



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

CNM: 107912.2.0036569-06

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		
ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DE TIJUCAS		
Livro Nº2 Registro Geral	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>	Ficha 1
<b>Matrícula Nº 36.569</b>	<b>Data 05 de Novembro de 2014</b>	
<p><b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</b> UMA UNIDADE AUTÔNOMA CONDOMINIAL, situada à Rua São José, nº614, Bairro Praça, nesta Cidade e Comarca de Tijucas-SC, constituída pela UNIDADE 01 - APARTAMENTO n. 614-1 do Condomínio "RESIDENCIAL VI.ANA XXXV", com uma área privativa de construção total de 60,36m², sendo 28,97m² no pavimento térreo e 31,39m² no pavimento superior, com uma fração de ideal de construção 25,245% e fração de ideal de terreno 25,245%, perfazendo uma área de terreno privativa de 66,424m² e uma área real total de 95,394m². <b>Descrição do pavimento térreo:</b> Garagem descoberta para uma vaga, lavabo, sala estar, cozinha/sala de jantar, área de serviço, escada e pátio. <b>Descrição do pavimento superior:</b> Dois dormitórios, sendo um com varanda, um banheiro social e circulação.</p> <p><b>PROPRIETÁRIA:</b> VI.ANA INCORPORADORA DE IMÓVEIS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Fermino Gonçalves Pontes, nº 105, Bairro São José, Cidade de Fraiburgo-SC, inscrita no CNPJ nº13.254.502/0001-90.</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> R-13-25.006, livro nº2, aos 05 de novembro de 2014, neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Anselmo Rocha de Oliveira - Oficial Interino.</p> <p style="text-align: center;"><i>Anselmo Rocha de Oliveira</i></p> <p>-----</p> <p><b>AV-1-36.569.</b> Tijucas, 05 de novembro de 2014. <b>TERRENO DO CONDOMÍNIO</b> - O terreno onde se assenta o Condomínio "RESIDENCIAL VI.ANA XXXV", encerra uma área de 378,00m² e medindo, 18,00m de frente, a OESTE, para a RUA SÃO JOSE, por 21,00m em ambos os lados, e 18,00m nos fundos, a LESTE, com Alvaro Avila dos Santos, confrontando, do lado direito, ao NORTE, com Alvaro Avila dos Santos e do lado esquerdo, ao SUL, com Adolfo Wilber. PROTOCOLO Nº63.982, de 25/09/2014. Emolumentos: R\$5,90. Selo de fiscalização: DRH59311-MBEK R\$1,45. O referido é verdade e dou fé. Anselmo Rocha de Oliveira - Oficial Interino.</p> <p style="text-align: center;"><i>Anselmo Rocha de Oliveira</i></p> <p>-----</p> <p><b>AV-2-36.569.</b> Tijucas, 22 de janeiro de 2015. <b>INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA</b> - Certifico que o imóvel desta matrícula (36.569) encontra-se inscrito na Prefeitura sob o nº01.07.106.0507.001.001, conforme dados cadastrais do imóvel junto à Prefeitura Municipal desta Cidade, arquivado em cartório. PROTOCOLO Nº64.687, de 09/01/2015. Emolumentos: R\$84,50. Selo de fiscalização: DTN44569-879J R\$1,55. O referido é verdade e dou fé. Anselmo Rocha de Oliveira - Oficial Interino.</p> <p style="text-align: center;"><i>Anselmo Rocha de Oliveira</i></p> <p>-----</p> <p><b>R-3-36.569.</b> Tijucas, 22 de janeiro de 2015. <b>TÍTULO: COMPRA E VENDA</b> - Adquirente: <b>TIAGO RAMOS</b>, brasileiro, solteiro, operador de maquinas, R.G. 5.124.005-0-SSP-SC e CPF 056.119.589-74, residente e domiciliado na Rua dos Navegantes, nº77, Bairro Praça, Município de Tijucas-SC, e declara não manter relação de união estável. Transmittente: <b>VI.ANA INCORPORADORA DE IMÓVEIS EIRELI</b>, qualificada na matrícula supra. <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Instrumento Particular (CONTRATO NUMERO 8.4444.0742870-5), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, e na forma da Lei 11977/09, datado de 08 de janeiro de 2015. <b>OBJETO:</b> O imóvel da matrícula (36.569) supra. <b>VALOR:</b> R\$100.000,00 (cem mil reais). Valor para efeitos fiscais, R\$100.000,00 (cem mil reais). <b>CONDIÇÕES:</b> Sem condições especiais. ITBI recolhido no valor de R\$1.100,00 (hum mil e cem reais). FRJ recolhido em 09/01/2015, no valor de R\$150,00 (cento e cinquenta reais), junto a Caixa Econômica Federal, Caixa Aqui, Cód. Operação: 000237846, nosso número 0000.50020.1096.8056. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPP5B-KC2AB-JHPCL-U4FUS>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por NATALIA DOS SANTOS SILVA (105.323.689-16)





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: 107912.2.0036569-06

de controle da certidão: 2556.2F9B.22D5.1A64, emitida em 04/12/2014, válida até 02/06/2015, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. O Contrato cumpriu os requisitos da Lei nº7433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86. EMITIDA A DOI. Cópia do título fica arquivada neste Ofício. PROTOCOLO Nº64.687, de 09/01/2015. Emolumentos: R\$399,81. Selo de fiscalização: DTN44570-CCPS R\$1,55. O referido é verdade e dou fé. Anselmo Rocha de Oliveira - Oficial Interino.

*Anselmo Rocha de Oliveira*

**R-4-36.569.** Tijucas, 22 de janeiro de 2015. TÍTULO: MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/FMCMV - SFH - Credora/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 nº00.360.305/0001-04. Devedor/Fiduciante: TIAGO RAMOS, qualificado no R-3 retro. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular (CONTRATO Nº8.4444.0742870-5) acima mencionado. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização: SAC. Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de R\$100.000,00 (cem mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$90.000,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$9.243,00. Recursos próprios: R\$757,00. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$90.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$129.000,00. Prazo total (meses): 360. Taxa de juros % a.a. Sem Desconto: Nominal 7.16; Efetiva 7.3997. Com Desconto: Nominal 5.00; Efetiva: 5.1162. Redutor 0,5% FGTS: Nominal 4.50; Efetiva 4.5940. Taxa de Juros contratada: Nominal: 4.5000% a.a.; Efetiva: 4.5939% a.a. Encargo Mensal inicial: Prestação (a + j): R\$587,49. FGAB: R\$11,97. TOTAL: R\$599,46. Vencimento do Primeiro Encargo mensal: 08/02/2015. Reajuste dos Encargos: De acordo com o Item 4. Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em conta. Data do Habite-se 30/09/2014. OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel da matrícula (36.569) retro. Consta do título: O devedor declara, sob as penas da Lei, tratar-se da primeira aquisição imobiliária financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH. Cópia do título fica arquivada neste Ofício. PROTOCOLO Nº64.687, de 09/01/2015. Emolumentos: R\$361,73. Selo de fiscalização: DTN44571-FPOG R\$1,55. O referido é verdade e dou fé. Anselmo Rocha de Oliveira - Oficial Interino.

*Anselmo Rocha de Oliveira*

Av-5-36.569 - Tijucas/SC - 10/07/2025.

**AVERBAÇÃO** - Conforme permissivo contido no art. 653, § 4º do CNCGE-SC, os próximos atos junto a presente matrícula serão escriturados exclusivamente em meio eletrônico. PROTOCOLO: prenotado sob o n. 106.510, livro n. 1, de 30/06/2025. Emolumentos: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HMC22880-NY0T. V. FRJ e ISS: R\$ 0,00. O Oficial Substituto: *[Assinatura]* (Fernando Menegais).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPP5B-KC2AB-JHPCL-U4FUS>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por NATALIA DOS SANTOS SILVA (105.323.689-16)





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>

	<b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b> <b>ESTADO DE SANTA CATARINA</b> <b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS</b>	
<b>Livro Nº 2 - Matrícula Nº 36.569</b>		<b>CNM: 107912.2.0036569-06 FICHA 02</b>
<p><b>Av-6-36.569</b> - Tijucas/SC - 10/07/2025.  <b>AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA</b> - Procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel da presente matrícula teve o seu <b>número de inscrição imobiliária alterado para 01.07.106.00507.001.002</b>, conforme dados cadastrais extraídos do Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária da Prefeitura Municipal desta cidade. <b>PROTOCOLO:</b> prenotado sob o n. 106.510, livro n. 1, de 30/06/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HMC22882-W741. 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: 10/07/2025 09:05:52.</p>		
<p><b>Av-7-36.569</b> - Tijucas/SC - 10/07/2025.  <b>AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO</b> - Procede-se à presente averbação para fazer constar que foi registrada, em 05 de novembro de 2014, no Livro 3 – Auxiliar deste Ofício de Registro de Imóveis, <b>sob o nº 5.711</b>, a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado <b>RESIDENCIAL VIANA XXXV</b>, instrumento por meio do qual, dentre outras disposições, foram estipuladas as condições de uso, administração e manutenção das áreas comuns, bem como os direitos e deveres dos condôminos. <b>PROTOCOLO:</b> prenotado sob o n. 106.510, livro n. 1, de 30/06/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HMC22883-05QL. 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: 10/07/2025 09:05:59.</p>		
<p><b>Av-8-36.569</b> - Tijucas/SC - 10/07/2025.  <b>AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE</b> - A propriedade do imóvel desta matrícula fica <b>CONSOLIDADA</b> em favor da credora fiduciária <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, qualificada no R-4, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento datado de 25 de junho de 2025, instruído com a Certidão datada de 04 de junho de 2025, expedida por esta Serventia de Registro de Imóveis, da qual consta a notificação <b>POSITIVA</b> do devedor/fiduciante Tiago Ramos acompanhada do comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$ 2.803,81 (dois mil, oitocentos e três reais e oitenta e um centavos), tendo como base de cálculo a avaliação fiscal de R\$ 140.190,69 (cento e quarenta mil, cento e noventa reais e sessenta e nove centavos), sendo que para fins de venda do imóvel em leilão público o valor constante no contrato foi atualizado monetariamente, correspondendo a R\$ 232.042,40 (duzentos e trinta e dois mil, quarenta e dois reais e quarenta centavos, nos termos do §1º do art. 76 da Lei Complementar Estadual nº 755/2019. <b>PROTOCOLO:</b> prenotado sob o n. 106.510, livro n. 1, de 30/06/2025. Emolumentos: R\$ 689,46. Selo de fiscalização: HMC22884-KSAV. 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: 10/07/2025 09:06:05.</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPP5B-KC2AB-JHPCL-U4FUS>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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](http://www.registrodeimoveis.org.br)  
 Documento assinado digitalmente por NATALIA DOS SANTOS SILVA (105.323.689-16)





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 36.569.

Tijucas/SC, 10 de julho de 2025

Natalia dos Santos Silva - Escrevente

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

FRJ: 24,73% (FUPESEC: 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  
**HMC23205-HDFH**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tisc.ius.br/selo](http://www.tisc.ius.br/selo)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPP5B-KC2AB-JHPCL-U4FUS>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)  
Documento assinado digitalmente por NATALIA DOS SANTOS SILVA (105.323.689-16)

