



Certidão de Inteiro Teor da Matrícula
(Até Av-12)

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 24883, datada de 19 de Fevereiro de 2016, conforme imagem abaixo:

CNM: 149963.2.0024883-22

REGISTRO DE IMÓVEIS	
REGISTRO GERAL	
Livro N° 2	ficha n. 1
MATRÍCULA N° 24883 . Camboriú, 19 de Fevereiro de 2016.	
IMÓVEL: Apartamento n° 506 da TORRE A do Condomínio MAR DI CAPRI, situado na Rua Agenor de Borba, bairro Areias, nesta cidade de Camboriú-SC, com área privativa total de 44,7400m², área de uso comum de 9,3316m², área real total de 54,0716m², coeficiente de proporcionalidade de 0,006583756 do terreno de 8,646,20m².	
PROPRIETÁRIA: AMI ADMINISTRAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 95.408.928/0001-16, com sede na Avenida Almirante Tamandaré, n° 94, sala 1003 - Edifício Coral Center, Coqueiros, Florianópolis-SC.	
Obs¹: TRATA-SE DE OBRA PROJETADA E PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO REGISTRAL NO QUE TANGE À SUA CONCLUSÃO, nos termos do Art. 773, §1º e §2º do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina. Ainda, a proprietária declarou que o referido empreendimento está enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida.	
Obs²: Conforme declarado e em cumprimento ao disposto no art. 32, n, da Lei 4591/64, o prazo de carência para o empreendimento é de 180 (cento e oitenta) dias.	
REGISTRO ANTERIOR: M 13861, fls. 1 do livro 2 - deste Ofício.	
PROTOCOLO: N° 29560 de 20/01/2016. Emol: R\$3,40.	
Marcus Aurélio dos Santos - Registrador Substituto	
AV-1-24883, em 19/02/2016.	
MANDATO PÚBLICO: Faço a presente para constar o Mandato Público averbado na AV-4 do registro anterior: Conforme Certidão de Procuração Pública lavrada em 07.01.2016, às fls. 015 do livro 185 pelo Tabelionato de Notas de Itapema-SC, confirmada em 15.01.2016, faço a presente para constar que a outorgante: AMI ADMINISTRAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, com personalidade jurídica de direito privado, CNPJ 95.408.928/0001-16, com sede na Avenida Almirante Tamandaré, n° 94, sala 1003, Bairro Coqueiros, Florianópolis-SC, nomeia e constitui sua procuradora: FONTANIVE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 09.243.688/0001-05, com sede na Rua Vicente Bernardi, n° 879, Bairro Roseira, Colombo-PR, a qual confere poderes para proceder construção, incorporação e instituição de condomínios, poderes para concluir todos os negócios referentes à alienação das frações ideais de terreno, em nome da outorgante, nos termos da Lei n° 4591/64, art. 31, alínea "b" §1º c/c art. 32 e §4º, do art. 35 da Lei 4591/64, tendo por objeto o imóvel do registro anterior.	
PROTOCOLO: N° 29560 de 20/01/2016. Selo de fiscalização: EEJ00211-MAZ. Selo R\$1,70.	
Marcus Aurélio dos Santos - Registrador Substituto	
AV-2-24883, em 17/03/2016.	
PROTOCOLO: N° 29943 de 24/02/2016.	
PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Faço a presente para constar o Patrimônio de Afetação averbado na AV-7 do registro anterior: A requerimento da proprietária datado de 11.01.2016, com reconhecimento de firma em 29.02.2016 e Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação datado de 22.02.2016, com reconhecimento de firma em 23.02.2016, nos termos da Procuração Pública lavrada em 07.01.2016,	

- continua no verso -



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMBORIÚ
CPF:514.264.809-97 - OFICIAL TITULAR: MSc. Maria Goretti dos Santos Alcântara

CNM: 149963.2.0024883-22

continuação da matrícula n. 24883

ficha n. 1v

às fls. 015 do livro 165 pelo Tabelionato de Notas de Itapema-SC, confirmada em 08.03.2016, a incorporação constante do R-5 do registro anterior, fica submetida ao regime de afetação, constituindo-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculadas, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da proprietária **AMI ADMINISTRAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, CNPJ 95.408.928/0001-16, com sede na Avenida Almirante Tamandaré, nº 94, sala 1003, Coqueiros, Florianópolis-SC, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei Federal 4591/64.-----

Selo de fiscalização: EEJ09635-QQ5U. Selo R\$1,70.-----

Marcus Aurélio dos Santos - Registrador Substituto

AV-3-24883, em 18/01/2017.-----

PROTOCOLO: Nº 34109 de 21/12/2016.-----

ÔNUS: Faço a presente para constar a Hipoteca registrada no R-9 do registro anterior:

HIPOTECA: Contrato Particular, com caráter de Escritura Pública, de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram **FONTANIVE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A.** e **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato Nº 8.7877.0029317-9, datado de 29.04.2016.-----

CREDORES: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, conforme Certidão da Procuração Pública lavrada em 04.08.2011, às fls. 174 do livro 2892 do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, confirmada em 06.01.2017 e Certidão de Substabelecimento de Procuração Pública lavrado em 30.04.2014, às fls. 151 do livro 007 pelo 3º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Blumenau-SC, confirmado em 06.01.2017.-----

DEVEDOR: **FONTANIVE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A**, CNPJ 09.243.688/0001-05, com sede na Rua Vicente Betinardi, nº 879, Roseira, Colombo-PR, neste ato representada pelos diretores **CLAUDIA LITZ FONTANIVE**, brasileira, administradora, nascida em 21.09.1967, com 49 anos de idade, CPF nº 689.149.709-49, RG nº 43799851-SSP/PR, casada no regime de separação total de bens, residente e domiciliada à Rua Vicente Betinardi, nº 879, Roseira, Colombo-PR, e **BENITO FONTANIVE JUNIOR**, brasileiro, administrador, nascido em 20.11.1962, com 54 anos de idade, CPF nº 462.883.929-87, CNH nº 02697367816-DETRAN/PR, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliado à Rua Capitão Carlos Henrique Castor, nº 120, C3, Pilarzinho, Curitiba-PR.-----

FIADORES: **BENITO FONTANIVE JUNIOR**, brasileiro, administrador, nascido em 20.11.1962, com 54 anos de idade, CPF nº 462.883.929-87, CNH nº 02697367816-DETRAN/PR, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliado à Rua Capitão Carlos Henrique Castor, nº 120, C3, Pilarzinho, Curitiba-PR; **VICTOR LITZ FONTANIVE**, brasileiro, estudante, nascido em 08.09.1993, com 23 anos de idade, CPF nº 053.995.799-28, RG nº 95364063-SSP/PR, solteiro, residente e

- continuação na ficha n. 2



CNM: 149963.2.0024883-22

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro Nº 2

Ficha n. 2

MATRÍCULA Nº 24883 - cont.:

domiciliado à Rua Vicente Betinardi, nº 879, Roseira, Colombo-PR; e **MARIANA LITZ FONTANIVE**, brasileira, estudante, nascida em 23.06.1995, com 21 anos de idade, CPF nº 053.995.769-02, RG nº 95365256-SSP/PR, solteira, residente e domiciliada à Rua Capitão Carlos Henrique Castor, nº 25, Casa 3, Pilarzinho, Curitiba-PR.-----

CONSTRUTORA: FONTANIVE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ 09.243.888/0001-05, com sede na Rua Vicente Betinardi, nº 879, Roseira, Colombo-PR, neste ato representada pelos diretores **CLAUDIA LITZ FONTANIVE** e **BENITO FONTANIVE JUNIOR**, já qualificados.-----

INTERVENIENTE ANUENTE HIPOTECANTE: AMI ADMINISTRAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 95.408.928/0001-16, com sede na Avenida Almirante Tamandaré, nº 94, sala 1003, Coqueiros, Florianópolis-SC, neste ato representada pela sócia **ELISABETE MARCHIORI SINGH**, brasileira, comerciaría, CPF nº 798.221.939-04, RG nº 970.312-SSP/PR, divorciada, residente e domiciliada em Itapema-SC.-----

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: 1) Modalidade: abertura de crédito e mútuo à pessoa jurídica para produção de empreendimento imobiliário; 2) Descrição e Características do Empreendimento Imobiliário: Empreendimento RESIDENCIAL MAR DI CAPRI, composto de 144 unidades, objeto desta matrícula; 3) Origem dos Recursos: FGTS/PMCMV; 4) Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante (SAC).-----

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$2.333.000,00 (dois milhões, trezentos e trinta e três mil reais).-----

PRAZO TOTAL EM MESES: Construção/legalização: 32 meses. Amortização: 24 meses.-----

TAXA DE JUROS % (a.a.): Nominal: 8,0000% e Efetiva: 8,2999%.-----

AMORTIZAÇÃO: Findo o prazo de construção/legalização e durante o prazo de amortização, o devedor pagará à Caixa, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste contrato, a parcela de Amortização, calculada pela divisão do valor do financiamento pelo prazo de amortização contratado e a parcela de Juros nominal calculados à taxa definida já citada, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato.-----

GARANTIA: O devedor e o interveniente anuente hipotecante dão à Caixa, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, o terreno desta matrícula e as futuras unidades autônomas denominadas: Apartamentos da Torre A: 101, 102, 103, 104, 105, 106, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 801, 802, 803, 804, 805, 806; Apartamentos da Torre B: 101, 102, 103, 104, 105, 106, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 801, 802, 803, 804, 805, 806 e Apartamentos da Torre C 101, 102, 103 PNE, 104, 105, 106, 201, 202, 203 PNE, 204, 205, 206, 301, 302, 303 PNE, 304, 305, 306, 401, 402, 403 PNE, 404, 405, 406, 501, 502, 503 PNE, 504, 505, 506, 601, 602, 603 PNE, 604, 605, 606, 701, 702, 703

- continua no verso -



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMBORIÚ
CPF:514.264.809-97 - OFICIAL TITULAR: MSc. Maria Goretti dos Santos Alcântara

CNM: 149963.2.0024883-22

continuação da matrícula n. 24883

ficha n. 2v

PNE, 704, 705, 706, 801, 802, 803 PNE, 804, 805, 806, todos do Edifício RESIDENCIAL MAR DI CAPRI, incorporado no R-5/AV-8 do registro anterior, avaliados em R\$20.580.000,00 (vinte milhões e quinhentos e oitenta mil reais).-----

CERTIDÕES: Conforme citado no contrato, foram apresentadas: Conjuntas Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Negativa de Débitos Municipais e a Ficha Matrícula com Negativa de Ônus e Ações Reais, Pessoais e Reipersecutórias relativa ao imóvel objeto da transação. Foram apresentadas e aqui arquivadas Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.-----

FRJ: Recolhido em 17.11.2016, no valor de R\$600,00, por meio do Bradesco Net Empresa, Nº de controle: 450.899.150.359.572.348, Documento: 0000028, Código de barras: 00194 59288 70000 500200 12777 534210 4 69820000060000, Autenticação FLC#aqzV OD6oqiAy 7HIT30Xc KLIKy@BL Ed9F2oBX @8poDs6o ?m?DUR9E U@R0bgYo PjkNKHhB ra@bd9DM abngDzTo LFxdY@EA yd#FXXu5 #F#4eaQL Kos*Z27A YeQhNAc# qV*aahT @X7dgn3O q3dEqHy# 4MYT5fh1 Msf4Lfa4 iGIR*gf5 07810106 00820101, boleto nº 0000.50020.1277.7534 e em 17.01.2017, no valor de R\$60,00, Via Internet Banking da Caixa, Código da operação: 00538277, Chave de segurança: RUAA8N4CESMUL8K2, boleto nº 0000.50020.1291.4724.-----

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE (Provimento 39/2014 CNJ): NEGATIVA, em nome de AMI ADMINISTRAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, Código HASH: 539f.dc81.2988.649d.697b.3e83.39d.d486.2ef9.9cc8, na data de 18/01/2017 às 14:55:40.-----

Selo de fiscalização: EOVS25472-9DCE. Selo R\$ 1,85.-----

Gilson Maurício Alcântara - Registrador Substituto

AV-4-24883, em 16/02/2017.-----

PROTOCOLO: Nº 34348 de 18/01/2017.-----

RENOVAÇÃO DA INCORPORAÇÃO: Faço a presente para constar a Renovação da Incorporação constante na AV-10 do registro anterior: Mediante requerimento datado de 10.01.2017, com reconhecimento de firma em 12.01.2017, da proprietária **A.M.I ADMINISTRAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, CNPJ 95.408.928/0001-16, com sede na Avenida Almirante Tamandaré, nº 94, sala 1003, Coqueiros, Florianópolis-SC, neste ato representada por sua bastante procuradora **FONTANIVE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A**, CPNJ 09.243.688/0001-05, nos termos da Certidão da Procuração Pública lavrada em 07.01.2016, às fls. 015 do livro 165 pelo Tabelionato de Notas de Itapema-SC, confirmada em 31.01.2017 e conforme disposto no art. 33 da Lei nº 4.591/64 e suas alterações, faço a presente para constar que foram apresentados os documentos e demais papéis relacionados no art. 32 da referida lei, dentre os quais, as Certidões: de Inteiro Teor da Matrícula, Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Negativas de Débitos Estaduais do Estado de Santa Catarina, Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual Nº 015799635-08 do Estado do Paraná em nome de Fontanive Engenharia e Empreendimentos S/A, Negativa de Débitos Municipal Número: 4058/2016 relativa ao imóvel, Positiva de Débito Tributário com Força de Certidão Negativa Número 250/2016 expedida pela Prefeitura Municipal de Camboríú relativa ao responsável tributário AMI Administrações e Participações Ltda, Negativa de Débitos Relativos a Tributos Municipais e Dívida Ativa do Município expedida pela Prefeitura Municipal de

- continuação na ficha n. 3



CNM: 149963.2.0024883-22

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro Nº 2

ficha n. 3

MATRÍCULA Nº 24883 - cont.:

Florianópolis em nome de AMI Administrações e Participações Ltda, Negativa de Débitos - Contribuinte Número: 4049/2016 expedida pela Prefeitura Municipal de Camboriú, Negativa de Débitos Nº 1121/2017 expedida pela Prefeitura Municipal de Colombo-PR em nome de Fontanive Engenharia e Empreendimentos S/A, Negativas de Protesto do Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Camboriú-SC em nome de Ami Administrações e Participações Ltda e de Fontanive Engenharia e Empreendimentos S/A, Negativa de Protesto do 1º Tabelionato de Notas e 3º Tabelionato de Protesto de Florianópolis-SC, Negativa de Protesto do 2º Tabelionato de Notas e 1º de Protesto de Títulos de Florianópolis-SC, Negativa de Protesto do 3º Tabelionato de Notas e 2º Ofício de Protesto de Títulos de Florianópolis-SC, Negativa de Protesto do 4º Tabelionato de Notas e 4º Ofício de Protestos de Títulos de Florianópolis-SC, Negativa de Protesto do Cartório Distribuidor do Foro Regional de Colombo-PR em nome de Fontanive Engenharia e Empreendimentos S/A, Negativa de Protesto do Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Colombo-PR, Negativas Regionais para Fins Gerais Cível e Criminal da Justiça Federal da 4ª Região, Negativa de Distribuição de Ações Trabalhistas do Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região, Negativas de Ações Trabalhistas do Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região, Negativa de Ações Trabalhistas do 1º Grau do Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região em nome Fontanive Engenharia e Empreendimentos S/A, Negativas Cíveis da Comarca de Camboriú-SC, Negativas Cíveis da Comarca de Florianópolis-SC, Negativas Cíveis da Comarca de Colombo-PR, Negativas Criminais da Comarca de Camboriú-SC, Negativas Criminais da Comarca de Florianópolis-SC, Negativas Criminais da Comarca de Colombo-PR, de Inteiro Teor da Matrícula com Positiva de Ônus e Negativa de Ações relativa ao imóvel, estando dessa forma a documentação atualizada e o registro da incorporação do Condomínio **MAR DI CAPRI** registrada no R-5/AV-8 do registro anterior, renovado por mais 180 (cento e oitenta) dias.-----

Selo de fiscalização: EPI34294-VBLM. Selo R\$1,85.

Michele Alves da Silva - Escrevente Registral

AV-5-24883, em 12/04/2017. -----

PROTOCOLO: Nº 35182 de 03/04/2017.-----

CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Conforme Contrato (com caráter de Escritura Pública) de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0053211-4, originário da Caixa Econômica Federal, datado de 25.10.2016, com reconhecimento de firma em 19.12.2016, no qual consta autorização para o cancelamento da hipoteca, nos termos da Certidão da Procuração Pública lavrada em 04.08.2011, às fls. 174 do livro 2892 pelo 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, confirmada em 02.03.2017 e Certidão de Substabelecimento de Procuração Pública lavrado em 30.04.2014, às fls. 157 do livro 007 pelo 3º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Blumenau-SC, confirmada em 23.02.2017, **averba-se o cancelamento da AV-3** -----

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE (Provimento 39/2014 CNJ): NEGATIVA, em nome de AMI ADMINISTRAÇÕES E PARTICIPAÇÕES

- continua no verso -



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMBORIÚ
CPF:514.264.809-97 - OFICIAL TITULAR: MSc. Maria Goretti dos Santos Alcântara

CNM: 149963.2.0024883-22

continuação da matrícula n. 24883 ficha n. 3v
LTDA, Código HASH: 014f.fbe6.0e08.10d3.f27d.1d58.7128.bc82.d587.b23d, na data de 12/04/2017 às 09:46:13.-----
EMOLUMENTOS: R\$101,40. Selo de fiscalização: EOT39088-06K1. Selo R\$1,85.--
Méri Rúbia Thom e Silva - Escrevente Registral
R-6-24883, em 12/04/2017.-----
PROTOCOLO: Nº 35182 de 03/04/2017.-----
COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL: Contrato (com caráter de Escritura Pública) de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0053211-4, originário da Caixa Econômica Federal, datado de 25.10.2016.----
TRANSMITENTE/ALIENANTE: AMI ADMINISTRAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 95.408.928/0001-16, com sede na Avenida Almirante Tamandaré, nº 94, sala 1003, Coqueiros, Florianópolis-SC, neste ato representada pela procuradora FONTANIVE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, adiante qualificada, conforme Procuração Pública lavrada em 07.01.2016, às fls. 015 do livro 165 pelo Tabelionato de Notas e Protestos de Itapema-SC, confirmada em 21.02.2017.-----
ADQUIRENTE: RAFAEL BELOTTO STEINKE, brasileiro, desenhista técnico, nascido em 28.07.1978, com 38 anos de idade, CPF nº 004.889.209-22, CNH nº 02000772582-DETRAN/SC, solteiro, residente e domiciliado à Rua Dom Henrique, nº 830 ap. 201, Jardim Iate Clube, Balneário Camboriú Camboriú-SC.--
INTERVENIENTE CONSTRUTORA, INTERVENIENTE INCORPORADORA E FIADORA: FONTANIVE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 09.243.688/0001-05, com sede na Rua Vicente Betinardi, nº 879, Roseira, Colombo-PR, neste ato representada pelos diretores CLAUDIA LITZ FONTANIVE, brasileira, administradora, nascida em 21.09.1967, com 49 anos de idade, CPF nº 689.149.709-49, RG nº 43799851-SSP/PR, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliada à Rua Vicente Betinardi, nº 879, Roseira, Colombo-PR e BENITO FONTANIVE JUNIOR, brasileiro, administrador, nascido em 20.11.1962, com 54 anos de idade, CPF nº 462.883.929-87, CNH nº 02697367816-DETRAN/PR, casada no regime de separação total de bens, residente e domiciliado à Rua Vicente Betinardi, nº 879, Roseira, Colombo-PR.-----
OBJETO: O imóvel desta matrícula a ser construído. **VALOR:** R\$142.500,00, sendo R\$31.000,00 de recursos próprios e R\$111.500,00 de financiamento concedido pela CAIXA, conforme R.7.-----
CERTIDÕES: Conforme citado no contrato foram apresentadas a Negativa de Ônus e Ações Reais, Pessoais e Reipersecutórias, relativa ao imóvel e a Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Foi dispensada a apresentação da certidão fiscal em relação ao imóvel, nos termos do art. 1º, §2º do Decreto 93.240/86.-----
ITBI: Recolhido em 14.11.2016, no valor de R\$2.045,00, Via Internet Banking da Caixa, Código da Operação: 00296726, Chave de Segurança: 3L86PV517H1C37N4, Guia de ITBI nº 1603/2016 e Certidão de quitação de ITBI Nr. 1550/2016, expedida pela municipalidade em 21.11.2016 "EMITIDA A DOI" -----
FRJ: Recolhido em 07.12.2016, no valor de R\$213,75, Via Internet Banking da Caixa, Código da Operação: 00806658, Chave de Segurança:

- continuação na ficha n. 4



CNM: 149963.2.0024863-22

REGISTRO DE IMÓVEIS	
REGISTRO GERAL	
Livro N° 2	ficha n. 4
<p>MATRÍCULA N° 24883 - cont.: N48KMTV/GJCY4N0UK, boleto n° 0000.50020.1282.8886, conforme ATA n° 61/2011-FRJ - 1ª aquisição pelo SFH.-----</p>	
<p>CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE (Provimento 39/2014 CNJ): NEGATIVAS, em nome de AMF ADMINISTRAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, Código HASH: 014f.fbe6.0e08.10d3.f27d.1d58.7128.bc82.d587.b23d, na data de 12/04/2017 às 09:46:13, de RAFAEL BELOTTO STEINKE, Código HASH: 826c.ac40.525a.71d3.b88d.02c4.149b.7ecc.26ff.035d, na data de 12/04/2017 às 11:00:11.-----</p>	
<p>EMOLUMENTOS: R\$571,15 (conforme Lei n° 11.977/09). Selo de fiscalização: EQT39089-XTKD. Selo: R\$1,85.-----</p>	
<p>Méri Rúbia Thom e Silva - Escrevente Registral</p>	
<p>R-7-24883, em 12/04/2017.-----</p>	
<p>PROTOCOLO: N° 35182 de 03/04/2017.-----</p>	
<p>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato (com caráter de Escritura Pública) de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), Recursos do FGTS, Contrato n° 8.7877.0053211-4, originário da Caixa Econômica Federal, datado de 25.10.2016.-----</p>	
<p>DEVEDOR FIDUCIANTE: RAFAEL BELOTTO STEINKE, brasileiro, desenhista técnico, nascido em 28.07.1978, com 38 anos de idade, CPF n° 004.889.209-22, CNH n° 02000772582-DETRAN/SC, solteiro, residente e domiciliado à Rua Dom Henrique, n° 830 ap. 201, Jardim Iate Clube, Balneário Camboriú Camboriú-SC.---</p>	
<p>CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, nos termos da Certidão da Procuração Pública lavrada em 04.08.2011, às fls. 174 do livro 2892 pelo 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, confirmada em 02.03.2017 e Certidão de Substabelecimento de Procuração Pública lavrado em 30.04.2014, às fls. 157 do livro 007 pelo 3º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Blumenau-SC, confirmada em 23.02.2017.-----</p>	
<p>VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$111.500,00.-----</p>	
<p>PRAZO: Total em meses: Amortização: 360; Construção/legalização: 33.-----</p>	
<p>DO PAGAMENTO: A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo no período de amortização no valor total de R\$769,76 com vencimento do primeiro encargo em 25.11.2016.-----</p>	
<p>TAXA DE JUROS: Anual Nominal de 6,6600% e Anual Efetiva de 6,8671%. Sistema de Amortização: PRICE.-----</p>	
<p>GARANTIA FIDUCIÁRIA: O imóvel desta matrícula a ser construído, avaliado em R\$142.500,00.-----</p>	
<p>EMOLUMENTOS: R\$449,31 (conforme Lei n° 11.977/09) Selo de fiscalização: EQT39090-Q93H. Selo R\$1,85.-----</p>	
<p>Méri Rúbia Thom e Silva - Escrevente Registral</p>	
<p>AV-8-24883, em 22/10/2018.-----</p>	
<p>PROTOCOLO: N° 41344 de 24/09/2018.-----</p>	

- continua no verso -



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMBORIÚ
CPF:514.264.809-97 - OFICIAL TITULAR: MSc. Maria Goretti dos Santos Alcântara

Documento Assinado Digitalmente por FRANCINE MACHADO DE CASTRO. CPF: 07806129901

CNM: 149963.2.0024883-22

continuação da matrícula n. 24883	ficha n. 4v
<p>CONSTRUÇÃO: Conforme AV-11 do registro anterior, faço a presente para constar que a requerimento datado de 17.09.2017, com reconhecimento de firma em 19.09.2018, de FONTANIVE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 09.243.688/0001-05, com sede na Rua Vicente Betinardi, nº 879, Colombo-PR, na qualidade de construtora e incorporadora nos termos da Procuração Pública do Tabelionato de Notas e Protestos de Itapema-SC, lavrada em 07.01.2016, às fls. 015 do livro 165, confirmada em 09.10.2018, acompanhado do Habite-se Total nº 0093/2018 e Certidão de Averbação, expedidos pela municipalidade em 13.08.2018 e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001902018-88888775, expedida em 16.08.2018 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, averba-se a construção da edificação citada no cabeçalho, que recebeu o nº 141 da Rua Agenor de Borba. FRJ: Recolhido conforme AV-11 da M-13661.-----</p> <p>ENQUADRAMENTO PMCMV: Conforme declaração datada de 11.01.2016, apresentada para o registro da incorporação imobiliária (R-5/AV-8 do registro anterior), a presente edificação está enquadrada no Programa Minha Casa, Minha Vida.-----</p> <p>Selo de fiscalização: FGM16167-1IZD. Selo R\$1,90.----- Maria Goretti dos Santos Alcântara - Registradora Titular</p>	
<p>AV-9-24883, em 22/10/2018.----- PROTOCOLO: Nº 41345 de 24/09/2018.-----</p> <p>INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Conforme R-12 do registro anterior, faço a presente para constar que, mediante requerimento datado de 17.09.2017, com reconhecimento de firma em 19.09.2018 e conforme Memorial de Incorporação datado de 15.01.2016, com reconhecimento de firma em 18.01.2016, apresentado para o registro da incorporação imobiliária, FONTANIVE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 09.243.688/0001-05, com sede na Rua Vicente Betinardi, nº 879, Colombo-PR, na qualidade de construtora e incorporadora nos termos da Procuração Pública do Tabelionato de Notas e Protestos de Itapema-SC, lavrada em 07.01.2016, às fls. 015 do livro 165, confirmada em 09.10.2018, constitui, divide e especifica o Condomínio MAR DI CAPRI.-</p> <p>ENQUADRAMENTO PMCMV: Conforme declaração datada de 11.01.2016, apresentada para o registro da incorporação imobiliária (R-5/AV-8 do registro anterior), o referido empreendimento está enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida.-----</p> <p>Selo de fiscalização: FGM16314-0FZ8. Selo R\$ 1,90.----- Maria Goretti dos Santos Alcântara - Registradora Titular</p>	
<p>AV-10-24883, em 22/10/2018.----- PROTOCOLO: Nº 41346 de 24/09/2018.-----</p> <p>CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Conforme AV-13 do registro anterior, faço a presente para constar que, mediante requerimento datado de 05.10.2018 e conforme Instrumento Particular de Convenção do Condomínio "Mar di Capri" datada de 17.09.2018, com reconhecimento de firma em 18.09.2018, AMI ADMINISTRAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 95.408.928/0001-16, com sede na Avenida Almirante Tamandaré, nº 94, sala 1003, Coqueiros, Florianópolis-SC, na qualidade de proprietária do terreno, neste ato representada pela incorporadora e procuradora FONTANIVE ENGENHARIA E</p>	

- continuação na ficha n. 5



CNM: 149963.2.0024883-22

REGISTRO DE IMÓVEIS	
REGISTRO GERAL	
Livro N° 2	ficha n. 5
<p>MATRÍCULA N° 24883 - cont.: EMPREENDIMENTOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 09.243.688/0001-05, com sede na Rua Vicente Betinardi, n° 879, Colombo-PR, nos termos da Procuração Pública do Tabelionato de Notas e Protestos de Itapema-SC, lavrada em 07.01.2016, às fls. 015 do livro 165, confirmada em 09.10.2018, e FONTANIVE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, já qualificada, na qualidade de construtora e incorporadora do imóvel, elaboraram a convenção que regerá os destinos do Condomínio MAR DI CAPRI e de seus condôminos, devidamente registrada no livro 3 (aux.) sob n° 2.167 deste Ofício.----- ENQUADRAMENTO PMCMV: Conforme declaração datada de 11.01.2016, apresentada para o registro da incorporação imobiliária (R-5/AV-8 do registro anterior), o referido empreendimento está enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida.----- Selo de fiscalização: FGM16465-63WM. Selo R\$1,90.----- Maria Goretti dos Santos Alcântara - Registradora Titular.-----</p>	
<p>AV.11-24883 em 26 de Junho de 2024. PROTOCOLO: N° 70973 de 16/05/2024.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Mediante requerimentos expedidos em 15.05.2024 pela credora Caixa Econômica Federal e tendo em vista a não purgação da mora pelo devedor fiduciante RAFAEL BELOTTO STEINKE, qualificado no R.6/R.7, no prazo determinado, conforme artigo 26, §1º, da Lei 9.514/97, consolidase a propriedade do imóvel matriculado em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.380.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, sendo que conforme art. 27 da Lei 9.514/97, a credora possui prazo de 60 dias a contar desta data para promover público leilão para a alienação do imóvel.- VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$149.255,28. VALOR PARA FINS DE EMOLUMENTOS: O valor da garantia de R\$142.500,00, citado no R.7, foi atualizado monetariamente até 05/2024 para R\$206.225,50, conforme determina o §1º, do art. 76, da Lei Complementar Estadual n° 755/2019.- ITBI: pago em 10.05.2024 sobre R\$149.255,28, no valor de R\$4.477,85, conforme Certidão de Quitação n° 1002/2024 expedida em 31.05.2024 pela municipalidade de Camboriú-SC.- CNIB: Foi consultado a Central Nacional de Indisponibilidade, nos termos do Provimento n° 39/2014 do CNJ.- EMOLUMENTOS: R\$610,21. ISS: R\$30,51. FRJ: R\$138,70 (destinação: 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%). Selo de fiscalização: HDS03192-DLQW. "A DOI será emitida no prazo regulamentar".- Leticia Ledra - Registradora Substituta</p>	
<p>AV.12-24883 em 26 de Junho de 2024. PROTOCOLO: N° 70973 de 16/05/2024.- QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: Conforme boletim informativo expedido em 13.06.2024 pela municipalidade de Camboriú-SC, o imóvel matriculado possui a Inscrição imobiliária n° 01.08.068.0509.030.-</p>	
- continua no verso -	



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMBORIÚ
CPF:514.264.809-97 - OFICIAL TITULAR: MSc. Maria Goretti dos Santos Alcântara

Documento Assinado Digitalmente por FRANCINE MACHADO DE CASTRO. CPF: 07806129901

CNM: 149963.2.0024883-22

continuação da matrícula n. 24883

ficha n. 5v

EMOLUMENTOS: R\$113,24. **ISS:** R\$5,66. **FRJ:** R\$25,73 (destinação: FUPESC 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; **FEMR/MPSC:** 4,88%, Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; **IJSC:** 19,55%). Selo de fiscalização: HDS03200-WN08.-
Letícia Ledra - Registradora Substituta

Documento Assinado Digitalmente por FRANCINE MACHADO DE CASTRO. CPF: 07806129901



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMBORIÚ

CPF:514.264.809-97 - OFICIAL TITULAR: MSc. Maria Goretti dos Santos Alcântara

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 24883.

O referido é verdade. Camboriú-SC, 26 de Junho de 2024.

Certidão assinada digitalmente por pessoa habilitada e identificada neste documento, com certificado digital emitido por Autoridade Certificadora Credenciada pelo Instituto Nacional de Tecnologia da Informação, conforme Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001. A Certificação Digital aplicam-se as disposições normativas da ICP-Brasil estabelecidas pela AC Raiz - Instituto Nacional de Tecnologia da Informação e pelo Comitê Gestor da ICP-Brasil, disponíveis no site <http://www.itl.gov.br> e no Código de Defesa do Consumidor. A conferência da autenticidade desse documento está disponível no endereço eletrônico <http://www.cartweb.com.br>, mediante preenchimento do código identificador e senha abaixo:

Arquivo P7S: 773525627_242196_2024626_15405.p7s.

Código identificador: 1006832220

Senha: 42843920.

Data: 26/06/2024-15:40:05h.

Caso você não possua um aplicativo para abrir documentos assinados digitalmente, sugerimos que faça o download gratuito do BrySigner no endereço <http://signer.bry.com.br/>

Emolumentos:

01 Certidão s/ Valor..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 0,00

FRJ: R\$ 0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



****Validade: 30 dias****

Certidão Assinada Digitalmente em: 26/06/2024-15:40:05

EM BRANCO A PARTIR DA LINHA PONTILHADA E TRACEJADA