



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0092836-10

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 92.836 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 107862.2.0092836-10

	Registro de Imóveis	
LIVRO nº 02	Comarca de Brusque - SC	Ficha: 1
	Registro Geral	Ano: 2020
Matrícula nº 92.836	Brusque, 25 de Novembro de 2020	
<p>Unidade autônoma, denominada CASA 05, localizada no pavimento térreo e superior do RESIDENCIAL ORION DA LIMEIRA, situado no lado esquerdo da Rua Elvira Hoefelmann, que dista 183,50 metros da esquina com a Rua Frederico Francisco Hoefelmann, do Loteamento Residencial Hoefelmann, nº 143, bairro Limeira Baixa, na cidade de Brusque/SC. Possui as seguintes confrontações: Frente: confrontando com a Rua Elvira Hoefelmann; Fundos: confrontando com Terras de Nicoletta Incorporadora de Empreendimentos Imobiliários Eireli (matrícula 79.884) e ML Incorporadora Ltda (matrícula nº 79.897); Lado direito: confrontando com Casa 04; Lado esquerdo: confrontando com terras de 3R Incorporadora e Construtora Eireli (matrícula nº 92.310). A unidade autônoma tem as seguintes áreas: área real privativa: 63,15 m²; área real comum: 3,85 m²; área real total: 67,00 m²; área privativa de terreno 73,29 m²; área comum de terreno 1,50 m²; correspondendo a um total de 74,79 m², cuja fração ideal do terreno é igual a 17,60%. E uma vaga de garagem localizada na frente da unidade, com capacidade para conter 01 veículo de porte médio.</p> <p>PROPRIETÁRIA: 3R INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 30.480.600/0001-65, com sede na Rua Osvaldo Zierke, nº 51, bairro Águas Claras, na cidade de Brusque/SC. Registro Anterior: Matrícula nº 92.311, do Livro 2-A, deste Ofício. A Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 13.040, do Livro 3-A, deste Ofício. Emolumentos: R\$ 8,50. Protocolo nº 209.841, em 27/10/2020, do Livro 1ºBU".</p> <p>Lenice Oliveira de Mellos - Oficial Interventora: <i>Lenice Oliveira de Mellos</i></p>		
<p>AV.1-92.836. Em 05 de Março de 2021. Prot. 213.238, datado de 24/02/2021.</p> <p>ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado por Adalberto Cristiano Pereira, abaixo qualificado, em 11/02/2021, instruído do Espelho Cadastral Imobiliário, emitido junto ao site da Prefeitura Municipal de Brusque/SC, em 04/03/2021, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar a especialidade objetiva: 1. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.02.006.2846.005; 2. CADASTRO MUNICIPAL: 72864478.</p> <p>Averbado por Rodrigo Feuser Siqueira, <i>Rodrigo Feuser Siqueira</i>, Oficial Substituto. Emolumentos: R\$ 45,28; Selo de fiscalização: GBV28400-3RGW: R\$ 2,82.</p>		
<p>R.2-92.836. Em 05 de Março de 2021. Prot. 213.238, datado de 24/02/2021.</p> <p>ATO: VENDA E COMPRA.</p> <p>TRANSMITENTE: 3R INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI, supraqualificada, neste ato representada pelo sócio Rogério Ristow, brasileiro, casado, administrador, nascido em 04/11/1961, CNH nº 02069539019/DETRAN/SC, CPF nº 433.217.989-72, residente e domiciliado na Rua Osvaldo Zierke, nº 51, Bairro Águas Claras, Brusque/SC.</p> <p>ADQUIRENTE: ADALBERTO CRISTIANO PEREIRA, brasileiro, solteiro, encarregado de produção, nascido em 25/07/1973, RG nº 410848/MEX/RS, CPF nº 823.559.240-15, residente e domiciliado na Rua 15 de Novembro, nº 921, Apartamento 05, Bairro Limoeiro, Brusque/SC.</p> <p>FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, de número 8.4444.2478681-9, entabulado em 01/02/2021.</p> <p>VALOR: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais).</p> <p>CONDIÇÕES: Não constam.</p> <p>OBSERVAÇÕES: ITBI: Recolhido no valor total de R\$ 523/2021, com incidência sobre R\$ 170.000,00, conforme guia de ITBI nº 523/2021, em 17/02/2021. FRJ: Recolhido no valor de R\$ 255,00, conforme guia nº 1000009563, quitada em 03/03/2021. Com as demais cláusulas e condições do Contrato Particular. NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.</p> <p>Registrado por Rodrigo Feuser Siqueira, <i>Rodrigo Feuser Siqueira</i>, Oficial Substituto. Emolumentos: R\$ 805,96; Selo de fiscalização: GBV28401-P4K2: R\$ 2,82.</p>		
<p>R.3-92.836. Em 05 de Março de 2021. Prot. 213.238, datado de 24/02/2021.</p> <p>ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.</p> <p>DEVEDOR/FIDUCIANTE: ADALBERTO CRISTIANO PEREIRA, supraqualificado.</p> <p>CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÓMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa</p>		

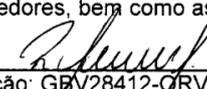
(Continua no verso)

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, bairro Centro, Brusque/SC



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CNM: 107862.2.0092836-10

Continuação do Registro nº R.3/92.836	Ficha 1 - verso
<p>pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada Tatiana Manzolli Vallejos Laurentino, brasileira, casada, economiária, nascida em 30/11/1976, RG nº 4.290.433/SSP/SC, CPF nº 261.098.138-42, conforme Procuração Pública lavrada em notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no Livro 3434-P, folhas 001/002, em 06/07/2020, Substabelecimento público lavrado em notas do 1º Tabelionato de Notas e 3º Protesto de Florianópolis, no Livro 13-S, fis. 048/050V, em 13/08/2020 e 2º Substabelecimento Público lavrado em notas do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Brusque/SC, no Livro 0009, folhas 095/096V, em 09/10/2020.</p> <p>FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, de número 8.4444.2478681-9, entabulado em 01/02/2021.</p> <p>CONDIÇÕES: 1) Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo; 2) Origem dos Recursos: FGTS; 3) Sistema de Amortização: PRICE; 4) Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; 5) Enquadramento: SFH; 6) Valor de Composição dos Recursos: O Valor Destinado ao pagamento da venda e compra do Imóvel é de R\$ 170.000,00, composto pela integralização dos valores, conforme segue: a) Valor do Financiamento do Imóvel Concedido pela Caixa: R\$ 132.292,32; b) Valor dos Recursos Próprios: R\$ 34.230,17; c) Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$ 1.187,51; d) Valor do Desconto Complemento Concedido pelo FGTS: R\$ 2.290,00; 7) Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 132.292,32; 8) Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Leilão Público: R\$ 170.000,00; 9) Prazo Total em Meses: a) Amortização: 360; b) Carência: 6; 10) Taxa de Juros Contratada % (a.a): a) Nominal: 6.5000; b) Efetiva: 6.6971; 11) Encargo Mensal Inicial Total: R\$ 922,52; 12) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/03/2021. 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>Registrado por Rodrigo Feuser Siqueira, , Oficial Substituto. Emolumentos: R\$ 639,43; Selo de fiscalização: GPV28412-ORV9: R\$ 2,82.</p>	
<p>Av.4-92.836, em 30 de maio de 2023. Prot. 230.436, datado de 09/11/2022.</p> <p>CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento formulado por Caixa Econômica Federal, supraqualificada, em 10/05/2023, neste ato representado por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, CPF nº 575.672.049-91, instruído de Certidão de Notificação, emitido pelo Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC, em 15/02/2023, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula, em favor de Caixa Econômica Federal, supraqualificada. Valor da Consolidação da Propriedade: 190.000,00. Valor da Avaliação no ITBI: 190.000,00. ITBI: Recolhido no valor de R\$ 3.800,00, conforme guia de ITBI nº 1329/2023, em 09/05/2023.</p> <p>NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI..</p> <p>Averbado por Carlos Alberto Klabunde Junior, , Escrevente. Emolumentos: R\$ 586,42; Selo de fiscalização: GUM99290-AH90: FRJ: R\$ 133,29 (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\$ 29,32. Valor total: R\$ 749,03.</p>	



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 92.836.

Número do Último Registro/Averbação: 4.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 92.836, do Livro 2, emitida nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73 e do artigo 41 da Lei nº 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente e o original encontra-se arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.
Brusque, 31/05/2023 - 15:02:10

Documento assinado digitalmente por JURACY KORMANN DUARTE (717.171.459-49)

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

Emolumentos:	R\$ 0,00
Valor do FRJ:	R\$ 0,00
ISS:	
Total:	R\$ 0,00
Nº Certidão:	230.436
Impresso por:	Daniel Mafezolli

