



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOINHAS/SC

Brenno Birckholz da Silva - Oficial Titular

Rua Senador Felipe Schmidt, nº 70, Centro, CEP 89460-050, Canoinhas/SC

Telefone: (47) 3460-0777

E-mail: contatoricanoinhas@gmail.com

Site: ricanoinhas.com.br



República Federativa do Brasil

OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Ana Lourena Oleskovicz Damaso

OFICIAL INTERINA

Zenita Woichkoski Zucco
Oficial Substituta

Aldemiro Velci Deitos
Cássia Regina de Góss
Pedro Ivo Oleskovicz Filho
Escritores Autorizados

REGISTRO GERAL - Nº 2

FICHA
01

MATRÍCULA Nº **39.633**

RUBRICA

CANOINHAS - SC

IMÓVEL: A CASA 01 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADAS DA ÁGUA VERDE", situada nesta cidade de Canoinhas/SC, na "RUA JOAQUIM VIEIRA DE LIMA", nº 1.217, possui uma área construída de uso privativo de 58,14 m², área construída de uso comum de 6,96 m², totalizando uma área construída de 65,10 m², mais área de terreno de uso privativo de 240,75 m², área de terreno de uso comum de 1,15 m², correspondendo-lhe a uma fração ideal do terreno igual a 243,75 m² ou 50%, composta por 08 (oito) ambientes privativos, sendo 02 (dois) quartos, sala, cozinha, lavanderia, banho, hall e varanda, fazendo frente para a mencionada Rua Joaquim Vieira de Lima, na extensão de 6,50 metros, dividindo do lado direito para quem da frente olha o condomínio com o Terreno 02, na extensão de 37,50 metros, do lado esquerdo da mesma posição com o lote nº 22, na extensão de 37,50 metros, e pelos fundos com os lotes nºs 08 e 09, na extensão de 6,50 metros. O terreno urbano onde se localiza o condomínio possui uma área de **487,50 m²** (quatrocentos e oitenta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados), constituído pelo lote nº 23, quadra nº 1310 do "LOTEAMENTO CONCEIÇÃO II", aprovado pelo Decreto Municipal nº 188/2011, de 11/06/2011, ratificado pelo Decreto Municipal nº 009/2013, de 11/01/2013, retificado pelo Decreto Municipal nº 116/2013, de 06/06/2013, situado no "BAIRRO CAMPO DA ÁGUA VERDE", nesta cidade de Canoinhas/SC, distando 106,00 metros da esquina formada pelas Ruas Joaquim Vieira de Lima e Nazir Cordeiro, fazendo frente para a mencionada "RUA JOAQUIM VIEIRA DE LIMA", na extensão de 13,00 metros, dividindo do lado direito para quem da frente olha o imóvel com o lote nº 24, na extensão de 37,50 metros, do lado esquerdo da mesma posição com o lote nº 22, na extensão de 37,50 metros, e pelos fundos com o lote nº 08, na extensão de 3,00 metros, e com o lote nº 09, na extensão de 10,00 metros. Inscrição imobiliária nº 01.04.140.0162.001.001. **Proprietários:** FELIPE MATHEUS PIERMANN, brasileiro, solteiro contador, CPF nº 049.430.019-12, C.I. RG nº 4.046.288/SSP-SC, residente na Travessa Irmã Maria Nívea, nº 97, centro, em Canoinhas/SC; e **CARLOS RODRIGO KNOREK**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, CPF nº 051.135.299-90, C.I. RG nº 4.439.785/SSP-SC, residente na Rua Castelo Branco, nº 59, Cohab I, Bairro Industrial 01, em Canoinhas/SC. Matrícula anterior: nº 36.525, livro 2. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 14 de novembro de 2016. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 6,80. Pedro Ivo Oleskovicz Filho - Oficial Substituto.

Matrícula Nº
39.633

AV/1-39.633 - (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO) - Procedeu-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do Empreendimento Imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADAS DA ÁGUA VERDE" encontra-se registrada sob nº 18.876, Livro Registro Auxiliar nº 3. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 14 de novembro de 2016. Pedro Ivo Oleskovicz Filho - Oficial Substituto.

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGVT5-9WYYZ-25WSX-KV4QM>

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



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOINHAS/SC

Brenno Birckholz da Silva - Oficial Titular

Rua Senador Felipe Schmidt, nº 70, Centro, CEP 89460-050, Canoinhas/SC

Telefone: (47) 3460-0777

E-mail: contatoricanoinhas@gmail.com

Site: ricanoinhas.com.br

continuação

R.2-39.633 - Protocolo nº. 125.046 - 20-12-2016 - (**COMPRA E VENDA/ FINANCIAMENTO- PMCMV**) - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS dos devedores, na forma da Lei nº. 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 de junho de 2011 - **contrato nº. 8.444.1429996-6**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado nesta cidade de Canoinhas/SC, em data de 16 de dezembro de 2016, os proprietários CARLOS RODRIGO KNOREK, brasileiro, solteiro, sem vínculo de união estável, corretor de imóveis, CPF/MF nº. 051.135.299-90, C.I. RG nº. 4.439.785-SSP-SC, residente e domiciliado na Rua Cohab 1, 59, casa, Bairro Jardim Esperança, Canoinhas/SC, e FELIPE MATHEUS PIERMANN, brasileiro, solteiro, sem vínculo de união estável, contador, CPF/MF nº. 049.430.019-12, C.I. RG nº. 4.046.288-SSP/SC, residente e domiciliado na Travessa Irmã Maria Nivea, 97, casa, centro, Canoinhas/SC, venderam o imóvel da presente matrícula para "**ROBERTO BUENO ROSA**", operador de máquinas, C.I. RG nº. 5.496.115-SSP/SC., CPF/MF nº. 063.609.529-04, e "**CAMILA CARVALHO**", administradora, C.I. RG nº. 6.008.435-SSP/SC, CPF/MF nº. 088.240.019-39, ambos brasileiros, solteiros, conviventes em união estável desde 01/01/2015, de natureza familiar, pública e duradoura, com o objeto de constituição, da família nos termos dos artigos 1723 e seguintes do Código Civil, residentes e domiciliados na Rua Zeneide Rosa Ribeiro, 241, casa, Bairro Jardim Esperança, Canoinhas/SC. Valor da compra e venda e composição dos recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais), sendo: Financiamento concedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CAIXA: R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), a seguir registrado. Desconto concedido pelo FGTS/União - (complemento): R\$ 2.113,00 (dois mil e cento e treze reais). Recursos próprios: R\$ 11.120,63 (onze mil, cento e vinte reais e sessenta e três centavos). Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 14.766,37 (quatorze mil, setecentos e sessenta e seis reais e trinta e sete centavos). Condições: As constantes do R.3-39.633. Recolhida a Taxa do Fundo de Reparelhamento do Judiciário - FRJ, no valor de R\$ 210,00 - nº. 0000.50020.1287.7906, e o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - no valor de R\$ 1.511,21, e arquivados nesta Serventia juntamente com as demais certidões exigidas por lei. Que sobre o presente ato foi emitida a "DOI". O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 27 de dezembro de 2016. Emolumentos: Registro com valor R\$ 560,77 + Selo de fiscalização: ENL66246-EZRS - R\$ 1,70 = Total R\$ 562,47. *Pa u a s* Ana Lourena O. Damaso-Oficial Interina.

R.3-39.633 - Protocolo nº. 125.046 - 20-12-2016 - (**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**) - Pelo contrato objeto do R.2-39.633; os atuais proprietários "**ROBERTO BUENO ROSA**", e sua companheira "**CAMILA CARVALHO**", já qualificados, deram o imóvel da presente matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da "CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA", Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº. 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº. 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Luci Valderene Todt Freire, brasileira, casada, economiária, CPF/MF nº. 948.356.409-34, C.I. RG nº. 3.116.894-9-

segue

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGVT5-9WYYZ-25WSX-KV4QM>

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



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOINHAS/SC

Brenno Birckholz da Silva - Oficial Titular

Rua Senador Felipe Schmidt, nº 70, Centro, CEP 89460-050, Canoinhas/SC

Telefone: (47) 3460-0777

E-mail: contatoricanoinhas@gmail.com

Site: ricanoinhas.com.br

Matrícula nº

39.633

Ficha

02

Rubrica

[Handwritten signature]

continuação

C.I. RG nº. 3.116.894-9-SSP/SC., como garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de **R\$ 112.000,00** (cento e doze mil reais), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. Condições do financiamento: Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Origem dos recursos - FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização: Tabela Price. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Prazo total em meses: Trezentos e sessenta (360). Taxa de juros anual: Nominal de 5,5000% ao ano, Efetiva de 5,6407% ao ano. Encargo Mensal Inicial: R\$ 657,34. Vencimento do primeiro encargo mensal: 16 de janeiro (1) de 2017. Condições: Ficam fazendo parte integrantes do presente registro todas as demais cláusulas e condições do referido contrato. Obs: Esta transferência é feita em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento das obrigações dos devedores, ou em caso contrário, a propriedade do imóvel consolidar-se-á em nome da credora fiduciária; tudo nos termos da Lei 9.514 de 20.11.1997. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 27 de dezembro de 2016. Emolumentos: Registro com valor R\$ 450,00 + Selo de fiscalização: ENL66247-1QXW - R\$ 1,70 = Total R\$ 451,70. *[Handwritten signature]* Ana Lourena O. Damaso-Oficial Interina.

AV.4-39.633: - 22 de dezembro de 2025. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel do livro 2, serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 159.321, 03 de dezembro de 2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HRE45679-SYQW. Ana Lourena Olescovicz Damaso – Escrevente de Registro: *[Handwritten signature]*

segue

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGVT5-9WYYZ-25WSX-KV4QM>



Valide aqui este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOINHAS/SC

Brenno Birckholz da Silva - Oficial Titular

Rua Senador Felipe Schmidt, nº 70, Centro, CEP 89460-050, Canoinhas/SC

Telefone: (47) 3460-0777

E-mail: contatoricanoinhas@gmail.com

Site: ricanoinhas.com.br

FICHA 02v

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 39.633

CNM: 108571.2.0039633-39

AV.5-39.633: - 22 de dezembro de 2025. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.**

Averba-se que o Código de Endereçamento Postal - CEP, do imóvel constante da presente matrícula, é **89466-156**. O referido é verdade e dou fê. Protocolo: 159.321, 03 de dezembro de 2025. Selo de fiscalização: HRE45680-34P1. Assinado Digitalmente por Ana Lourena Olescovicz Damaso - Escrevente de Registro.

AV.6-39.633: - 22 de dezembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

Conforme instrumento particular emitido aos 28/11/2025, na cidade de Florianópolis/SC, notificações, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, de 20/11/1997, em face dos devedores fiduciários **ROBERTO BUENO ROSA**, RG nº 5.496.115-SSP/SC, CPF nº 063.609.529-04, nascido em 23/03/1988, operador de máquinas, e sua companheira **CAMILA CARVALHO**, RG nº 6.008.435-SSP/SC, CPF nº 088.240.019-39, nascida em 03/09/1992, administradora, conviventes em união estável, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Zeneide Rosa Ribeiro, nº 241, Casa, Bairro Jardim Esperança, Canoinhas/SC, sem que houvesse purgação da mora, fica Consolidada a Propriedade do imóvel desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. Valor: R\$ 148.802,40 (cento e quarenta e oito mil, oitocentos e dois reais e quarenta centavos). Recolhido o ITBI, pela avaliação de R\$ 148.802,40 (cento e quarenta e oito mil, oitocentos e dois reais e quarenta centavos), mediante a guia nº 772/2025 - R\$ 2.976,05. Apresentada a certidão negativa municipal do imóvel nº 22583/2025. Condições: As constantes do R.3-39.633. O referido é verdade e dou fê. Protocolo: 159.321, 03 de dezembro de 2025. Emolumentos: R\$ 447,28. FRJ: R\$ 101,66 - (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\$ 8,95. Total: R\$ 557,89. Selo de fiscalização: HRE45681-DK9E. Assinado Digitalmente por Ana Lourena Olescovicz Damaso - Escrevente de Registro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGVT5-9WYYZ-25WSX-KV4QM>



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



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOINHAS/SC

Brenno Birckholz da Silva - Oficial Titular

Rua Senador Felipe Schmidt, nº 70, Centro, CEP 89460-050, Canoinhas/SC

Telefone: (47) 3460-0777

E-mail: contatoricanoinhas@gmail.com

Site: ricanoinhas.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº: 39.633 (até R/Av-6)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no Registro de Imóveis de Canoinhas, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Canoinhas/SC, 26 de dezembro de 2025.

Documento assinado eletronicamente por
Marcos Zimmermann Neto - Escrevente de Registro

Marcos Zimmermann Neto - Escrevente de Registro

Emolumentos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HRE45967-55MO
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/PGVT5-9WYYZ-25WSX-KV4QM>



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 - Protocolo nº 159.321. 26/12/2025 às 14:38:51.

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

Documento assinado digitalmente por MARCOS ZIMMERMANN NETO (072.843.789-99)