. AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se inscrito na Prefeitura sob o nº01.07.089.0326.001.003, conforme dados cadastrais do imóvel junto à Prefeitura Municipal desta Cidade, extraídos do Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária, aqui arquivado. EMOLUMENTOS: R\$ 112,49 + SELO: R\$ 2,01. TOTAL: R\$ 114,50. _____ Fernando Menegais - Registrador Substituto. Selo de fiscalização: FRN32608-VJ9A.</p>	
<p>Protocolo nº 81.925, datado de 21/02/2020. R.2-43.716 de 04/03/2020. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: MOREFÁCIL CONSTRUTORA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME, acima qualificada. ADQUIRENTE: LUCIANO CARVALHO ARAUJO, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, mecânico, filho de Valmor de Araujo e Maria Helena Carvalho Araujo, nascido no dia 09 de março de 1975, portador da carteira nacional de habilitação nº00375962698, expedida por Detran-SC em 19/12/2019 e do CPF 894.020.650-91, residente e domiciliado na Avenida Emilia Ramos, nº 207, Bl 1a, Apto 302, Bairro Centro, Município de Tijucas-SC. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular (CONTRATO Nº8.4444.2264618-1), com força de</p>	

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DY6PL-D4LS3-M9F24-LSH32>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por BEATRIZ CRISTINA COELHO TORRES (066.149.559-00)







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 88200-000, Tijucas/SC
 Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@ritijucas.com.br
 Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/ritijucas>

CNM: 107912.2.0043716-02

 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-	
<p>escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64, e na forma da Lei 11977/09, datado de 19 de fevereiro de 2020.</p> <p>OBJETO: O imóvel da presente matrícula.</p> <p>PREÇO E VALOR PARA FINS FISCAIS (ITBI): R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais).</p> <p>AVALIAÇÃO DO IMÓVEL (art. 24, VI, da Lei nº9.514/97): R\$173.000,00 (cento e setenta e três mil reais).</p> <p>CONDIÇÕES: Sem condições especiais.</p> <p>OBSERVAÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida no dia 14/02/2020, sob o código de controle E54C.C037.3A2E.68E6. ITBI recolhido no valor de R\$ 2.040,00 (dois mil e quarenta reais). FRJ recolhido em 27/02/2020, no valor de R\$ 259,50 (duzentos e cinquenta e nove reais e cinquenta centavos), através da guia número 28346670003250576. O Contrato cumpriu os requisitos da Lei nº7.433/85, 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\$ 684,14 + SELO: R\$ 2,01. TOTAL: R\$ 686,15. Fernando Menegais - Registrador Substituto. Selo de fiscalização: FRN32609-52TQ.</p> <p>Protocolo nº 81.925, datado de 21/02/2020. R.3-43.716 de 04/03/2020.</p> <p>TÍTULO: MÚTuo E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR</p> <p>CREDEORA/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 nº 00.360.305/0001-04 - Agência Tijucas/SC - Prefixo 1795-7, com endereço eletrônico: ag1795@caixa.gov.br.</p> <p>DEVEDOR/FIDUCIANTE: LUCIANO CARVALHO ARAUJO, acima qualificado.</p> <p>FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular (com caráter de Escritura Pública) citado no R.2 acima.</p> <p>VALOR DA DÍVIDA: R\$136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais).</p> <p>RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 4.057,15 (quatro mil, cinquenta e sete reais e quinze centavos).</p> <p>RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R\$29.942,85 (vinte e nove mil, novecentos e quarenta e dois reais e oitenta e cinco centavos).</p> <p>FORMA DE PAGAMENTO E TAXAS DE JUROS: A dívida será paga de acordo com os itens "B - Condições do Financiamento", constante no quadro resumo do contrato.</p> <p>OBJETO E VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: O imóvel desta matrícula. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações. Para efeito do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$173.000,00 (cento e setenta e três mil reais). As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de 14 (quatorze) páginas, Anexo I e II. Apresentada, perante este Ofício, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida no dia 07/02/2020, sob o código de controle 2E94.9BDF.F8A3.188B em nome de Luciano Carvalho Araujo. Cópia do título fica arquivada neste Ofício. EMOLUMENTOS: R\$ 549,00 + SELO: R\$ 2,01. TOTAL: R\$ 551,01. Fernando Menegais - Registrador Substituto. Selo de fiscalização: FRN32611-MDMH.</p> <p>Av-4-43.716 - Tijucas/SC - 31/03/2025.</p> <p>AVERBAÇÃO - Conforme permissivo contido no art. 653, § 4º do CNGCFE-SC, os próximos atos junto a presente matrícula serão escriturados exclusivamente em meio eletrônico. PROTOCOLO: prenotado sob o n.</p>	
Continua na Ficha nº 02	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DY6PL-D4LS3-M9F24-LSH32>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por BEATRIZ CRISTINA COELHO TORRES (066.149.559-00)





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 88200-000, 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 43.716		CNM: 107912.2.0043716-02 FICHA 02
105.129, livro n. 1, de 14/03/2025. Emolumentos: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HKC18194-9OMT. V. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Valor total: R\$ 0,00. O Oficial Substituto: _____ (Fernando Menegais).		
		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DY6PL-D4LS3-M9F24-LSH32>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por BEATRIZ CRISTINA COELHO TORRES (066.149.559-00)





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 88200-000, Tijucas/SC
Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@ritijucas.com.br
Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/ritijucas>

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 43.716

CNM: 107912.2.0043716-02 FICHA 02V

Av-5-43.716 - Tijucas/SC - 31/03/2025.
AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel da presente matrícula teve o seu número de **inscrição imobiliária alterado para 01.07.089.00326.001.003**, conforme dados cadastrais junto à Prefeitura Municipal desta cidade, extraídos da Certidão Negativa de Imóvel nº 5532/2025. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 105.129, livro n. 1, de 14/03/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HKC18195-GE8H. V. FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 3,57. Valor total: R\$ 149,74. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 01/04/2025 07:38:07.

Av-6-43.716 - Tijucas/SC - 31/03/2025.
AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a presente averbação para fazer constar que foi registrado em 24 de janeiro de 2020, no Livro 3 Auxiliar, neste Registro de Imóveis **sob nº 6.720** a Convenção de Condomínio do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERNAZZA**, instrumento através do qual, dentre outras determinações, ficam estipuladas as condições de utilização das áreas do empreendimento. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 105.129, livro n. 1, de 14/03/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HKC18196-2FH7. V. FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 3,57. Valor total: R\$ 149,74. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 01/04/2025 07:38:15.

Av-7-43.716 - Tijucas/SC - 31/03/2025.
AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A propriedade do imóvel desta matrícula fica **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R-3, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento datado de 07 de março de 2025, instruído com a Certidão datada de 25 de novembro de 2024, expedida por esta Serventia de Registro de Imóveis, da qual consta a notificação NEGATIVA do devedor/fiduciante Luciano Carvalho Araujo, acompanhado das publicações dos editais datados de 29, 30 e 31 de outubro de 2024 e do comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$ 3.607,15 (três mil, seiscentos e sete reais e quinze centavos), tendo como base de cálculo a avaliação fiscal de R\$ 180.357,46 (cento e oitenta mil, trezentos e cinquenta e sete reais e quarenta e seis centavos), sendo que para fins de venda do imóvel em leilão público o valor constante no contrato foi atualizado monetariamente, correspondendo a R\$ 234.275,80 (duzentos e trinta e quatro mil, duzentos e setenta e cinco reais e oitenta centavos), nos termos do §1º do art. 76 da Lei Complementar Estadual nº 755/2019. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 105.129, livro n. 1, de 14/03/2025. Emolumentos: R\$ 689,46. Selo de fiscalização: HKC18197-58SU. V. FRJ: R\$ 156,71 (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\$ 20,68. Valor total: R\$ 866,85. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 01/04/2025 07:38:23.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DY6PL-D4LS3-M9F24-LSH32>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por BEATRIZ CRISTINA COELHO TORRES (066.149.559-00)





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 88200-000, Tijucas/SC
Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@ritijucas.com.br
Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/ritijucas>

Continuação da certidão da matrícula 43.716.

Tijucas/SC, 01 de abril de 2025

Beatriz Cristina Coelho Torres - Escrevente

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

FRJ: 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%)



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HKC18273-V22Y
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DY6PL-D4LS3-M9F24-LSH32>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por BEATRIZ CRISTINA COELHO TORRES (066.149.559-00)

