



Valide aqui este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ/SC

Zenildo Bodnar - Oficial Titular

Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,

Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 17h

Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: 1riitajai@1riitajai.com.br

CNM: 107441.2.0044194-16



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº 44.194	Ficha nº 05
<p>ADQUIRENTE: RUTH ESTEVAO DE JESUS, brasileira, solteira, não convivente em união estável, administradora, CPF nº 078.434.129-05, residente e domiciliada na Rua João Bauer, nº 00312, Blue Cond Míche, Centro, Itajaí/SC.</p> <p>FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, nas Condições - CCSBPE, número 1.4444.2364957-7, entabulado em 30/08/2024.</p> <p>VALOR: R\$ 338.000,00 (trezentos e trinta e oito mil reais).</p> <p>CONDIÇÕES: Não constam.</p> <p>OBSERVAÇÕES: ITBI PARCELADO: Recolhido no valor de R\$ 4.056,00, com incidência sobre R\$ 338.000,00, conforme guia de ITBI nº 7002/2024, em 21 parcelas, conforme parcelamento nº 4791/2024, com a primeira parcela devidamente quitada em 16/09/2024. Com as demais cláusulas e condições do Contrato Particular. NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.</p> <p>Emolumentos: R\$ 1.235,18; FRJ: R\$ 280,75 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%); ISSQN: R\$ 24,70. Valor total: R\$ 1.540,63. Selo de fiscalização: HGI84024-DN8W. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Escrevente Substituta, em 22/10/2024 15:10:59.</p> <p>R.11/44.194, em 22 de outubro de 2024.</p> <p>Prot. 190.826, datado de 10/09/2024.</p> <p>DEVEDORA/FIDUCIANTE: RUTH ESTEVAO DE JESUS, supraqualificada.</p> <p>CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.</p>	

CNM: 107441.2.0044194-16

Continuação da Matrícula nº 44.194	Ficha nº 05 V
<p>FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, nas Condições - CCSBPE, número 1.4444.2364957-7, entabulado em 30/08/2024.</p> <p>CONDIÇÕES: 1) Composição dos Recursos: a) Valor da Venda: Apartamento: R\$ 338.000,00; composto pela integralização dos valores, conforme segue: b) Valor do Financiamento: R\$ 270.400,00; c) Valor dos Recursos Próprios: R\$ 67.600,00; 2) Valor Total do Financiamento: R\$ 270.400,00; 3) Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Leilão Público: a) Apartamento: R\$ 338.000,00; 4) Prazo de Amortização: 420 meses; 5) Taxa de Juros: a) Nominal: 9,5598% a.a.; b) Efetiva: 9,9900% a.a.; Reduzida: Nominal: 9,4681% a.a.; Efetiva: 9,8900% a.a.; 6) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/10/2024. Com as demais cláusulas e condições do Contrato Particular.</p> <p>OBSERVAÇÕES: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte dos devedores, ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplência daqueles, conforme dispõe a Lei 9.514/97. Nos termos do art. 62, caput, da Lei 4.380, de 21/08/1964, fica consignado que os valores constantes no título objeto do presente registro são meramente estimativos, estando sujeitos os saldos devedores, bem como as prestações mensais, às correções previstas contratualmente e em Lei.</p> <p>Emolumentos: R\$ 1.004,32; FRJ: R\$ 228,28 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%); ISSQN: R\$ 20,09. Valor total: R\$ 1.252,69. Selo de fiscalização: HGI84025-QJ9E. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Escrevente Substituta, em 22/10/2024 15:11:02.</p> <p>Av.12/44.194, em 22 de outubro de 2024.</p> <p>Prot. 190.826, datado de 10/09/2024.</p> <p>EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do art. 18, §5º da Lei 10.931/04, procedo a esta averbação para constar que em 30/08/2024 foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário de número 1.4444.2364957-7, Série 0824, figurando como instituição custodiante Caixa Econômica Federal, supraqualificada. Com as demais cláusulas e condições do Contrato Particular.</p>	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZK9C4-LRJHE-9ZZ2N-8NY4V>

Validade: 30 dias - Pedido nº 204.267.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por Laís Amabile Ferraes

Página 5 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



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ/SC
Zenildo Bodnar - Oficial Titular
Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,
Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 17h
Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: 1riitajai@1riitajai.com.br

CNM: 107441.2.0044194-16



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº 44.194	Ficha nº 06
Emolumentos : Não incidente (Cobrado como ato único, nos termos do art. 18, §6º da Lei 10.931/04.). FRJ: Não incidente. Valor total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HG184026-6D3I. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Escrevente Substituta, em 22/10/2024 15:11:05.	
Av.13/44.194, em 22 de janeiro de 2026. Prot. 204.267, datado de 15/01/2026.	
INCLUSÃO DE CEP: Procede-se, de ofício, a este ato para constar a inclusão de CEP, nos termos do Provimento nº 195, do CNN/CN/CNJ-Extra, fazendo constar: CEP 88307-740.	
Emolumentos: Nihil. FRJ: Nihil. Selo de fiscalização: HSN22952-P8AN. Assinado digitalmente por Maciel Delmonego Neto, Oficial Substituto, em 22/01/2026 16:31:05	
Av.14/44.194, em 22 de janeiro de 2026. Prot. 204.267, datado de 15/01/2026.	
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento formulado em 13/01/2026, instruído da Certidão, emitida pelo 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí/SC, em 27/11/2025, procedo a esta averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da Caixa Econômica Federal, supraqualificada. Valor da Consolidação da Propriedade: 343.991,00. Valor da Avaliação no ITBI: 343.991,00. ITBI: Recolhido no valor de R\$ 6.879,82, conforme guia de ITBI nº 97/2026, em 08/01/2026. Nos termos do Artigo 320, II, § 2º do CNCG/SC-Extra, o valor real de mercado do imóvel objeto da presente matrícula, para fins de recolhimento de emolumentos, FRJ, ISS é de R\$ 363.727,79. No prazo regulamentar será emitida a DOI.	
Emolumentos: R\$ 933,71; FRJ: R\$ 212,23 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%); ISSQN:	

CNM: 107441.2.0044194-16

Continuação da Matrícula nº 44.194	Ficha nº 06 V
R\$ 18,68. Valor total: R\$ 1.164,62. Selo de fiscalização: HSN22953-PCPB, HSN22954-VGWJ. Assinado digitalmente por Maciel Delmonego Neto, Oficial Substituto, em 22/01/2026 16:31:09	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZK9C4-LRJHE-9ZZ2N-8NY4V>





Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ/SC

Zenildo Bodnar - Oficial Titular

Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,

Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 17h

Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: 1riitajai@1riitajai.com.br

O referido é verdade e dou fé.

Itajaí/SC, 22/01/2026

Laís Amabile Ferraes

Emolumentos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

	Poder Judiciário
	Estado de Santa Catarina
	Selo Digital de Fiscalização Normal
	HSN22986-DA5U 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/ZK9C4-LRJHE-9ZZ2N-8NY4V>

Validade: 30 dias - Pedido nº 204.267.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por Laís Amabile Ferraes

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

