



Valide aqui este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC

Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

Site: www.registroitapoa.com.br

CNM: 108365.2.0038929-23

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **38.929** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ - SC
Marcelo Rolando Diel - Oficial Titular

Livro Nº 2 - Registro Geral
MATRÍCULA Nº 38.929

FICHA 01

ABERTURA DE MATRÍCULA: 11/11/2021.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno (terreno), denominado lote n.º 25 (VINTE E CINCO) da quadra n.º 50 (CINQUENTA), situado na RUA 10 (DEZ), no loteamento intitulado "BALNEÁRIO BRASÍLIA", nesta Cidade e Comarca de Itapoá-SC, com área total de 360,00m², e com as seguintes medidas e confrontações: medindo 12,00 metros de frente para a rua 10, igual metragem no lado oposto onde confronta com o lote n.º 06, por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, onde do lado direito da quem da referida rua difere o imóvel confronta com o lote n.º 24, e do lado esquerdo com os lotes n.ºs 01, 02 e parte do lote n.º 03. **BENFEITORIAS:** O imóvel acima descrito encontra-se edificado com uma **CONSTRUÇÃO**, destinada a residência, com a área global de 132,30m², tudo de conformidade com as dados constantes da AV-3, da matrícula n.º 47.388, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição, da Comarca de Joinville, SC.

PROPRIETÁRIO: WILSON BATISTA, CPF sob n.º 321.831.359-72, brasileiro, técnico em edificações, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens com LUCIANE ZECHNER BATISTA, residentes na Cidade de Curitiba, PR.

REGISTRO ANTERIOR: Registro R-2, da matrícula n.º 07.388, do Livro 2/RG, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Joinville, SC, datado de 24/02/1994. **PROTOCOLO:** protocolado sob o n.º 66.901, livro n.º 1, de 27/10/2021. Emolumentos: sem incidência. O Oficial Substituto: (Rafael Ernesto Diel).

Av-1 - 38.929 - 11/11/2021. ELEMENTOS DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA DO IMÓVEL: procedeu-se a esta averbação em observância ao art. 888, § 2º, do CN-CC/SC, conforme Escritura pública lavrada em 22/10/2021, às fls. 038/040 do Livro 284, no Tabelionato de Notas e Protestos de Itapoá/SC, para constar que o presente imóvel: - está atualmente inscrito na Prefeitura de Itapoá-SC sob o nº 01, 10.050.0025.001 - inscrição imobiliária e possui o CADASTRO PÚBLICO MUNICIPAL: 36668-B - possui o número 1356 - logradouro: RUA MARIA LOPES DE SOUZA. **PROTOCOLO:** protocolado sob o n.º 66.775, livro n.º 1, de 22/10/2021, Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GHN10053-106R. Valor do selo: R\$ 2,82, Valor total: R\$ 93,38. O Oficial Substituto: (Rafael Ernesto Diel).

Av-2 - 38.929 - 11/11/2021. AVERBAÇÃO - QUALIFICAÇÃO: À requerimento de parte interessada, contido na Escritura pública lavrada em 22/10/2021, às fls. 038/040 do Livro 284, no Tabelionato de Notas e Protestos de Itapoá/SC, procedeu-se presente averbação para constar que os proprietários do imóvel objeto desta matrícula, **WILSON BATISTA**, portador da cédula de identidade RG nº 2.050.809-4-5ESP/PR, e inscrito no CPF/MF sob o nº 321.831.359-72, brasileiro, nascido em 03/08/1959, matemático, e sua esposa, **LUCIANE ZECHNER BATISTA**, portadora do documento de identificação CNH nº 02315379644-DETRAN/PR, e inscrita no CPF/MF sob o nº 005.118.739-84, brasileira, nascida em 06/05/1963, contadora, são casados sob o regime da **Comunhão Parcial de Bens**, na vigência da Lei n.º 6.515/77, em data de 17/02/1979, conforme Certidão de Casamento da Matrícula sob nº 066447 01 55 1979 3 00001 264 0000522 15, da Serviço Distrital do Pinheirinho da Comarca de Curitiba/PR, residentes e domiciliados na Rua Eunice Fonseca dos Santos, nº 679, bairro Xaxim, na cidade de Curitiba/PR, tudo de conformidade com a documentação probatória apresentada a Escritura Pública, já descrita acima, que ficam arquivadas neste Serviço Registral. O referido é verdade, do que dou fé. **PROTOCOLO:** protocolado sob o n.º 66.775, livro n.º 1, de 22/10/2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GHN10054-Y855. Valor do selo: R\$ 2,82. Valor total: R\$ 93,38. O Oficial Substituto: (Rafael Ernesto Diel).

R-3 - 38.929 - 11/11/2021. COMPRA E VENDA: FÓRMULA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 22/10/2021, às fls. 038/040 do Livro 284, no Tabelionato de Notas e Protestos de Itapoá/SC.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UV99C-TZTFW-5ZBCW-Z7BPF>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por AMANDA GOBEL (072.553.359-50)





Valide aqui este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC

Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

Site: www.registroitapoa.com.br

CNM: 108365.2.0038929-23

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UV99C-TZTFW-5ZBCW-Z7BPF>

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 38.929

FICHA 01V

TRANSMITENTES: WILSON BATISTA, e sua esposa, **LUCIANE ZECHNER BATISTA**, já qualificados, **ADQUIRENTE:** **HELLÊ SKROBOT DE SOUZA**, inscrita no CPF sob n. 399.681.039-34, portadora do documento de identificação - CNH n. 01222586232-DETRAN/PR, nascida aos 25/08/1948, brasileira, viúva, professora, residente e domiciliada na Rua Brigadeiro Franco, n. 1481, apartamento 1202, Centro, Curitiba-PR, a qual declara não viver em união estável. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). **IMPOSTO INCIDENTE:** Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pago no valor de R\$ 6.400,00, em 18/10/2021. **FUNDO DE REAPARELHAMENTO DA JUSTIÇA (FRJ):** guia contendo o "nossa número" 5800268709, no valor de R\$ 876,41, paga em 18/10/2021. **EMITIDA A DDI,** que será remetida ao prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 66.775, livro n. 1, de 22/10/2021. **Emolumentos:** R\$ 1.611,62. **Selo de fiscalização:** GHM10655-ILOU. **Valor do selo:** R\$ 2,82. **Valor total:** R\$ 1.614,74. O Oficial Substituto. (Rafael Ernesto Diel).

R-4 - 38.929 - 18/07/2023. COMPRA E VENDA: FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular - Sistema Financeiro de Habitação firmado em Curitiba, PR, datado de 10/03/2023. **TRANSMITENTE:** **HELLÊ SKROBOT DE SOUZA**, inscrita no CPF sob n. 399.681.039-34, portadora do documento de identificação - RG n. 16794702-SESP/SC, CNH n. 01222586232-DETRAN/PR, nascida em 25/08/1948, brasileira, viúva, administradora, residente e domiciliada na Rua Maria Lopes de Souza, n. 1256, Itapema do Norte, Itapoá-SC, a qual declara não viver em união estável. **ADQUIRENTE:** **JOSEANE COSTA DA SILVA**, inscrita no CPF sob n. 048.803.689-54, portadora do documento de identificação - RG n. 7.204.993-4-SSP/PR, CNH n. 04836639221-DETRAN/PR, nascida em 12/09/1985, brasileira, solteira, agente administrativo, residente e domiciliada na Rua Anderson Júlio Rosa Nascimento, n. 424, Campo de Santana, Curitiba-PR, a qual declara não viver em união estável. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **VALOR DO NEGÓCIO E AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais). **IMPOSTO INCIDENTE:** Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) pago no valor de R\$ 6.626,40, em 19/05/2023. **EMITIDA A DDI,** que será remetida ao prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 80.933, livro n. 1, de 29/06/2023. **Emolumentos:** R\$ 1.937,00. **Selo de fiscalização:** GRP0522-55H3. **Valor do FRJ:** R\$ 440,28 (FUPESC - 24,42%; DAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Apos Isentas e Ajuda de Custo: 26,73%; TISC - 19,55%). **ISS:** R\$ 58,11. **Valor total:** R\$ 2.435,59. O Oficial Substituto. (Rafael Ernesto Diel).

R-5 - 38.929 - 18/07/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: TÍTULO: Instrumento Particular - Sistema Financeiro de Habitação firmado em Curitiba, PR, datado de 10/03/2023. O imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** **JOSEANE COSTA DA SILVA**, a qual declara não viver em união estável, já qualificada. **CREDORES FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília-DF. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). **TAXA DE JUROS:** balcão nominal: 8.8395% (a.a) e 0.7176% (a.m.); efetiva: 8.9900 e 0.7200% (a.m.), reduzida nominal: 6.5101% (a.a) e 0.7069% (a.m.); efetiva: 6.6500% (a.a) e 0.7092% (a.m.). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRazo:** amortização: 360 meses. **VALOR DO ENCARGO MENSAL INICIAL:** R\$ 4.839,82, à taxa de juros balcão: R\$ 4.764,87, e taxa de juros reduzida. **PRazo DE CARENÇA PARA EXPECIÇÃO 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\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais). **As demais condições são aquelas constantes do referido contrato.** **Observações:** 1- Conta no título, declaração da Devedora, que se tratar cumulativamente, do seu Primeiro Financiamento pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e, do primeiro imóvel residencial adquirido, assumindo total e expressa responsabilidade por esta declaração. 2- Devido ao presente registro, de acordo com o art. 22 da Lei nº 9.514/1997, o credor passa a ser a detentora da propriedade fiduciária do presente imóvel até que seja extinta a obrigação contratada. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 80.933, livro n. 1, de 29/06/2023. **Emolumentos:** R\$ 966,50. **Selo de fiscalização:** GRP05223-58JZ.

Continua na Ficha 02

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por AMANDA GOBEL (072.553.359-50)





Valide aqui este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador
Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC
Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br
Site: www.registroitapoa.com.br

CNM: 108365.2.0038929-23

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UV99C-TZTFW-5ZBCW-Z7BPF>

	<p>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ - SC Marcelo Rolando Diel - Oficial Titular</p>	
Livro Nº 2 - Registro Geral		FICHA 02
MATRÍCULA Nº 38.929		
<p>Valor do FRJ: R\$ 220,14 (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\$ 29,06. Valor total: R\$ 1.217,70. O Oficial Substituto: <u>(Rafael Ernesto Diel)</u></p>		
<p>Av-6 - 38.929 - 03/07/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA: procede-se a esta averbação nos termos do § 1º do art. 26-A da Lei nº 9.514/1997, tendo em vista a regular intimação da devedora fiduciante para pagamento da dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob R.5 e o decurso do prazo sem a purgação da mora, bem como a apresentação de requerimento, instruído com a certidão expedida por este Oficial de Registro de Imóveis. IMPOSTO INCIDENTE: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pago no valor de R\$ 15.224,85, em 23/04/2024, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., já qualificada acima. VALOR DO NEGÓCIO: R\$ 771.884,12, VALOR PARA FINS FISCAIS: 761.242,70. EMITIDA A DDI, que será remetida no prazo regulamentar. O referido é verdade, do que dou fé. PROTOCOLO: prenotado sob o n. 88.008, livro n. 1, de 16/05/2024. Emolumentos: R\$ 1.293,91. Selo de fiscalização: HBJ07302-HWBO. Valor do FRJ: R\$ 294,10 (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\$ 38,82. Valor total: R\$ 1.626,83. O Escrevente Substituto: <u>(Marco Manoel de Souza)</u>.</p>		

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por AMANDA GOBEL (072.553.359-50)





Valide aqui este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC

Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

Site: www.registroitapoa.com.br

CNM: 108365.2.0038929-23

Continuação da certidão da matrícula 38.929.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 6

Itapoá/SC, 08 de julho de 2024

Amanda Gobel – Escrevente

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



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HDJ07944-2RVT
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UV99C-TZTFW-5ZBCW-Z7BPF>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por AMANDA GOBEL (072.553.359-50)

