



ESTADO DE SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL

Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular

Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP 89082-006, Indaial/SC

Fone: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com

Site: www.schroeder.inf.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **40.778** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

MATRÍCULA Nº 40778

07 de dezembro de 2020

40778

IMÓVEL: A casa em alvenaria designada pela unidade autônoma nº **02**, do condomínio **RESIDENCIAL MORADA DOS SONHOS III**, com a área construída privativa de 48,6600m², área construída total de 48,6600m², área do terreno de uso privativo de 177,6000m², área comum do terreno de 2,4000m², área do terreno total de 180,0000m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 50,00%, do terreno onde está construído referido condomínio Residencial Morada dos Sonhos III, situado nesta cidade de Indaial, no Bairro João Paulo II, na Rua Nossa Senhora das Dores, nº 35, que contém a área total de 360,00m², com as medidas e confrontações constantes da matrícula nº 38508.

PROPRIETÁRIO(S): TORONE INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 14.433.690/0001-87, com sede na Rua Baden Powel, nº 101, sala 01, Bairro do Sol, nesta cidade de Indaial-SC, com email: toroneincorporadora@gmail.com.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob R.2-38508, averbado sob AV.3-38508 e instituído sob R.4-38508 no livro 02, neste Serviço de Registros.

Emol. R\$ 8,50

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

O REGISTRADOR:

EDUARDO ARRUDA SCHROEDER

AV.1-40778: Protocolo nº 134575, de 18/11/2020. Pelo instrumento particular de instituição, especificação, individualização e convenção de condomínio do Residencial Morada dos Sonhos III, datado de 25 de Setembro de 2020, foi constituído, individualizado, especificado e estabelecido a convenção de condomínio do RESIDENCIAL MORADA DOS SONHOS III, registrado no livro nº 03, sob nº 7503, da qual faz parte a unidade autônoma acima descrita. Indaial, 07 de dezembro de 2020. Emol. R\$ 0,00, Selo de fiscalização: FWE49549/MK62, Valor do Selo: R\$ isento. Guia nº 79582. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder.

R.2-40778: Protocolo nº 136385, de 24/02/2021. Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual Â - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº 8.4444.2476665-6 com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, assinado na cidade de Indaial-SC em 09 de fevereiro de 2021, a proprietária TORONE INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 14.433.690/0001-87, com sede na Rua Baden Powel, nº 101, sala 01, Bairro do Sol, nesta cidade de Indaial-SC, e-mail victoralexandre@gmail.com, vendeu o imóvel da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais), sendo R\$ 20.921,15 de Recursos Próprios, pagos em dinheiro; R\$ 4.958,85 de Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$ 2.120,00 de Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 112.000,00 financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; para **RONALDO FERNANDES DE PAULO ROSA**, portador da C.I. sob nº 44765424-X SSP-SP, inscrito no CPF nº 406.796.748-96, brasileiro, solteiro, nascido em 05.09.1989, filho de Agostinho Fernandes Rosa e Maria Aparecida de Paulo Rosa, industrial, residente e domiciliado na Rua Santana, nº 444, kit 04, Bairro João Paulo II, na cidade de Indaial-SC, e-mail as@gmail.com.com, o qual declara não conviver em união estável. EMITIDA DOI. O ITBI foi recolhido em 24.02.2021 na agência da Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 2.240,00, conforme controle nº 085210380400 e o FRJ sob nosso nº 58000242089 foi recolhido em 15.03.2021 na agência da Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 210,00, conforme código de operação nº 074301052. Indaial, 18 de março de 2021. Emol. R\$

Continuar no verso 1

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por ANA PAULA DO NASCIMENTO SCHULENBURG (057.156.169-13)





ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL

Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular

Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP 89082-006, Indaial/SC

Fone: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com

Site: www.schroeder.inf.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 40778

fls. 1v

40778

680,18, Selo de fiscalização: GBY24190-1P1, Valor do Selo: R\$ 2,82. Guia nº 81196. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder.

R.3-40778: Protocolo nº 136385, de 24/02/2021. Pelo mesmo Contrato que deu origem ao R.2-40778, o proprietário RONALDO FERNANDES DE PAULO ROSA, portador da C.I. sob nº 44765424-X SSP-SP, inscrito no CPF nº 406.796.748-96, brasileiro, solteiro, nascido em 05.09.1989, filho de Agostinho Fernandes Rosa e Maria Aparecida de Paulo Rosa, industrial, residente e domiciliado na Rua Santana, nº 444, kit 04, Bairro João Paulo II, na cidade de Indaial-SC, e-mail as@gmail.com.com, o qual declarará não conviver em união estável, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula, bem como todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, à credora **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 Rogério Gessner, conforme procuração lavrada em 03.05.2019, às fls. 129 à 130, do livro 3375-P, e conforme instrumento de subestabelecimento de procuração lavrado em 02.08.2019, às folhas 132 à 133 do Livro 3388-P, ambos no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e instrumento de 2º subestabelecimento de procuração, lavrado em 11.09.2019, às folhas 09-F à 010-V, livro 016, no 3º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Blumenau-SC, cujas autenticidades foram devidamente confirmadas, para garantia da dívida (financiamento) no valor de **R\$ 112.000,00** (cento e doze mil reais), destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel da presente matrícula, sendo Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 150.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: Price; Enquadramento: SFH; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Prazo total em meses: 360; Amortização: 360; Carência: 6; Taxa Anual de Juros (%) Sem desconto: Nominal: 8.1600, Efetiva: 8.4722, Com desconto: Nominal: 7.0000, Efetiva: 7.2290, Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 6.5000, Efetiva: 6.6972; Taxa Anual de Juros contratada: Nominal: 6.5000%a.a., Efetiva: 6.6971%a.a.; Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j): R\$ 707,91, Tarifa de Administração de Contrato Mensal R\$ 25,00, Prêmios de Seguros R\$ 33,99, TOTAL: R\$ 766,90; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12.03.2021; Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. As demais cláusulas e condições são as constantes do próprio contrato, do qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registros: Indaial, 18 de março de 2021. Emol. R\$ 560,45, Selo de fiscalização: GBY24191-1P2, Valor do Selo: R\$ 2,82. Guia nº 81196. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder.

AV.4-40778: Protocolo nº 136385, de 24/02/2021. À vista da informação contida no contrato que deu origem ao R.2-40778, e em atendimento ao disposto no art. 176, § 1º, inciso II, n. 3, letra "b" da Lei 6.015/73 e art. 674, I, "c" do Código de Normas da E. CGJ/SC, averba-se que o imóvel da presente matrícula acha-se cadastrado no Setor de Tributos do Município de Indaial-SC, com a **Inscrição Imobiliária sob nº 01.11.002.6601.002**. Indaial, 18 de março de 2021. Emol. R\$ 90,56, Selo de fiscalização: GBY24194-1PM3, Valor do Selo: R\$ 2,82. Guia nº 81196. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder.

AV.5-40.778: Protocolo nº 155.472, de 16/08/2023. 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

continua na ficha 02

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por ANA PAULA DO NASCIMENTO SCHULENBURG (057.156.169-13)





ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL

Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular

Rua Engenheiro Emilio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP 89082-006, Indaial/SC

Fone: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com

Site: www.schroeder.inf.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

Registro de Imóveis da Comarca de Indaial - SC **CNM: 105387.2.0040778-39**
MATRÍCULA Nº 40.778 - Livro 2 - Registro Geral 07 de dezembro de 2020 fls. 02

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\$ 153.931,62** (cento e cinquenta e três mil, novecentos e trinta e um reais e sessenta e dois centavos), tendo em vista que, a seu requerimento, foi intimado 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 22/05/2023), o fiduciante RONALDO FERNANDES DE PAULO ROSA, CPF nº 406.796.748-96, para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que o dito 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\$ 3.078,63, foi recolhido em 11/07/2023 na agência da CEF, conforme autenticação nº CEF0031110723/700790001569. 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, 18 de agosto de 2023. Emol.: R\$ 541,68. ISS: R\$ 16,25. Selo de fiscalização: GVV53419-XMBV. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 123,12 (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 40.778.
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 5
O referido é verdade e dou fé.
Indaial/SC, 21 de agosto de 2023

Bel. Ana Paula do Nascimento Schulenburg – Escrevente

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por ANA PAULA DO NASCIMENTO SCHULENBURG (057.156.169-13)





ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL

Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular

Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP 89082-006, Indaial/SC

Fone: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com

Site: www.schroeder.inf.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

Valor do FRJ: R\$ 24,73 (FUPEC: 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

GVW53784-PPSM

Confira os dados do ato em:

www.tjsc.jus.br/selo



Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por ANA PAULA DO NASCIMENTO SCHULENBURG (057.156.169-13)

