



**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

**Certidão de Inteiro Teor da Matrícula**  
**(até Av-13)**

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 24916, datada de 19 de Fevereiro de 2016, conforme imagem abaixo:

CNM: 149963.2.0024916-20

REGISTRO DE IMÓVEIS	
REGISTRO GERAL	
Livro N° 2	ficha n. 1
<b>MATRÍCULA N° 24916 . Camboriú, 19 de Fevereiro de 2016.</b>	
<b>IMÓVEL:</b> Apartamento n° 303 PNE da <b>TORRE B</b> do Condomínio <b>MAR DI CAPRI</b> , situado na Rua Agenor de Borba, bairro Areias, nesta cidade de Camboriú-SC, com área privativa total de 49,9100m², área de uso comum de 10,4118m², área real total de 60,3218m², coeficiente de proporcionalidade de 0,007345839 do terreno de 8.646,20m².-----	
<b>PROPRIETÁRIA:</b> <b>AMI ADMINISTRAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA</b> , 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.----	
<b>Obs¹:</b> <b>TRATA-SE DE OBRA PROJETADA E PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO REGISTRAL NO QUE TANGE À SUA CONCLUSÃO</b> , nos termos do Art. 773, §1º e §2º do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina. Ainda, <b>a proprietária declarou que o referido empreendimento está enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida.</b> -----	
<b>Obs²:</b> 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.-----	
<b>REGISTRO ANTERIOR:</b> M-13661, fls. 1 do livro 2 - deste Ofício.-----	
<b>PROTOCOLO:</b> N° 29560 de 20/01/2016. Emol: R\$3,40.----- Marcus Aurélio dos Santos - Registrador Substituto	
AV-1-24916, em 19/02/2016.-----	
<b>MANDATO PÚBLICO:</b> 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 165 pelo Tabelionato de Notas de Itapema-SC, confirmada em 15.01.2016, faço a presente para constar que a outorgante: <b>AMI ADMINISTRAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA</b> , 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: <b>FONTANIVE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A</b> , pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 09.243.688/0001-05, com sede na Rua Vicente Betinardi, 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 projeto o imóvel do registro anterior.-----	
<b>PROTOCOLO:</b> N° 29560 de 20/01/2016. Selo de fiscalização: FEJ06244-QMAL. Selo R\$1,70.----- Marcus Aurélio dos Santos - Registrador Substituto	
AV-2-24916, em 17/03/2016.-----	
<b>PROTOCOLO:</b> N° 29943 de 24/02/2016.-----	
<b>PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:</b> 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: 149963.2.0024916-20

continuação da matrícula n. 24916	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 <b>AMI ADMINISTRAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA</b> , 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: EEJ09668-KT5M. Selo R\$1,70.----- Marcus Aurélio dos Santos - Registrador Substituto	
AV-3-24916, em 27/04/2016.----- <b>PROTOCOLO:</b> Nº 30653 de 27/04/2016.-----	
<b>RETIFICAÇÃO EX OFFICIO:</b> Faço a presente retificação <i>ex officio</i> para constar que o imóvel objeto desta matrícula <b>não é um apartamento adaptado para Portadores de Necessidades Especiais (PNE)</b> , como constou no cabeçalho.-----	
Selo de fiscalização: EGT13209-ZB61. Selo: R\$ 1,70.----- Maria Goretti dos Santos Alcântara - Registradora Titular	
AV-4-24916, em 18/01/2017.----- <b>PROTOCOLO:</b> Nº 34109 de 21/12/2016.-----	
<b>ÔNUS:</b> Faço a presente para constar a Hipoteca registrada no R-9 do registro anterior:	
<b>HIPOTECA:</b> 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.-----	
<b>CREDORES:</b> <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b> , 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.-----	
<b>DEVEDOR:</b> <b>FONTANIVE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A</b> , 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	
- continuação na ficha n. 2	



**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: 149963.2.0024916-20

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

REGISTRO GERAL

Livro Nº 2

ficha n. 2

**MATRÍCULA Nº 24916 - cont.:**

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 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 09.243.688/0001-05, 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, comerciante, 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,

- 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: 149963.2.0024916-20

continuação da matrícula n. 24916	ficha n. 2v
<p>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 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).-----</p> <p><b>CERTIDÕES:</b> 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.-----</p> <p><b>FRJ:</b> Recolhido em 17.11.2016, no valor de R\$600,00, por meio do Bradesco Net Empresa, Nº de controle: 450.699.150.359.572.348, 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*aahhT @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.-----</p> <p><b>CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE (Provimento 39/2014 CNJ):</b> NEGATIVA, em nome de AMI ADMINISTRAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, Código HASH: 539f.dc81.2988.649d.697b.3e83.f39d.d486.2ef9.9cc8, na data de 18/01/2017 às 14:55:40.-----</p> <p>Selo de fiscalização: EOVS5505-OQQU. Selo R\$ 1,85.----- Gilson Maurício Alcântara - Registrador Substituto</p>	
<p>AV-5-24916, em 16/02/2017.-----</p> <p><b>PROTOCOLO:</b> Nº 34348 de 18/01/2017.-----</p> <p><b>RENOVAÇÃO DA INCORPORAÇÃO:</b> 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 <b>A.M.I ADMINISTRAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA</b>, 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 Procução 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</p>	

- continuação na ficha n. 3



**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: 149963.2.0024916-20

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

REGISTRO GERAL

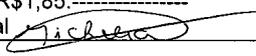
Livro Nº 2

ficha n. 3

**MATRÍCULA Nº 24916 - cont.:**

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 Camboriú 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 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: EPI34327-7JFO. Selo R\$1,85.-----

Michele Alves da Silva - Escrevente Registral 

AV-6-24916, em 14/03/2017. -----

**PROTOCOLO:** Nº 34808 de 24/02/2017.-----

**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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, Contrato nº 8.7877..0054632-8, originário da Caixa Econômica Federal, datado de 25.10.2016, no qual consta autorização para o cancelamento da hipoteca, nos termos da

- 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: 149963.2.0024916-20

<b>continuação da matrícula n. 24916</b>	<b>ficha n. 3v</b>
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 14.02.2017 e Certidão de Subestabelecimento 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, <b>averba-se o cancelamento da AV-4</b> .....	
<b>CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE (Provimento 39/2014 CNJ):</b> NEGATIVA, em nome de AMI ADMINISTRAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, Código HASH: 7ca6.a9df.36dd.1cf7.566e.3b65.388d.4ed0.a37e.8845, na data de 14/03/2017 às 10:46:10.....	
<b>EMOLUMENTOS:</b> R\$101,40. Selo de fiscalização: EQD79785-MDX4. Selo R\$17,85.-- Michele Alves da Silva - Escrevente Registral <i>Michele</i>	
R-7-24916, em 14/03/2017.....	
<b>PROTOCOLO:</b> Nº 34808 de 24/02/2017.....	
<b>COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL:</b> 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, Contrato nº 8.7877.0054632-8, originário da Caixa Econômica Federal, datado de 25.10.2016.---	
<b>TRANSMITENTE/ALIENANTE:</b> 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.....	
<b>ADQUIRENTE:</b> MAXUELL DA SILVEIRA OLIVEIRA, brasileiro, trabalhador da construção civil, nascido em 01.12.1988, com 28 anos de idade, CPF nº 104.113.406-11, CNH nº 06282211895 DETRAN/SC, solteiro, residente e domiciliado à Rua Pedro Bento da Silva, nº 627, Bairro Centro, Camboriú-SC.....	
<b>INTERVENIENTE CONSTRUTORA, INTERVENIENTE INCORPORADORA E FIADORA:</b> 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, 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, casada no regime de separação total de bens, residente e domiciliado à Rua Vicente Betinardi, nº 879, Roseira, Colombo-PR.....	
<b>OBJETO:</b> O imóvel desta matrícula a ser construído. <b>VALOR:</b> R\$145.000,00, sendo R\$25.788,65 de recursos próprios, R\$1.098,35 de recursos da conta vinculada de FGTS, R\$2.113,00 do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$116.000,00 de financiamento concedido pela CAIXA, conforme R.8.....	
<b>CERTIDÕES:</b> Conforme citado no contrato foram apresentadas a Negativa de Ônus e Ações Reais, Pessoais e Reipersecutórias, relativa ao imóvel e a Conjunta	

- continuação na ficha n. 4



**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: 149963.2.0024916-20

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>	
REGISTRO GERAL	
Livro Nº 2	ficha n. 4
<b>MATRÍCULA Nº 24916 - cont.:</b> 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.----- <b>ITBI:</b> Recolhido em 14.11.2016, no valor de R\$2.030,00, Via Internet Banking da Caixa, Código da operação: 00304641, Chave de segurança: NFKYUZ42Z41F9YR, Guia de ITBI nº 1601/2016 e Certidão de quitação de ITBI Nr. 1844/2016, expedida pela municipalidade em 16.02.2017. "EMITIDA A DOI" .----- <b>FRJ:</b> Recolhido em 07.12.2016, no valor de R\$217,50, Via Internet Banking da Caixa, Código da operação: 00826315, Chave de segurança: YTH88G1GT0X8NGGC, boleto nº 0000.50020.1282.7500, conforme ATA nº 61/2011-FRJ - 1ª aquisição pelo SFH.----- <b>CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE (Provimento 39/2014 CNJ):</b> NEGATIVAS, em nome de AMI ADMINISTRAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, Código HASH: 7ca6.a9df.36dd.1cf7.566e.3b65.388d.4ed0.a37e.8845, na data de 14/03/2017 às 10:46:10 e de MAXUELL DA SILVEIRA OLIVEIRA, Código HASH: 8e27.3672.cff2.4893.552e.97a5.9de9.c517.51f0.8cc5, na data de 14/03/2017 às 10:46:45.----- <b>EMOLUMENTOS:</b> R\$571,16 (conforme Lei nº 11.977/09). Selo de fiscalização: EQD79775-2VJY. Selo: R\$1,85.----- Michele Alves da Silva - Escrevente Registral 	
R-8-24916, em 14/03/2017.----- <b>PROTOCOLO:</b> Nº 34808 de 24/02/2017.----- <b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:</b> 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, Contrato nº 8.7877..0054632-8, originário da Caixa Econômica Federal, datado de 25.10.2016.----- <b>DEVEDOR FIDUCIANTE:</b> MAXUELL DA SILVEIRA OLIVEIRA, brasileiro, trabalhador da construção civil, nascido em 01.12.1988, com 28 anos de idade, CPF nº 104.113.406-11, CNH nº 06282211895 DETRAN/SC, solteiro, residente e domiciliado à Rua Pedro Bento da Silva, nº 627, Bairro Centro, Camboriú-SC.----- <b>CREDORES FIDUCIÁRIA:</b> 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 14.02.2017 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.----- <b>VALOR DO FINANCIAMENTO:</b> R\$116.000,00.----- <b>PRAZO:</b> Total em meses: Amortização: 360; Construção/legalização: 33.----- <b>DO PAGAMENTO:</b> A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo no período de amortização no valor total de R\$680,81 com vencimento do primeiro encargo em 25.11.2016.-----	

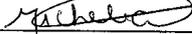
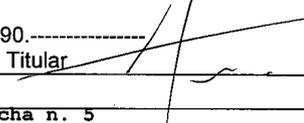
- continua no verso -



**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: 149963.2.0024916-20

continuação da matrícula n. 24916	ficha n. 4v
<b>TAXA DE JUROS:</b> Anual Nominal de 5,5000% e Anual Efetiva de 5,6407%. Sistema de Amortização: PRICE.-----	
<b>GARANTIA FIDUCIÁRIA:</b> O imóvel desta matrícula a ser construído, avaliado em R\$145.000,00.-----	
<b>EMOLUMENTOS:</b> R\$342,69 (conforme Lei nº 11.977/09) Selo de fiscalização: EQD79787-62BI. Selo R\$1,85.-----	
Michele Alves da Silva - Escrevente Registral 	
AV-9-24916, em 22/10/2018.-----	
<b>PROTOCOLO:</b> Nº 41344 de 24/09/2018.-----	
<b>CONSTRUÇÃO:</b> 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 <b>FONTANIVE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A</b> , 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 <b>141 da Rua Agenor de Borba.-FRJ:</b> Recolhido conforme AV-11 da M-13661.-----	
<b>ENQUADRAMENTO PMCMV:</b> 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.-----	
Selo de fiscalização: FGM16200-XMAL. Selo R\$1,90.-----	
Maria Goretti dos Santos Alcântara - Registradora Titular 	
AV-10-24916, em 22/10/2018.-----	
<b>PROTOCOLO:</b> Nº 41345 de 24/09/2018.-----	
<b>INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:</b> 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, <b>FONTANIVE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A</b> , 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 <b>MAR DI CAPRI.-</b>	
<b>ENQUADRAMENTO PMCMV:</b> 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: FGM16348-91J4. Selo R\$ 1,90.-----	
Maria Goretti dos Santos Alcântara - Registradora Titular 	

- continuação na ficha n. 5



**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: 149963.2.0024916-20

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>	
REGISTRO GERAL	
Livro Nº 2	ficha n. 5
<p><b>MATRÍCULA Nº 24916</b> - cont.: AV-11-24916, em 22/10/2018.----- <b>PROTOCOLO:</b> Nº 41346 de 24/09/2018.----- <b>CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:</b> 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, <b>AMI ADMINISTRAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA</b>, 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 <b>FONTANIVE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A</b>, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 09.243.688/0001-05, com sede na Rua Vicente Betinardi, nº 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 <b>MAR DI CAPRI</b> e de seus condôminos, devidamente registrada no livro 3 (aux.) sob nº 2.167 deste Ofício.----- <b>ENQUADRAMENTO PMCMV:</b> 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: FGM16498-411F. Selo R\$1,90.----- Maria Goretti dos Santos Alcântara - Registradora Titular</p>	
<p>AV.12-24916 em 23 de Agosto de 2024. <b>PROTOCOLO:</b> Nº 72588 de 09/08/2024.- <b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:</b> Mediante requerimento expedido pela credora Caixa Econômica Federal em 31.07.2024 e tendo em vista a não purgação da mora pelo devedor fiduciante MAXUELL DA SILVEIRA OLIVEIRA, qualificado no R.7/R.8, no prazo determinado, conforme artigo 26, §1º, da Lei 9514/97, consolida-se a propriedade do imóvel matriculado em favor da credora <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, 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, 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.- <b>VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:</b> R\$152.150,12. <b>VALOR PARA FINS DE EMOLUMENTOS:</b> O valor da garantia de R\$145.000,00, citado no R.8, foi atualizado monetariamente até 06/2024 para R\$210.368,10, conforme determina o §1º, do art. 76, da Lei Complementar Estadual nº 755/2019.- <b>ITBI:</b> pago em 08.07.2024 sobre R\$152.150,12, no valor de R\$4.564,50, conforme Certidão de Quitação nº 1377/2024 expedida pela municipalidade de Camboriú-SC, em 17.07.2024.- <b>CNIB:</b> Foi consultado a Central Nacional de Indisponibilidade, nos termos do Provimento nº 39/2014 do CNJ.- <b>EMOLUMENTOS:</b> R\$610,21. <b>ISS:</b> R\$30,51. <b>FRJ:</b> R\$138,70 (destinação: FUPESC</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

CNM: 149963.2.0024916-20

continuação da matrícula n. 24916	ficha n. 5v
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: HEN13625-QCDJ. "A DOI será emitida no prazo regulamentar".- Leticia Ledra - Registradora Substituta	
AV.13-24916 em 23 de Agosto de 2024. PROCOLO: Nº 72588 de 09/08/2024.- QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: Conforme boletim informativo de débitos imobiliários expedido pela municipalidade de Camboriú-SC, em 22.08.2024, o imóvel matriculado possui a inscrição imobiliária nº 01.08.068.0509.063.- EMOLUMENTOS: R\$113,24. ISS: R\$5,66. FRJ: R\$25,73 a ser destinado para 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: HEN13626-Y4UX.- Leticia Ledra - Registradora Substituta	



**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 24916.

O referido é verdade.

Camboriú-SC, 23 de Agosto 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.it.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:** \_245975\_2024823\_11593.p7s.

**Código identificador:** 1006795292

**Senha:** 39151090.

**Data:** 23/08/2024-11:59:03h.

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: 23/08/2024-11:59:03**

-----  
**EM BRANCO A PARTIR DA LINHA PONTILHADA E TRACEJADA**