



Valide aqui a certidão.



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. **23.684** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS		MAURÍCIO PASSAIA	Fls: <u>1</u>
REGISTRO GERAL		OFICIAL	
Livro nº 2 -		COMARCA DE BIGUAÇU - SC	2011
Matrícula nº 23.684 (vinte e três mil e seiscentos e oitenta e quatro)	Data: 13 de janeiro de 2011		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um apartamento de nº 308, do Bloco B, localizado no 3º pavimento do Edifício Conjunto Habitacional Biguaçu, situado nesta Cidade, à Rua Bertoldo Simão de Oliveira, com a área real privativa de 41,88m², área real de uso comum de 6,66m², área real global de 48,54m², e no terreno uma fração ideal de 0,00494% ou 57,76m².			
PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA - COHAB/SC, entidade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF nº 83.883.710/0001-34, com sede em Rua Dr. Fúlvio Aducci, nº 767, Edifício José Muller, Estreito, Florianópolis/SC.			
REGISTRO ANTERIOR: registro nº R.1-11.787, às fls.58, do livro nº 2-BK, datado de 21 de janeiro de 1992, deste Ofício.			
O Oficial: _____ (Maurício Passaia).			
R.1-23.684. Biguaçu, 13 de janeiro de 2011. HIPOTECA. Efetua-se esta averbação, para ficar consignado que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se hipotecado à Caixa Econômica Federal - CEF, conforme o registro nº R.2-11.787, às fls.58, do livro nº2-BK.			
O Oficial: _____ (Maurício Passaia).			
AV.2-23.684. Biguaçu, 13 de janeiro de 2011. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se esta averbação para constar que, conforme Termo de Quitação com Cancelamento de Hipoteca/Caução - Contrato nº 052.908-7, da Credora Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina - COHAB/SC, datado de 11 de maio de 2007, assinado por Maria Darci Mota Beck, Diretora Presidente e Olinda F.B. Diotallevy, Consultora Jurídica, arquivado neste Ofício, fica cancelada a hipoteca averbada sob nº AV.1-23.684 supra. PROTOCOLO: prenotado sob nº 63.392 do Livro nº 01-L, em 11/01/2011. Emolumentos: R\$ 66,65. Selo de fiscalização: BYL-54996 R\$ 1,00. Recibo de Antecipação nº 2.453. Recibo Complementar nº 5.256.			
O Oficial: _____ (Maurício Passaia).			
AV.3-23.684. Biguaçu, 07 de Abril de 2011. CADASTRO MUNICIPAL. - Procede-se a esta averbação para constar que, de acordo com requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 15 de março de 2011, às folhas 178 e verso, no livro nº. 096, no Tabelionato de Notas deste município de Biguaçu - SC, da Tabeleia Elza Fernandes de Alcântara e Faria, o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Biguaçu - SC sob o nº. 01.03.030.0057.002.032. PROTOCOLO: prenotado sob nº 64.078, livro nº 01-L, em 31/03/2011. Emolumentos: R\$ 66,65. Selo de fiscalização: BZA-85382 - R\$ 1,00. Recibo de Antecipação nº 2.974. Recibo Complementar nº 7.255. O Oficial: _____ (Maurício Passaia).			
R.4-23.684. Biguaçu, 07 de Abril de 2011. COMPRA E VENDA. - TRANSMITENTE: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA - COHAB/SC , entidade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF nº 83.883.710/0001-34, com sede na Rua Dr. Fúlvio Aducci, nº 767, Edifício José Muller, Bairro Estreito, em Florianópolis - SC, sendo representada por sua procuradora Olinda Francisca Borini Diotallevy, brasileira, solteira, maior, advogada, inscrita na OAB/SC sob nº. 2.141, e no CPF/MF sob nº. 291.588.509-53, com endereço profissional na Rua Dr. Fúlvio Aducci, nº. 767, Edifício José Muller, Bairro Estreito, em Florianópolis - SC, conforme Procuração Pública lavrada em 08 de fevereiro de 2011, às fls. 099, no livro nº. 188-P, no Cartório do Estreito - 2º Subdistrito do Município e Comarca de Florianópolis - SC, a qual foi devidamente confirmada. - ADQUIRENTE: JORGE LUIZ SCHERER , brasileiro, solteiro, maior, vigilante, inscrito no CPF/MF sob nº 376.753.709-53, portador da CI nº 923.800 SSP/SC, residente e domiciliado na Rua Bertoldo Simão de Oliveira, nº. 895, apto. 308, Bloco B, Conjunto Habitacional Biguaçu, Centro, em Biguaçu - SC. - TÍTULO: Compra e Venda. - FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 15 de março de 2011, às folhas 178 e verso, no livro nº. 096, no Tabelionato de Notas deste município de Biguaçu - SC, da Tabeleia Elza Fernandes de Alcântara e Faria. - VALOR e AV. FISCAL: R\$ 50.000,00. - IMÓVEL: o constante desta matrícula. - Documentos mencionados na escritura: Conforme Certidão expedida em 25/02/2011, pela Gerência de Tributos Imobiliários da Secretária Municipal da Fazenda da Prefeitura Municipal de Biguaçu - SC, o adquirente fica isento do recolhimento do ITBI, por se tratar de primeira transmissão de habitação construída através de projeto de iniciativa popular, nos fundamentos do Art. 31, I, da Lei Complementar nº. 03/2007 de 12/12/2007; Fundo de Resaparelhamento da Justiça, de acordo com o Art. 5º, III, da resolução nº. 04/04-CM, por se tratar de primeira transmissão de habitação com recursos advindos da COHAB/SC é isento de recolhimento. Foram apresentadas ou dispensadas as certidões exigidas por lei para a prática do ato.			

Continua

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGF67-TCK2C-D8T23-TNXT9>

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 4

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.



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 23.684

Fis.: 1v.

PROTOCOLO: prenotado sob nº 64.078, Livro nº 01-L, em 31/03/2011. Emolumentos: (Nihil). Selo de fiscalização: ATK-70141 - Nihil. Recibo de Antecipação nº 2.974. Recibo Complementar nº. 7.255. O Oficial (Maurício Passaia).

R.5-23.684. Biguaçu, 04 de julho de 2011. **COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTE:** JORGE LUIZ SCHERER, já qualificado, o qual declarou não manter união estável com qualquer pessoa. **ADQUIRENTES:** ODAILTON BITENCOURT, inscrito no CPF sob nº 377.486.539-68, portador da CI RG nº 1.058.831-0 SSP/SC, brasileiro, viúvo, pensionista, residente e domiciliado na Servidão Nova Esperança, nº 462, Campeche, em Florianópolis/SC. **TÍTULO:** compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato nº 855551304957-9 por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, firmado em Biguaçu/SC, em 27 de junho de 2011. **VALOR:** R\$ 70.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos próprios: R\$ 11.681,96; financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 58.318,04. **Documentos apresentados:** comprovante de pagamento do ITBI nº 2499993291968-0, recolhido em 28/06/2011, no Banco do Brasil, no valor de R\$ 525,22. Foram apresentadas ou dispensadas as certidões exigidas por lei para a prática do ato. **EMITIDA A DOI/SRF.** **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 64.858, Livro nº 01-L, em 28/06/2011. Emolumentos: R\$325,77. Selo de fiscalização: CLA18500-PIQX.- R\$1,20. Guia nº 3.617. Recibo nº 9.551. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

R.6-23.684. Biguaçu, 04 de julho de 2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.395/0001-04, representada por seu procurador Francisco Jaderson Beckett, economista, portador da Carteira de Identidade nº 4297598-SSP/SC e do CPF nº 425.607.569-00, por procuração lavrada à folha 146 do Livro 2658, em 13/06/2008 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 058/065 do Livro 02, em 07/06/2010 no Cartório da Barra da Lagoa, em Florianópolis/S. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** ODAILTON BITENCOURT, já qualificado. **TÍTULO:** Contrato nº 855551304957-9 por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, firmado em Biguaçu/SC, em 27 de junho de 2011. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 58.318,04. **VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO:** R\$ 58.318,04. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 80.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC/Sistema de Amortização Constante Novo. **PRAZOS, EM MESES:** de amortização: 300. **TAXA ANUAL DE JUROS (%):** Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163. **ENCARGO INICIAL:** Prestação (a+): R\$437,38; Seguros: R\$ 60,79. Total: R\$ 498,17. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 27/07/2011. **ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS:** de acordo com a cláusula décima primeira. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e demais cláusulas e condições constantes do contrato, do qual fica uma via arquivada neste Oficial. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 64.858, Livro nº 01-L, em 28/06/2011. Emolumentos: R\$235,36. Selo de fiscalização: CLA18501-52HX - R\$1,20. Guia nº 3.617. Recibo nº 9.551. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

AV.7-23.684 - Biguaçu/SC - 04/09/2023. 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 requerimento firmado em 04/08/2023, e Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária - F.I.T.I. nº 2295/2023, emitido em 01/08/2023, para constar que o presente imóvel: 1) está localizado no **bairro Universitário;** e 2) o condomínio do qual faz parte possui o **número 895.** **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 118.668, livro n. 1, de 08/08/2023. Emolumentos: R\$ 108,82. ISS: R\$ 5,44. Selo de fiscalização: GWG91381-NNP3. Valor do FRJ: R\$ 24,73 (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\$ 138,99. O Escrevente Autorizado: (Paulo Henrique Zancan Zoldan)

AV.8-23.684 - Biguaçu/SC - 04/09/2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA: procede-se a esta averbação nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº

Continua na Folha 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGF67-TCK2C-D8T23-TNXT9>

Validade: 30 dias

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

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

Página 2 de 4

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



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



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU - SC

Mauricio Passaia - Oficial Titular

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 23.684

CNM Nº 108423.2.0023684-42

FICHA 02

9.514/1997, tendo em vista a regular intimação do devedor fiduciante para pagamento da dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob R.6 da presente matrícula 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, para constar que **fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da 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. VALOR PARA FINS FISCAIS: R\$ 120.000,00. VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL (para fins de público leilão): 161.087,81, valor atualizado até junho de 2023. IMPOSTO INCIDENTE: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pago no valor de R\$ 2.417,57, em 01/08/2023. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO**: prenotado sob o n. 118.668, livro n. 1, de 08/08/2023. Emolumentos: R\$ 490,90; ISS: R\$ 24,55. Selo de fiscalização: GWG91382-F7QR. Valor do FRJ: R\$ 111,58 (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\$ 627,03. O Escrevente Autorizado: (Paulo Henrique Zancan Zoldan)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGF67-TCK2C-D8T23-TNXT9>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias

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

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

Página 3 de 4



Valide aqui a certidão.



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 certidão da matrícula 23.684.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 8

Biguaçu/SC, 04 de setembro de 2023

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

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 a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGF67-TCK2C-D8T23-TNX9>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias

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

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

Página 4 de 4