Documento Assinado Digitalmente por GREYCIANE ZANIN MULLER. CPF: 03041846918

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 26.651, datada de 13 de Fevereiro de 2013, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC

Registrador - Daniel Boabaid

Livro nº 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha 1**

Matrícula nº 26.651 **Barra Velha, 13 de Fevereiro de 2013**

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL DO SOLO, correspondente ao APARTAMENTO 407, do BLOCO 03, a ser construído no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EFRAIM, situado no lugar São Cristóvão, zona urbana desta cidade e comarca de Barra Velha, Estado de Santa Catarina, com área privativa de 48,88 metros quadrados, área comum de 9,79 metros quadrados, área total de 58,67 metros quadrados, com coeficiente de proporcionalidade de 0,010346. DESCRIÇÃO DO TERRENO: UM TERRENO, sem benfeitorias, situado no lugar São Cristóvão, zona urbana desta cidade e Comarca de Barra Velha, Estado de Santa Catarina, constituído pelos LOTES Nºs 01 a 17 UNIFICADOS da QUADRA "A" do Loteamento Jardim VISTA VERDE, medindo de frente para a Rua Francisco de Paula Antunes Corrêa, em duas linhas, sendo uma linha reta de 212,00 metros e uma curva de raio de 6,00 metros, ao Leste, 218,00 metros de largura nos fundos, ao Norte, com terras do Loteamento Balneário Verde Mar, por 18,33 metros de extensão estremando do lado direito de quem de frente olha o imóvel com o recuo da Rua José Nazário Luiz, por 12,33 metros de extensão do lado esquerdo fazendo esquina com a rua 1386, com a área total de 3.988,214m² metros quadrados.
PROPRIETÁRIA: ALMEIDA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 07.220.920/0001-64, com sede na Rua Blumenau, nº 609, Sala 35, bairro São João, na cidade de Itajaí-SC.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 25.508, ficha 001, do livro 002, deste Ofício Registral da comarca de Barra Velha-SC.
Daniel Boabaid - Registrador Titular

R.1-26.651, de 13 de Fevereiro de 2013.
TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda, com força de Escritura Pública.
TRANSMITENTE: ALMEIDA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, anteriormente qualificada.
ADQUIRENTE: GABRIELLA WESTPHAL DE LIZ, brasileira, solteira, assistente administrativa, CPF 071.375.569-57, portadora da CNH nº 05134909517-DETRAN/SC, residente e domiciliada na Rua Abilio A de Borba, nº 47, Centro, nesta cidade e Comarca de Barra Velha-SC.
FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio a Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida, PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, nº 855552434322, datado e assinado nesta cidade e Comarca de Barra Velha-SC; aos 14/12/2012, apresentado em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
VALOR DE COMPRA E VENDA: R$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), sendo R$ 29.005,00 (vinte e nove mil e cinco reais) de recursos próprios já pagos em moeda corrente; R$ 17.475,00 (dezessete mil quatrocentos e setenta e cinco reais) de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R$ 49.520,00 (quarenta e nove mil, quinhentos e vinte reais) de financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA.
CONDIÇÕES: COMPRADORA e VENDEDORA dispensaram a apresentação da certidão de tributos incidentes sobre o imóvel, conforme art. 1.º, III, a, e § 2.º do Decreto nº 93.240/86, bem como as certidões de feitos ajuizados (Circular n. 10/86- CGJ-SC). Apresentado, no ato, o comprovante de dispensa de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R$ 7,76 (sete reais e setenta e seis centavos), conforme comprovante autenticado sob o nº CEF28161801201309924100182 2. A vendedora apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Foi recolhido o FRJ no valor de R$ 144,00 (cento e quarenta e quatro reais), conforme comprovante autenticado sob o nº CEF28163001201311724100199 2, tendo a guia de recolhimento "nosso número" 0000.50020.0880.4317. Foi Emitida a Declaração de Operação Imobiliária - DOI.
PROTOCOLO: Nº 45.409 de 22/01/2013.
EMOLUMENTOS: R$ 378,81 (trezentos e setenta e oito reais e oitenta e um centavos).

MATRÍCULA 26.651

Continua no verso

Documento Assinado Digitalmente por GREYCIANE ZANIN MULLER. CPF: 03041846918

Documento Assinado Digitalmente por GREYCIANE ZANIN MULLER. CPF: 03041846918

Continuação da Matrícula 26.651 R.1 **Ficha 1 - verso**

Selo de fiscalização: CYK71588-L13F R$ 1,35. Recibo Complementar nº 28.568.
Daniel Boabaid - Registrador Titular

R.2-26.651, de 13 de Fevereiro de 2013.
ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia.
DEVEDORA FIDUCIANTE: GABRIELLA WESTPHAL DE LIZ, acima qualificada.
CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-lei nº 1.259, de 19.02.1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.
FORMA DO TÍTULO: Contrato registrado no R-1 supra.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 49.520,00 (quarenta e nove mil, quinhentos e vinte reais).
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$ 100.100,00 (cem mil e cem reais).
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses.
TAXA NOMINAL DE JUROS: 5.0000% a.a.
TAXA EFETIVA DE JUROS: 5.1163% a.a.
ENCARGO INICIAL: R$ 378,81 (trezentos e setenta e oito reais e oitenta e um centavos).
VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: De acordo com a Cláusula Sétima 14/01/2013.
RECÁLCULO DOS ENCARGOS: De acordo com a Cláusula Décima Segunda.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Cláusula Sexta): Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997. Mediante o registro do contrato de Alienação Fiduciária celebrado estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a DEVEDORA FIDUCIANTE possuidora direta e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. A presente transferência se dá em caráter resolúvel e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte da devedora, ou se consolidará em favor da credora no caso da inadimplência daquela, conforme disposições da Lei nº 9.514/97. A garantia fiduciária abrange o imóvel desta matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.
CONDIÇÕES: A devedora fiduciante declarou não estar vinculada à Previdência Social como contribuinte obrigatória, dispensando-se a apresentação da CND do INSS e apresentou a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. As demais cláusulas e condições constam do instrumento.
FRJ: Isento.
PROTOCOLO: Nº 45.409 de 22/01/2013.
EMOLUMENTOS: R$ 197,89 (cento e noventa e sete reais e oitenta e nove reais).
Selo de fiscalização: CYK71589-VIWD R$ 1,35. Recibo Complementar nº 28.568.
Daniel Boabaid - Registrador Titular

AV.3-26.651, de 03 de Outubro de 2019.
TÍTULO: Averbação de Regularização em razão do registro de Instituição de Condomínio.
Procede-se a esta averbação para fazer constar que, conforme requerimento e documentação apresentada, o edifício construído sobre o imóvel da matrícula nº 25.508, do qual faz parte a presente unidade autônoma foi submetido aos ditames das Leis 4.591/64 e 10.406/02, mediante registro de Instituição de Condomínio, instituindo-se o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EFRAIM", individualizando-se as unidades autônomas, sendo que a referida unidade recebeu a inscrição imobiliária nº 01.07.219.0506.095, bem como a Convenção está registrada no Livro 3-Auxiliar sob nº 2.313. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação.
PROTOCOLO: Nº 72.747 de 18/09/2019.
Selo de fiscalização: FPN92223-3U8J R$ 1,95. Guia Complementar nº 48.292.
Daniel Boabaid - Registrador

AV.4-26.651, de 06 de Dezembro de 2022.
TÍTULO: Consolidação de Propriedade.
Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 17/11/2022 e demais documentação apresentada e arquivada nesta Serventia, para fazer constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula ao credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, na cidade de Brasília-DF. Do que para constar fiz a presente averbação e dou fé.

Documento Assinado Digitalmente por GREYCIANE ZANIN MULLER. CPF: 03041846918

Documento Assinado Digitalmente por GREYCIANE ZANIN MULLER. CPF: 03041846918

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC

Registrador - Daniel Boabaid

Livro nº 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha 2**

Matrícula nº 26.651 Continuação AV.4

VALOR: R$ 180.097,40, embora conste do título a avaliação do fisco municipal pelo valor de R$ 221.573,04. ITBI: Apresentado, no ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R$ 4.439,22, conforme comprovante autenticado sob o nº 0002. FRJ: Foi recolhido o FRJ no valor de R$ 664,71, conforme comprovante autenticado sob o nº 0021, tendo a guia de recolhimento "nosso número" 5801333065. A DOI será emitida no prazo regulamentar.
PROTOCOLO: Nº 92.167 de 24/11/2022.
EMOLUMENTOS: R$ 538.86.
Selo de fiscalização: GPQ38074-G06T R$ 3,11.
Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente Autorizada
Daniel Boabaid - Registrador

MATRÍCULA 26.651

Documento Assinado Digitalmente por GREYCIANE ZANIN MULLER. CPF: 03041846918

Documento Assinado Digitalmente por GREYCIANE ZANIN MULLER. CPF: 03041846918

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 26.651, datada de 13 de Fevereiro de 2013, emitida nos termos do artigo 19, § 1°, da Lei 6.015/73 e artigo 41 da Lei 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente, e a original encontra-se arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.

(Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula n° 26.651)

O referido é verdade e dou fé.

Barra Velha-SC, 08 de Dezembro de 2022.

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento
GNU72829-G12C
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

_____

[ ] Daniel Boabaid - Oficial Registrador
[ ] Maria Luiza Daura Collaço Boabaid - Oficiala Substituta
[ ] Gabriela Costa da Conceição - Escrevente Autorizada
[ ] Greyciane Zanin Müller - Escrevente Autorizada
[ ] Ilona da Silva - Escrevente Autorizada
[ ] Monique Becker Sampaio - Escrevente Autorizada
[ ] Vanessa Hein - Escrevente Autorizada

Emolumentos:
01 Certidão s/ Valor (pronto) Averbação com Valor - ISENTO R$ 0,00
Selos: R$ 0,00
Total: R$ 0,00

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

NBR 15.906 PQTA OURO 2016 PQTA DIAMANTE 2021/2020/2019/ 2018 / 2017 PQTA RUBI 2020/2021

Documento Assinado Digitalmente por GREYCIANE ZANIN MULLER. CPF: 03041846918