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 88200-033, 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 Matricula n. **36.171** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 107912.2.0036171-36

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DE TIJUCAS

Livro Nº2 — Registro Geral — **REGISTRO DE IMÓVEIS** — Ficha 1

Matrícula Nº 36.171 — **Data 10 de Março de 2014**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: **UMA UNIDADE AUTÔNOMA CONDOMINIAL** situada à Rua Walter José Marcelino, nº 65, Bairro Universitário, nesta Cidade e Comarca de Tijucas-SC, constituída pela **CASA 01**, do **"CONDOMÍNIO HORIZONTAL CARLISE BENATTI"**, com uma área privativa de: **71,234m²** de área construída, **26,6000m²** de jardim e **34,7424m²** de quintal, mais a área de acesso comum de **5,3200m²**, correspondendo-lhe uma fração ideal igual a **23,3657%** ou **101,0194m²**. O imóvel possui uma vaga de estacionamento descoberta, vinculada à unidade autônoma, na frente do imóvel.
PROPRIETÁRIA: **SANTA TEREZINHA PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Hercílio Luz, nº2.004, Bairro Universitário, Município de Tijucas-SC, inscrita no CNPJ nº 14.059.318/0001-52.
REGISTRO ANTERIOR: R-8-34.201, Livro 2, aos 10 de março de 2014, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Ricardo Rocha Costa - Oficial Substituto.

Ricardo Rocha Costa

AV-1-36.171. Tijucas, 10 de março de 2014. **TERRENO DO CONDOMÍNIO** - O terreno onde se assenta o **"CONDOMÍNIO HORIZONTAL CARLISE BENATTI"**, encerra **uma área de 432,34m²** e medindo 23,00m de frente, ao SUL, para a RUA WALTER JOSÉ MARCELINO; 23,04m nos fundos, ao NORTE, com terras de Lonidio João Marchi; 19,40m do lado direito, a OESTE, com o lote 4; e, 18,19m do lado esquerdo, a LESTE, com o lote 2. PROTOCOLO Nº62.342, de 31/01/2014. Emolumentos: R$5,90. Selo de fiscalização: DKF74992-0N1G R$1,45. O referido é verdade e dou fé. Ricardo Rocha Costa - Oficial Substituto.

Ricardo Rocha Costa

AV-2-36.171. Tijucas, 15 de outubro de 2014. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Certifico que o imóvel desta matrícula (36.171) encontra-se inscrito na Prefeitura **sob o nº01.03.080.0101.001.005**, conforme dados cadastrais do imóvel junto à Prefeitura Municipal desta Cidade, arquivado em cartório. PROTOCOLO Nº63.999, de 26/09/2014. Emolumentos: R$79,90. Selo de fiscalização: DQQ64566-7H1T R$1,45. O referido é verdade e dou fé. Ricardo Rocha Costa - Oficial Substituto.

Ricardo Rocha Costa

R-3-36.171. Tijucas, 15 de outubro de 2014. TÍTULO: **COMPRA E VENDA** - Adquirente: **ANDERSON FELLER**, brasileiro, solteiro, auxiliar de produção, R.G. 6253912-SSP-SC e CPF 087.834.789-57, residente e domiciliado na Rua Manoel Furtuoso, nº98, Bairro Areias, Município de Tijucas-SC, e declara não manter relação de união estável. Transmitente: **SANTA TEREZINHA PARTICIPAÇÕES LTDA.**, qualificada na matrícula supra. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular (CONTRATO Nº8.4444.0711332-1), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, datado de 23 de setembro de 2014. OBJETO: O imóvel da matrícula (36.171) supra. VALOR: R$130.000,00 (cento e trinta mil reais). Valor para efeitos fiscais, R$130.000,00 (cento e trinta mil reais). CONDIÇÕES: Sem condições especiais. ITBI recolhido no valor de R$1.851,09 (hum mil, oitocentos e cinquenta e um reais e nove centavos). FRJ recolhido em 26/09/2014, no valor de R$195,00 (cento e noventa e cinco reais), junto a Caixa Via Internet Banking CAIXA, Código da operação: 00216119, Chave de segurança: NQ5J8FP8CZZ0GQT6, nosso número 0000.50020.1067.4653. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº225862014-88888318, emitida em 06/09/2014, válida até 05/03/2015. O Contrato cumpriu os requisitos da Lei nº7433/85,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WVHC-4A8V8-UDAF4-A7P47

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

regulamentada pelo Decreto 93.240/86. EMITIDA A DOI. Cópia do título fica arquivada neste Ofício. PROTOCOLO Nº63.999, de 26/09/2014. Emolumentos: R$520,00. Selo de fiscalização: DQQ64567-04WH r$1,45. O referido é verdade e dou fé. Ricardo Rocha Costa - Oficial Substituto.

R-4-36.171. Tijucas, 15 de outubro de 2014. TÍTULO: **MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV** - 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: **ANDERSON FELLER**, qualificado no R-3 retro. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular (CONTRATO Nº8.4444.0711332-1) acima mencionado. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: Os recursos destinam-se ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto da presente matrícula. **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$130.000,00 (cento e trinta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R$84.891,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R$9.109,00. Recursos Próprios: R$36.000,00. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R$84.891,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R$135.000,00. 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: 5.0000% a.a; Efetiva: 5.1161% a.a. Encargo Mensal inicial: Prestação (a + j): R$589,52. FGHAB: R$11,78. TOTAL: R$601,30. Vencimento do Primeiro Encargo mensal: 23/10/2014. Reajuste dos Encargos: De acordo com o Item 4. Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em conta. Data do Habite-se 14/10/2013. 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 (36.171) 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 Nº63.999, de 26/09/2014. Emolumentos: R$342,00. Selo de fiscalização: DQQ64568-PZ8I R$1,45. O referido é verdade e dou fé. Ricardo Rocha Costa - Oficial Substituto.

Av-5-36.171 - Tijucas/SC - 20/09/2024.
AVERBAÇÃO - Conforme permissivo contido no art. 653, § 4º do CNCGFE-SC, os próximos atos junto a presente matrícula serão escriturados exclusivamente em meio eletrônico. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 102.856, livro n. 1, de 10/09/2024. Emolumentos: R$ 0,00. Selo de fiscalização: HFB81332-ROSE. V. FRJ e ISS: R$ 0,00. O Oficial Substituto: _____ (Fernando Menegais).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WVHC-4A8V8-UDAF4-A7P47

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WVHC-4A8V8-UDAF4-A7P47

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 36.171 **CNM: 107912.2.0036171-36** **FICHA 02**

Av-6-36.171 - Tijucas/SC - 20/09/2024.
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 o nº 01.03.080.00101.001.005,** conforme dados cadastrais junto à Prefeitura Municipal desta cidade, extraídos da Certidão Negativa de Imóvel n° 18332/2024, aqui arquivada. **PROTOCOLO**: prenotado sob o n. 102.856, livro n. 1, de 10/09/2024. Emolumentos: R$ 113,24. Selo de fiscalização: HFB81334-LMNQ. V. FRJ: R$ 25,73 (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%). ISS: R$ 3,40. Valor total: R$ 142,37. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 20/09/2024 14:35:53.

Av-7-36.171 - Tijucas/SC - 20/09/2024.
AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a presente averbação para fazer constar que foi registrado em 10 de março de 2014, no Livro 3 Auxiliar, neste Registro de Imóveis, **sob nº 5.575** a Convenção de Condomínio do **CONDOMÍNIO HORIZONTAL CARLISE BENATTI,** instrumento através do qual, dentre outras determinações, ficam estipuladas as condições de utilização das áreas do empreendimento. **PROTOCOLO**: prenotado sob o n. 102.856, livro n. 1, de 10/09/2024. Emolumentos: R$ 113,24. Selo de fiscalização: HFB81335-45Q6. V. FRJ: R$ 25,73 (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%). ISS: R$ 3,40. Valor total: R$ 142,37. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 20/09/2024 14:36:03.

Av-8-36.171 - Tijucas/SC - 20/09/2024.
AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO - Conforme Termo de Quitação datado de 09 de setembro de 2024, expedido pela Caixa Econômica Federal, aqui arquivado, **fica inteiramente cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-4,** tornando-a sem nenhum efeito ou vigor. **PROTOCOLO**: prenotado sob o n. 102.856, livro n. 1, de 10/09/2024. Emolumentos: R$ 113,24. Selo de fiscalização: HFB81336-0FJM. V. FRJ: R$ 25,73 (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%). ISS: R$ 3,40. Valor total: R$ 142,37. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 20/09/2024 14:36:14.

R-9-36.171 - Tijucas/SC - 20/09/2024.
TÍTULO: **VENDA E COMPRA**
TRANSMITENTE: **ANDERSON FELLER,** qualificado no R-3.
ADQUIRENTE: **DJONNI MARCELO COTA,** brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, inscrito no CPF sob o n° 079.426.089-64, residente e domiciliado na Rua Geraldo Rebelo n° 1664, casa, bairro XV de Novembro, município de Tijucas-SC.
FORMA DO TÍTULO: **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças (Contrato Número: 9197808) AQUISIÇÃO/REPASSE - SFH (REAJUSTE MENSAL SAC) Alienação Fiduciária, com força de escritura pública, nos termos do paragrafo 5º acrescido ao Artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, pelo Artigo primeiro da Lei nº 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei nº 9.514 de 20/11/1997, datado de 05 de setembro de 2024
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.
PREÇO E VALOR PARA FINS FISCAIS (ITBI): R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).
CONDIÇÕES: Sem condições especiais.
OBSERVAÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida no dia 11/09/2024, sob o código de controle F55D.7E84.F625.BBE6. ITBI recolhido no valor de R$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais). O Contrato cumpriu os requisitos da Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86 e da Lei nº 8.212/91. Uma via original do título fica arquivada neste Ofício. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A D.O.I.PROTOCOLO**: prenotado sob o n. 102.856, livro n. 1, de 10/09/2024. Emolumentos: R$ 1.617,50. Selo de fiscalização: HFB81337-TT7P. V. FRJ:

Continua no Verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 88200-033, Tijucas/SC
Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@ritijucas.com.br
Site: https://www.registrodeimoveis.org.br/ritijucas

R$ 367,65 (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$ 48,53. Valor total: R$ 2.033,68. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 20/09/2024 14:36:38.

R-10-36.171 - Tijucas/SC - 20/09/2024.
TÍTULO: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
CREDOR/FIDUCIÁRIO: **BANCO BRADESCO S.A.,** instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, com endereço eletrônico produtosimob@bradesco.com.br.
DEVEDOR/FIDUCIANTE: **DJONNI MARCELO COTA,** qualificado no R-9.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular (com força de Escritura Pública) citado no R-9.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).
RECURSOS PRÓPRIOS: R$ 200.000,00 (duzentos mil reais).
FORMA DE PAGAMENTO E TAXAS DE JUROS: A dívida será paga de acordo com os itens, constantes no quadro resumo do contrato.
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 nº 9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R$ 347.000,00 (trezentos e quarenta e sete mil reais). As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de 32 (trinta e dois) páginas. Apresentada, perante este Ofício, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida no dia 19/09/2024, sob o código de controle A998.B0B7.F5BE.B470 em nome de Djonni Marcelo Cota. O devedor declara tratar-se da primeira aquisição imobiliária financiada pelo SFH, conforme declaração datada de 12 de setembro de 2024. Uma via original do título fica arquivada neste Ofício. **PROTOCOLO**: prenotado sob o n. 102.856, livro n. 1, de 10/09/2024. Emolumentos: R$ 749,87. Selo de fiscalização: HFB81338-6N6V. V. FRJ: R$ 170,44 (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$ 22,50. Valor total: R$ 942,81. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 20/09/2024 14:36:52.

Av-11-36.171 - Tijucas/SC - 30/09/2026.
AVERBAÇÃO DE INCLUSÃO DO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP) - Procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel da presente matrícula possui o **Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 88201-612,** conforme consulta realizada no sítio eletrônico oficial da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT). **PROTOCOLO**: prenotado sob o n. 112.562, livro n. 1, de 16/09/2026. Emolumentos: R$ 0,00. Selo de fiscalização: HYV54015-G9PA. V. FRJ e ISS: R$ 0,00. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 30/09/2026 16:01:04.

Av-12-36.171 - Tijucas/SC - 30/09/2026.
AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A propriedade do imóvel desta matrícula fica **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **BANCO BRADESCO S.A.**, qualificado no R-10, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento datado de 10 de setembro de 2026, instruído com a Certidão datada de 29 de junho de 2026, expedida por esta Serventia de Registro de Imóveis, da qual consta a notificação POSITIVA do devedor/fiduciante Djonni Marcelo Cota, acompanhado do comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R$ 7.000,00 (sete mil reais), tendo como base de cálculo a avaliação fiscal de R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil), sendo que para fins de venda do imóvel em leilão público o valor constante no contrato foi atualizado monetariamente, correspondendo a R$ 379.059,02 (trezentos e setenta e nove mil, cinquenta e nove reais e dois centavos), nos termos do §1º do art. 76 da Lei Complementar Estadual nº 755/2019. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A D.O.I.** **PROTOCOLO**: prenotado sob o n. 112.562, livro n. 1, de 16/09/2026. Emolumentos: R$ 969,93. Selo de fiscalização: HYV54016-3CCP. V. FRJ: R$ 220,46 (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$ 48,50. Valor total: R$ 1.238,89. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 30/09/2026 16:01:12.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WVHC-4A8V8-UDAF4-A7P47

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 88200-033, Tijucas/SC
Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@ritijucas.com.br
Site: https://www.registrodeimoveis.org.br/ritijucas

Continuação da certidão da matrícula 36.171.

Tijucas/SC, 30 de setembro de 2026

_____

Natalia dos Santos Silva – Escrevente

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

FRJ: 22,73% (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
HYV54018-16VE
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/7WVHC-4A8V8-UDAF4-A7P47

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar