



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC


Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Maurício Passaia - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.ribigua.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **56.814** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

 REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU - SC Maurício Passaia - Oficial Titular Livro Nº 2 - Matrícula Nº 56.814			CNM Nº 108423.2.0056814-77	FICHA 01
<p>ABERTURA DE MATRÍCULA: 19/07/2023.</p> <p>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: unidade autônoma denominada "Apartamento n. 202", localizada no segundo pavimento no Bloco 2 do condomínio intitulado "RESIDENCIAL FLORES DO PORTO", situado na Rua Humberto Cesar Moraes, n. 65, Rua Domingos da Silva, Rua Homero de Miranda Gomes, Rua Geraldo Cavalcante e Rua Amorim, localizado no lado par da Rua Domingos da Silva, distante 55,00 metros do encontro com a Rua Dr. Tancredo Neves, bairro Jardim Janaína, nesta Cidade e Comarca de Biguaçu/SC, com área privativa construída de utilização exclusiva de 47,80m², área de uso comum construída de 8,0456m², área construída total de 55,8456m², área privativa acessória de 12,50m², área comum descoberta de 18,971m², totalizando a área de 87,3166m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno de 0,1598977%, cuja área privativa acessória corresponde à vaga de estacionamento de automóveis n. 195; sendo que o referido condomínio será edificado sobre o terreno descrito na matrícula de origem. Dados cadastrais do imóvel: inscrição imobiliária n. 01.02.071.0127.</p> <p>PROPRIETÁRIA: MRV MRL SANTA CATARINA INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 34.060.438/0001-87, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, n. 621, 8º andar, sala E3, Estoril, Belo Horizonte-SC.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: matrícula n. 52.914, do livro n. 02 deste Ofício, datada de 24 de janeiro de 2022.</p> <p>PROTOCOLO: prenotado sob o n. 118.079, livro n. 1, de 13/07/2023. Emolumentos: Não incidentes (art. 661, parágrafo único, do CN-CGJ/SC). Selo de fiscalização: GVI59954-GH83. V. FRJ: Isento. O Escrevente Autorizado: <u>Paulo Henrique Zancan Zoldan</u></p> <p>AV.1-56.814 - Biguaçu/SC - 19/07/2023. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: procede-se a esta averbação de acordo com a AV.5-52.914, com fundamento no art. 237-A da Lei 6.015/1973 e art. 666 do CN-CGJ/SC, para constar que a convenção do condomínio denominado "RESIDENCIAL FLORES DO PORTO", a qual é obrigatória para os titulares de direito sobre esta unidade ou para quem sobre ela tenha posse ou detenção, está registrada de forma resumida sob o n. 7.229 do livro n. 03 deste Ofício, e encontra-se arquivada no processo da incorporação do condomínio. PROTOCOLO: prenotado sob o n. 118.079, livro n. 1, de 13/07/2023. Emolumentos: Não incidentes (parágrafo único do art. 666 do CN-CGJ/SC e art. 237-A da Lei 6.015/73). Selo de fiscalização: GVI59955-K84J. V. FRJ: Isento. O Escrevente Autorizado: <u>Paulo Henrique Zancan Zoldan</u></p> <p>AV.2-56.814 - Biguaçu/SC - 19/07/2023. ÁREA NÃO EDIFICÁVEL: procede-se a esta averbação em observância ao art. 237-A da Lei 6.015/1973 e art. 666 do CN-CGJ/SC, conforme averbação nº AV.6-47.874, do livro nº 02, deste Ofício, de acordo com o requerimento, memorial de incorporação e convenção de condomínio, nos termos do memorial descritivo e planta assinados pelo Técnico em Agrimensura Daniel Reis Pereira, inscrito no CFT sob RNP n. 00787646962, acompanhados do TRT/CFT n. BR20211139068, para constar que o terreno sobre o qual será edificado o presente imóvel, descrito na matrícula de origem, possui 02 (duas) áreas não edificáveis, referentes à passagem de 02 (duas) redes de drenagem do terreno, sendo uma delas com 547,78m² e outra com área de 564,56m², contendo as seguintes descrições: (1) Área 01, com 547,78m², localizado ao Oeste, fundos do terreno objeto da matrícula n. 52.914, utilizando com referência o Sistema Geodésico Brasileiro, Datum SIRGAS 2000, com os seguintes vértices, coordenadas UTM, azimutes, medidas e confrontações: frente, ao Norte, partindo-se do vértice B, de coordenadas X=732233.7607 e Y=6953027.2881, seguindo com azimute 59°24'41" e extensão de 3,225 metros, chega-se ao vértice D1, de coordenadas X=732236.5368 e Y=6953028.9291, confrontando com terras de Edna Pereira, Angelo Antônio Rebelo, Jailton Johanson, Antônio Leite, Antônio Lopes da Silva, Adair José de Souza Lopes, Lucia Lunardelli, Elizabete Aparecida Althof Silveira, Miguel Martinho Berto, Roberto Carlos da Rosa, Valdevino Nunes, Donisete Vidori, Manoel V. Oliveira, Zeni Zila Duarte e Zelia das Graças de Moraes; lateral direita, ao Leste, partindo-se do vértice D1, deste, com azimute de 102°40'31" e extensão de 10,737 metros, chega-se ao vértice D2, de coordenadas X=732247.0121 e Y=6953026.5731; deste, com azimute de 59°28'09" e extensão de 9,613 metros, chega-se ao vértice D3, de coordenadas X=732255.2924 e Y=6953031.4566; deste, com azimute de 325°52'27" e extensão de 7,382 metros, chega-se ao vértice D4, de coordenadas X=732251.1508 e Y=6953037.5679, perfazendo um total de 27,732 metros, confrontando com o próprio imóvel da matrícula n. 52.914, sobre o qual se encontra empreendido o condomínio Residencial Flores do Porto; deste, com azimute de 59°24'41" e extensão de 3,020 metros, chega-se ao vértice D5, de coordenadas X=732253.7501 e Y=6953039.1044, confrontando com terras de Edna Pereira, Angelo Antônio Rebelo, Jailton Johanson,</p>				

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UZ3R-5CBPG-HDKDH-QKJGL>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 1 de 7

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Maurício Passaia - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 -
Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.ribigua.com.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 56.814

CNM Nº 108423.2.0056814-77

FICHA 01V

Antônio Leite, Antônio Lopes da Silva, Adair José de Souza Lopes, Lucia Lunardelli, Elizabete Aparecida Althof Silveira, Miguel Martinho Berto, Roberto Carlos da Rosa, Valdevino Nunes, Donisete Vidori, Manoel V. Oliveira, Zeni Zila Duarte e Zelia das Graças de Moraes; deste, com azimute de 145°52'27" e extensão de 4,842 metros, chega-se ao vértice D6, de coordenadas X=732256.4664 e Y=6953035.0964; deste, com azimute de 32°55'25" e extensão de 10,835 metros, chega-se ao vértice D7, de coordenadas X=732262.3554 e Y=6953044.1913, perfazendo um total de 15,677 metros, confrontando com o próprio imóvel da matrícula n. 52.914, sobre o qual se encontra empreendido o condomínio Residencial Flores do Porto; deste, com azimute de 59°24'41" e extensão de 6,726 metros, chega-se ao vértice D8, de coordenadas X=732268.1458 e Y=6953047.6142, confrontando com terras de Edna Pereira, Angelo Antônio Rebelo, Jailton Johanson, Antônio Leite, Antônio Lopes da Silva, Adair José de Souza Lopes, Lucia Lunardelli, Elizabete Aparecida Althof Silveira, Miguel Martinho Berto, Roberto Carlos da Rosa, Valdevino Nunes, Donisete Vidori, Manoel V. Oliveira, Zeni Zila Duarte e Zelia das Graças de Moraes; deste, com azimute de 212°55'25" e extensão de 16,531 metros, chega-se ao vértice D9, de coordenadas X=732259.1608 e Y=6953033.7381; deste, com azimute de 59°28'09" e extensão de 9,568 metros, chega-se ao vértice D10, de coordenadas X=732267.4025 e Y=6953038.5988; deste, com azimute de 149°28'08" e extensão de 28,271 metros, chega-se ao vértice D11, de coordenadas X=732281.7644 e Y=6953014.2474; deste, com azimute de 135°42'55" e extensão de 9,111 metros, chega-se ao vértice D12, de coordenadas X=732288.1257 e Y=6953007.7252; deste, com azimute de 149°28'09" e extensão de 1,863 metros, chega-se ao vértice D13, de coordenadas X=732289.0723 e Y=6953006.1203; deste, com azimute de 119°09'19" e extensão de 8,670 metros, chega-se ao vértice D14, de coordenadas X=732296.6440 e Y=6953001.8963; deste, com azimute de 149°28'09" e extensão de 29,080 metros, chega-se ao vértice D15, de coordenadas X=732311.4168 e Y=6952976.8480; deste, com azimute de 59°28'09" e extensão de 5,079 metros, chega-se ao vértice D16, de coordenadas X=732315.7918 e Y=6952979.4283; deste, com azimute de 149°28'09" e extensão de 3,000 metros, chega-se ao vértice D17, de coordenadas X=732317.3158 e Y=6952976.8442, perfazendo um total de 111,173 metros, confrontando com o próprio imóvel da matrícula n. 52.914, sobre o qual se encontra empreendido o condomínio Residencial Flores do Porto; fundos, ao Sul, partindo-se do vértice D17, deste, com azimute de 239°28'09" e extensão de 8,079 metros, chega-se ao vértice D18, de coordenadas X=732310.3568 e Y=6952972.7399, confrontando com o próprio imóvel da matrícula n. 52.914, sobre o qual se encontra empreendido o condomínio Residencial Flores do Porto; lateral esquerda, ao Oeste, partindo-se do vértice D18, deste, com azimute de 329°28'09" e extensão de 31,267 metros, chega-se ao vértice D19, de coordenadas X=732294.4728 e Y=6952999.6723; deste, com azimute de 299°09'19" e extensão de 9,037 metros, chega-se ao vértice D20, de coordenadas X=732286.5805 e Y=6953004.0751; deste, com azimute de 239°28'09" e extensão de 33,704 metros, chega-se ao vértice D21, de coordenadas X=732257.5493 e Y=6952986.9532, perfazendo um total de 74,008 metros, confrontando com o próprio imóvel da matrícula n. 52.914, sobre o qual se encontra empreendido o condomínio Residencial Flores do Porto; deste, com azimute de 329°28'08" e extensão de 3,000 metros, chega-se ao vértice D22, de coordenadas X=732256.0253 e Y=6952989.5373, confrontando com terras de Nelito Germano Vieira, Nadir Vieira, Nalmir Catarina Vieira Pigozzi, Neli Luzia Vieira e Nilson Germano Vieira; deste, com azimute de 59°28'09" e extensão de 33,644 metros, chega-se ao vértice D23, de coordenadas X=732285.0047 e Y=6953006.6285; deste, com azimute de 315°42'55" e extensão de 8,078 metros, chega-se ao vértice D24, de coordenadas X=732279.3641 e Y=6953012.4117; deste, com azimute de 329°28'09" e extensão de 24,941 metros, chega-se ao vértice D25, de coordenadas X=732266.6940 e Y=6953033.8948; deste, com azimute de 239°28'09" e extensão de 22,367 metros, chega-se ao vértice D26, de coordenadas X=732247.4277 e Y=6953022.5321; deste, com azimute de 284°28'09" e extensão de 13,231 metros, chega-se ao vértice D27, de coordenadas X=732234.6159 e Y=6953025.8381, perfazendo um total de 102,261 metros, confrontando com o próprio imóvel da matrícula n. 52.914, sobre o qual se encontra empreendido o condomínio Residencial Flores do Porto; deste, com azimute de 329°28'08" e extensão de 1,683 metros, chega-se ao vértice B, ponto origem da descrição, confrontando com terras de Nelito Germano Vieira, Nadir Vieira, Nalmir Catarina Vieira Pigozzi, Neli Luzia Vieira e Nilson Germano Vieira; e (2) **Área 02, com 564,56m²**, situado próximo à do terreno objeto da matrícula n. 52.914, localizado no término da Rua Geraldo Cavalcante, utilizando como referência o Sistema Geodésico Brasileiro, Datum SIRGAS 2000, com os seguintes vértices, coordenadas UTM, azimutes, medidas e confrontações: frente, ao Norte, partindo-se do vértice D28, de coordenadas X=732497.4208 e Y=6953074.4211, seguindo com azimute 60°22'42" e extensão de 3,000 metros, chega-se ao vértice D29, de coordenadas X=732500.0287 e Y=6953075.9039, confrontando com terras de Prefeitura Municipal de Biguaçu; lateral direita, ao Leste, partindo-se do vértice D29, deste, com azimute de 147°18'28" e extensão de 26,857 metros, chega-se ao vértice D30, de coordenadas X=732514.5347 e Y=6953053.3018; deste, com azimute de 125°44'32" e extensão de 14,456 metros, chega-se ao vértice D31, de coordenadas X=732526.2679

Continua na Ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UZ3R-5CBPG-HDKDH-QKJGL>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 2 de 7

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Maurício Passaia - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.ribigua.com.br



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

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/9UZ3R-5CBPG-HDKDH-QKJGL>



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU - SC

Maurício Passaia - Oficial Titular

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 56.814

CNM Nº 108423.2.0056814-77

FICHA 02

e Y=6953044.8576; deste, com azimute de 38°15'26" e extensão de 31,758 metros, chega-se ao vértice D32, de coordenadas X=732545.9323 e Y=6953069.7953, perfazendo um total de 73,071 metros, confrontando com o próprio imóvel da matrícula n. 52.914, sobre o qual se encontra empreendido o condomínio Residencial Flores do Porto; deste, com azimute de 58°13'16" e extensão de 1,595 metros, chega-se ao vértice B28, de coordenadas X=732547.2881 e Y=6953070.6353, confrontando com terras de Francisco Amaro da Silva e com a Rua Geraldo Cavalcante; deste, com azimute de 325°27'05" e extensão de 0,106 metros, chega-se ao vértice D33, de coordenadas X=732547.2282 e Y=6953070.7223, confrontando com terras de Francisco Amaro da Silva; deste, com azimute de 55°24'05" e extensão de 27,837 metros, chega-se ao vértice D34, de coordenadas X=732570.1425 e Y=6953086.5291, confrontando com o próprio imóvel da matrícula n. 52.914, sobre o qual se encontra empreendido o condomínio Residencial Flores do Porto; deste, com azimute de 58°11'17" e extensão de 58,119 metros, chega-se ao vértice B1, de coordenadas X=732619.5312 e Y=6953117.1657, confrontando com a Rua Amorim e terras de Cesar Leal, Rejani Elisa, Lucas Espindola e Luiz Carlos Waltrich; deste, com o azimute de 150°02'40" e extensão de 0,817 metros, chega-se ao vértice D35, de coordenadas X=732619.9392 e Y=6953116.4577, confrontando com a Rua Domingos da Silva; deste, com azimute de 235°38'25" e extensão de 87,767 metros, chega-se ao vértice D36, de coordenadas X=732547.4866 e Y=6953066.9232; deste, com azimute de 218°15'11" e extensão de 30,990 metros, chega-se ao vértice D37, de coordenadas X=732528.2998 e Y=6953042.5876; deste, com azimute de 159°43'44" e extensão de 38,829 metros, chega-se ao vértice D38, de coordenadas X=732541.7527 e Y=6953006.1637, perfazendo um total de 157,586 metros, confrontando com o próprio imóvel da matrícula n. 52.914, sobre o qual se encontra empreendido o condomínio Residencial Flores do Porto; fundos, ao Sul, partindo-se do vértice D38, deste, com azimute de 240°32'13" e extensão de 3,038 metros, chega-se ao vértice D39, de coordenadas X=732539.1079 e Y=6953004.6695, confrontando com terras de Aniceto de Medeiros, Elizabete Judite Rosa, Ivonete Judite Rosa e Janete Judite Rosa; lateral esquerda, ao Oeste, partindo-se do vértice D39, deste, com azimute de 339°43'30" e extensão de 39,572 metros, chega-se ao vértice D40, de coordenadas X=732525.3952 e Y=6953041.7895; deste, com azimute de 305°44'32" e extensão de 16,180 metros, chega-se ao vértice D41, de coordenadas X=732512.2629 e Y=6953051.2407; deste, com azimute de 327°22'09" e extensão de 27,525 metros, chega-se ao vértice D28, ponto origem da descrição, perfazendo um total de 83,277 metros, confrontando com o próprio imóvel desta matrícula (matrícula n. 52.914). **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 118.079, livro n. 1, de 13/07/2023. Emolumentos: Não incidentes (parágrafo único do art. 666 do CN-CGJ/SC e art. 237-A da Lei 6.015/73). Selo de fiscalização: GVI59956-PEFO. V. FRJ: Isento. O Escrevente Autorizado: Paulo Henrique Zancan Zoldan.

AV.3-56.814 - Biguaçu/SC - 19/07/2023. UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO: procede-se a esta averbação nos termos do parágrafo único do art. 662, para constar que o presente imóvel se trata de **unidade autônoma em construção**, conforme a incorporação de condomínio registrada sob o n. R.3-52.914, registro no qual constam os termos e especificidades relativos ao empreendimento e à incorporadora, estando pendentes a averbação da construção, com o correspondente "habite-se", e o registro da instituição de condomínio para que este passe a ser uma unidade autônoma em definitivo. Emolumentos: Não incidentes (parágrafo único do art. 666 do CN-CGJ/SC e art. 237-A da Lei 6.015/73). Selo de fiscalização: GVI59957-1CEF. V. FRJ: Isento. O Escrevente Autorizado: Paulo Henrique Zancan Zoldan.

AV.4-56.814 - Biguaçu/SC - 19/07/2023. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: procede-se a esta averbação de acordo com a AV.4-52.914, nos termos do art. 237-A da Lei 6.015/1973 e art. 666 do CN-CGJ/SC, conforme requerimento datado de 21/03/2023, nos termos dos arts. 31-A e seguintes da Lei n. 4.591/1964, para constar que a **incorporação de condomínio registrada sob o n. R.3-52.914 fica submetida ao regime de afetação**, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 118.079, livro n. 1, de 13/07/2023 (parágrafo único do art. 666 do CN-CGJ/SC e art. 237-A da Lei 6.015/73). Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: GVI59958-1110. V. FRJ: Isento. O Escrevente Autorizado: Paulo Henrique Zancan Zoldan.

Continua no Verso

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 3 de 7



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Maurício Passaia - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 -
Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.ribigua.com.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 56.814

CNM Nº 108423.2.0056814-77

FICHA 02V

AV.5-56.814 - Biguaçu/SC - 26/07/2023. **HIPOTECA:** procede-se a esta averbação de acordo com o R.8-52.914, nos termos do art. 237-A da Lei nº 6.015/1973 e art. 666 do CN-CGJ/SC, de acordo com o Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças n. 8.7877.1731547-2, com força de escritura pública, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, firmado em São Paulo/SP, em 22/06/2023, **para constar que o presente imóvel está gravado com primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, constituída pela **devedora/construtora MRV MRL SANTA CATARINA INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, em favor da **credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 04, Asa Sul, Brasília-DF, cujo valor da dívida é de R\$ 30.614.841,93, sendo que os recursos são originários do FGTS/PMCMV, o **prazo de amortização** é de 24 meses e de construção/legalização é de 36 meses, à taxa de **juros:** nominal: 8.0000% (a.a.); e efetiva: 8.3000% (a.a.), pelo **Sistema de Amortização Constante (SAC)**, sendo que, para fins do disposto no art. 1.484 do Código Civil, **o valor da garantia hipotecária** do presente imóvel e dos demais imóveis hipotecados constantes no MODULO I, conforme R.8-52.914, foi fixado em R\$ 42.256.800,00. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 118.053, livro n. 1, de 12/07/2023. Emolumentos: Não incidentes (art. 237-A, § 1º, da Lei nº 6.015/1973). Selo de fiscalização: GV165430-R54X. V. FRJ: Isento. O Escrevente Autorizado: _____ (Paulo Henrique Zancan Zoldan)

AV.6-56.814 - Biguaçu/SC - 21/08/2023. **ELEMENTOS DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA DO IMÓVEL:** procede-se a esta averbação em observância aos arts. 688, § 2º, e 674 do CN-CGJ/SC c/c art. 176, § 1º, II, 3, da Lei 6.015/1973, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1733586-4 - Programa Minha Casa Minha Vida firmado em São José/SC, datado de 30/06/2023, acompanhado do Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária F.I.T.I nº 1925/2023, emitido em 07/07/2023 pela Prefeitura Municipal de Biguaçu/SC, para constar que o presente imóvel: - está atualmente inscrito na Prefeitura de Biguaçu/SC sob o nº **01.02.071.0127.002.006**. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 118.753, livro n. 1, de 10/08/2023. Emolumentos: R\$ 54,41. ISS: R\$ 2,72. Selo de fiscalização: GV170932-NHKL. Valor do FRJ: R\$ 12,36 (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%). Valor total: R\$ 69,49. O Escrevente Autorizado: _____ (Paulo Henrique Zancan Zoldan)

AV.7-56.814 - Biguaçu/SC - 21/08/2023. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA (AV.5):** Procede-se a esta averbação de acordo com a AV.125-52.914, nos termos do art. 237-A da Lei nº 6.015/73, de acordo com o Instrumento Particular n. 8.7877.1733586-4 - Programa Minha Casa Minha Vida firmado em São José/SC, datado de 30/06/2023, tendo em vista a autorização expressa da instituição credora, Caixa Econômica Federal, já qualificada, **para constar o cancelamento da hipoteca constante na AV.5 desta matrícula**. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 118.753, livro n. 1, de 10/08/2023. Emolumentos: Não incidentes (art. 237-A, parágrafo primeiro, da Lei nº 6.015/1973). Selo de fiscalização: GV170933-QQM7. V. FRJ: Isento. O Escrevente Autorizado: _____ (Paulo Henrique Zancan Zoldan)

R.8-56.814 - Biguaçu/SC - 21/08/2023. **COMPRA E VENDA:** OBJETO: o imóvel desta matrícula. **TRANSMITENTE:** MRV MRL SANTA CATARINA INCORPORAÇÕES LTDA, sediada no Estado de Minas Gerais, ao contrário do que constou, já qualificada. **ADQUIRENTE:** JOSE NILTON SANTOS DO ESPIRITO SANTO, inscrito no CPF sob n. 858.923.485-12, portador do documento de identificação - CNH n. 06632864992 DETRAN/SC, nascido em 21/05/1992, brasileiro, solteiro, agente de dedetização, residente e domiciliado na Servidão Três Mariás, Ingleses do Rio Vermelho, Florianópolis-SC, o qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular n. 8.7877.1733586-4 - Programa Minha Casa Minha Vida firmado em São José/SC, datado de 30/06/2023. **VALOR DO NEGÓCIO E AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 196.000,00. **VALOR ATRIBUÍDO À FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO:** R\$ 19.240,49. **IMPOSTO INCIDENTE:** Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pago no valor de R\$ 2.594,05, em 12/07/2023. **EMITIDA A DOI**, que será remetida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 118.753, livro n. 1, de 10/08/2023. Emolumentos: R\$ 917,11. ISS: R\$ 45,86. Selo de fiscalização: GV170934-K1JZ. Valor do FRJ: R\$ 208,45 (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%). Valor total: R\$ 1.171,42. O Escrevente Autorizado: _____ (Paulo Henrique Zancan Zoldan)

R.9-56.814 - Biguaçu/SC - 21/08/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** OBJETO: o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** JOSE NILTON SANTOS DO ESPIRITO SANTO, o qual declara não viver em união

Continua na Ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UZ3R-5CBPG-HDKDH-QKJGL>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 4 de 7

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Maurício Passaia - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.ribigua.com.br

	REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU - SC	
	Maurício Passaia - Oficial Titular	
	Livro Nº 2 - Matrícula Nº 56.814	CNM Nº 108423.2.0056814-77
		FICHA 03

estável, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 04, Asa Sul, Brasília-DF. **TÍTULO:** Instrumento Particular n. 8.7877.1733586-4 - Programa Minha Casa Minha Vida firmado em São José/SC, datado de 30/06/2023. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). **TAXA DE JUROS:** nominal: 4,5000% (a.a.) e 0,3743% (a.m.); efetiva: 4,5939% (a.a.) e 0,3750% (a.m.). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO:** amortização: 360 meses. **VALOR DO ENCARGO MENSAL INICIAL:** R\$ 678,67. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 dias. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO:** para fins do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/1997, o valor de avaliação do presente imóvel é de R\$ 195.000,00. **Observação:** devido ao presente registro, de acordo com o art. 22 da Lei nº 9.514/1997, a credora passa a ser a detentora da propriedade fiduciária do presente imóvel, até que seja extinta a obrigação contratada. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 118.753, livro n. 1, de 10/08/2023. **Emolumentos:** R\$ 626,93. **ISS:** R\$ 31,35. **Selo de fiscalização:** GVI70935-RU3T. **Valor do FRJ:** R\$ 142,50 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Iseitos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). **Valor total:** R\$ 800,78. **O Escrevente Autorizado:** (Paulo Henrique Zancan Zoldan)

R.10-56.814 - Biguaçu/SC - 17/07/2025. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO (UNIDADE AUTÔNOMA CONCLUÍDA): procede-se a esta averbação de acordo com o art. 1.076, § 2º, do CN-CGJFE/SC, para constar que: (1) foi averbada a construção relativa ao imóvel objeto desta matrícula, nos termos da AV.446-52.914; e (2) foi instituído o condomínio do qual faz parte a presente unidade autônoma, conforme o registro n. R.447-52.914; ficando, portanto, **cancelada a AV. 3 desta matrícula.** **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 131.360, livro n. 1, de 26/06/2025. **Emolumentos:** não incidentes (art. 695, §2º do CN-CGJFE/SC). **Selo de fiscalização:** HKZ96493-657C. **V. FRJ:** não incidente. Assinado digitalmente por Cristina Vieira Mendes Camargo, Escrevente Substituta, em: 17/07/2025 15:33:22.

AV.11-56.814 - Biguaçu/SC - 17/07/2025. NOVOS ATOS ESCRITURADOS ELETRONICAMENTE: procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CN-CGJFE/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo a presente matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 131.360, livro n. 1, de 26/06/2025. **Emolumentos:** não incidentes. **Selo de fiscalização:** HKZ96494-65DW. **V. FRJ:** não incidente. Assinado digitalmente por Cristina Vieira Mendes Camargo, Escrevente Substituta, em: 17/07/2025 15:33:25.

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UZ3R-5CBPG-HDKDH-QKJGL>



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 MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 5 de 7



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Maurício Passaia - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.ribigua.com.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 56.814

CNM Nº 108423.2.0056814-77

FICHA 03V

AV.12-56.814 - Biguaçu/SC - 27/04/2026. **INCLUSÃO DO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL** - **CEP**: procede-se a esta averbação em observância ao art. 701, § 2º, do CN-CGJFE/SC c/c art. 440-AQ do Provimento n. 149/2023 do CNJ, para constar que o imóvel desta matrícula possui os códigos de endereçamento postais (**CEP**) n. **88162-156** para a Rua Humberto Cesar Moraes, (**CEP**) n. **88162-144** para a Rua Domingos da Silva, e (**CEP**) n. **88162-152** para a Rua Amorim. **PROTOCOLO**: prenotado sob o n. 136.420, livro n. 1, de 22/04/2026. Emolumentos: não incidentes. Selo de fiscalização: HUB01207-GWFN. V. FRJ: não incidente. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 27/04/2026 14:52:00

AV.13-56.814 - Biguaçu/SC - 27/04/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA**: procede-se a esta averbação nos termos do § 7º do art. 26 da Lei n. 9.514/1997 e art. 889 do CN-CGJ/SC, tendo em vista a regular intimação do devedor fiduciante para pagamento da dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob o n. R.9 e o decurso do prazo sem a purgação da mora, bem como a apresentação de requerimento datado de 10/03/2026, instruído com a certidão expedida por este Oficial de Registro de Imóveis, para constar que **fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília/DF**. VALOR PARA FINS FISCAIS: R\$ 202.248,09. VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL (para fins de público leilão): R\$ 195.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 218.160,54 até 31/03/2026. IMPOSTO INCIDENTE: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) pago no valor de R\$ 4.044,96, em 06/03/2026. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO**: prenotado sob o n. 136.420, livro n. 1, de 22/04/2026. Emolumentos: R\$ 668,63. ISS: R\$ 33,43. Selo de fiscalização: HUB01208-QT7I. Valor do FRJ: R\$ 151,97 (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%). Valor total: R\$ 854,03. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 27/04/2026 14:52:03 .

Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco em 27/04/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UZ3R-5CBPG-HDKDH-QKJGL>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 6 de 7



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Mauricio Passaia - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.ribigua.com.br

Continuação da certidão da matrícula 56.814.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 13

-->

Biguaçu/SC, 27 de abril de 2026

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



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

HUB01232-YUGM

Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valor referente ao FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,99%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UZ3R-5CBPG-HDKDH-QKJGL>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 7 de 7



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

