



# República Federativa do Brasil

## Estado de Santa Catarina

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim

Circunscrição: Guaramirim - Massaranduba - Schroeder

André Luiz Gonçalves – Oficial Interino



Rua 28 de Agosto, 1918 – 1º andar - Centro – Guaramirim-SC – CEP: 89270-000 - Fone: 47-3373-0113 – Fax: 47-3373-4382

E-mail: guaramirim.ri@gmail.com - Website: www.riguaramirim.com.br

ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE GUARAMIRIM  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
André Luiz Gonçalves - CPF nº 022.436.438-88  
Oficial Interino

Fls.: 001  
Ano: 2019

**Matrícula Nº 34.021**      **Data: 20 de setembro de 2019.**

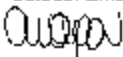
**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** O Apartamento nº 201, localizado no pavimento superior do **RESIDENCIAL CARMELO**, o qual contém área privativa de 55,15m², área privativa acessória de 0,72m² (abrigo de gás), área de uso comum de 9,8925m² (lixeira, hall de acesso, escada e barrileta), totalizando 65,7625m² de área construída, à qual corresponde a fração ideal de 25% do terreno de 360,00m², onde está construído o referido edifício, situado na Rua SD-633 A, nº 59, Bairro Escotinha, Guaramirim-SC. O Apartamento tem direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta de 12,50m², denominada vaga Apto 201. O imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Guaramirim-SC, sob nº 2488600.

**PROPRIETÁRIO(S):** **COSTAMORIM IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 27.710.538/0001-46, com sede na Rua 626, nº 53, apto 102, Bairro Caixa d'Água, Guaramirim-SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-3 e R-4-M-29.951 (Instituição e Especificação de Condomínio), da matrícula nº 29.951, deste Ofício de Registro.

Protocolo nº 94.040, de 23/08/2019.

Relatório de Emolumentos nº 33.098. Emolumentos: R\$8,05

André Luiz Gonçalves   
Oficial Interino:

---

**R-1-34.021:** Guaramirim, 13 de Dezembro de 2019. Protocolo nº 95.150, de 20/11/2019.

**COMPRA E VENDA:** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/IPMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), na forma da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 de junho de 2011, sob nº B.4444.2199644-8, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21/06/1984, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, firmado na cidade de Guaramirim-SC, em 14/11/2019.

**TRANSMITENTE(S):** **COSTAMORIM IMÓVEIS LTDA**, já qualificada, representada por MARIO SERGIO DE AMORIM, portador(a) da C.I. nº 2762576-SSP/SC, inscrito(a) no CPF sob nº 861.592.409-00, nascido(a) em 05/07/1974, brasileiro, viúvo, administrador, residente e domiciliado na Rua Coronel Procópio Gomes de Oliveira, nº 210, apart. 707, Bairro Centro, Jaraguá do Sul-SC e por MAURÍCIO LEITE DA COSTA, portador(a) da C.N.H. nº 01171792556-DETRAN/SC, expedida em 26/03/2015, inscrito(a) no CPF sob nº 030.449.239-64, nascido(a) em 27/09/1981, brasileiro, casado, professor, residente e domiciliado na Rua Hermínio Stringari, nº 1691, Bairro Corticeira, Guaramirim-SC.

**INTERVENIENTE:** Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, representada por LUIZA CRISTINA KUHNEN, portador(a) da C.I. nº 42630410-SESP/SC, inscrita no CPF nº 046.673.049-79, brasileira, nascida em 24/05/1984, solteira, gerente, conforme procuração lavrada às fls. 129, do livro nº 3375-P, em 03/05/2019, substabelecimento lavrado às fls. 110, do livro nº 3376-P, em 28/05/2019, ambos do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 49/53, do livro nº 041, em 18/07/2019, no 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Joinville-SC, conforme termo de confirmação arquivado neste Ofício.

Continua no verso



República Federativa do Brasil  
Estado de Santa Catarina

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim  
Circunscrição: Guaramirim - Massaranduba - Schroeder  
André Luiz Gonçalves – Oficial Interino



Rua 28 de Agosto, 1918 – 1º andar - Centro – Guaramirim-SC – CEP: 89270-000 - Fone: 47-3373-0113 – Fax: 47-3373-4382  
E-mail: guaramirim.ri@gmail.com - Website: www.riguaramirim.com.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 34.021

Flo. 001 Verso

**ADQUIRENTE(S):** AUGUSTINHO MODETZKI, portador(a) da C.I. nº 3169630-SSP/SC, inscrito(a) no CPF sob nº 000.094.638-76, nascido(a) em 25/04/1975, brasileiro, solteiro, assistente químico, residente e domiciliado na Rua Claudio Tomaselli, nº 1.350, Bairro Vila Amizade, Guaramirim-SC.

**VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$160.000,00, sendo R\$4.096,21 com recursos próprios; R\$15.813,79 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$2.290,00 com desconto concedido pelo FGTS (complemento) e R\$128.000,00 com recursos do financiamento concedidos pela Caixa Econômica Federal. FRJ recolhido através do boleto nosso número 2834.66700 0297.2404, em data 29/11/2019, no valor de R\$240,00, conforme confirmado em consulta ao site do Tribunal de Justiça. ITBI - Processo nº 684-2019, no valor de R\$1.309,56, recolhido junto a Caixa Econômica Federal, na data de 29/11/2019, conforme autenticação bancária nº 333-543958264-5 Relatório de Indisponibilidade em nome de Costamirim Imóveis Ltda emitido aos 11/12/2019, código hash c592.614c.7d92.a3eb.ce57.e349.e345.65a6.8997.683e e Relatório de indisponibilidade em nome de Augustinho Modetzki emitido aos 11/12/2019, código hash a130.53c5.d009.e758.018f.a77d.3774.bb2f.e239.c3df, ambas obtendo resultados negativos, nos termos do Provimento nº 38/2014 do Conselho Nacional de Justiça. A DOI foi emitida e será transmitida à Receita Federal.

Conforme consta no contrato, a transmitente declarou que o imóvel não faz parte do seu ativo imobilizado, razão pela qual restou dispensada a apresentação da Certidão de Débitos relativos ao Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

Relatório de Emolumentos nº 33.894. Emolumentos R\$847,19 - Selo: R\$ 1,95 - Selo de fiscalização: FQS49647-TYPD. TOTAL: R\$849,14.

André Luiz Gonçalves - Oficial Interino: 

**R-2-34.021:** Guaramirim, 13 de Dezembro de 2019, Protocolo nº 95.150, de 20/11/2019.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Contrato citado no R-1.

**DEVEDOR(ES)-FIDUCIANTE(S):** Augustinho Modetzki, já qualificado.

**CREatora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, representada por LUIZA CRISTINA KUHNEN, já qualificada.

**VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO:** R\$128.000,00 que se destina ao pagamento da compra e venda do imóvel desta matrícula; Origem dos Recursos: FGTS; sistema de amortização: TP - Tabela PRICE; prazo de amortização, em meses: 360, taxa de juros: Nominal: 8.5000% a.a., Efetiva: 6.6971% a.a.; encargo Inicial - prestação (a+): R\$809,04; taxa de administração: R\$0,00; Seguros: R\$55,20; TOTAL: R\$864,24, vencimento do primeiro encargo mensal: 16/12/2019; reajuste dos encargos: de acordo com o item 4; forma de pagamento do encargo mensal na data de contratação: débito em conta corrente; composição de renda para fins de cobertura securitária: Augustinho Modetzki: 100,00%. As demais cláusulas e condições são as constantes do próprio contrato, do qual uma via fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.

**GARANTIA:** em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel desta matrícula (artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97), bem como todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas. O valor da garantia fiduciária para fins do disposto no Inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97 é de R\$160.000,00. FRJ: Incidente, porém foi recolhido por ocasião da compra e venda do R-1.

Continua na Folha 2



República Federativa do Brasil

Estado de Santa Catarina

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim

Circunscrição: Guaramirim - Massaranduba - Schroeder

André Luiz Gonçalves - Oficial Interino



Rua 28 de Agosto, 1918 - 1º andar - Centro - Guaramirim-SC - CEP: 89270-000 - Fone: 47-3373-0113 - Fax: 47-3373-4382

E-mail: guaramirim.ri@gmail.com - Website: www.riguaramirim.com.br

ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE GUARAMIRIM  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
André Luiz Gonçalves - CPF nº 922.435.438-65  
Oficial Interino

Fil: 2002  
Ano: 2018

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

**Matrícula Nº 34.021** **Data: 13 de dezembro de 2019.**  
O prazo de carência para expedição da intimação, mora e inadimplemento, previstos no artigo 26, parágrafo 2º da Lei 9.514/97, fica estabelecido em 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

Relatório de Emolumentos nº 33.894. Emolumentos: R\$516,12 - Selo: R\$ 1,95 - Selo de fiscalização: FQS49546-493G. TOTAL: R\$518,07.

André Luiz Gonçalves - Oficial Interino: *Quipa*

**AV-3-34.021:** Guaramirim, 19 de Outubro de 2022. Protocolo nº 111.011, de 04/10/2022.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Conforme requerimento datado de 30/09/2022, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor fiduciante constante do R-2 desta matrícula, conforme processo de intimação de devedor de alienação fiduciária arquivado neste Ofício, averba-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada.

O imóvel foi avaliado para fins de recolhimento de ITBI em R\$160.000,00. Apresentado ITBI nº 844-2022, no valor de R\$3.234,86, foi recolhido em 29/09/2022, na Caixa Econômica Federal, conforme autenticação nº 0015, NSU: 000250. Terminal: 1104. FRJ recolhido através do boleto nosso número 5801287319, em data de 14/10/2022, no valor de R\$480,00, conforme confirmado em consulta ao site do Tribunal de Justiça. A DDI foi emitida e será transmitida à Receita Federal.

Relatório de Emolumentos nº 44.470. Emolumentos: R\$497,75 - Selo: R\$ 3,11 - Selo de fiscalização: GNR14589-281Q. TOTAL: R\$500,86.

André Luiz Gonçalves - Oficial Interino: *Quipa*



**República Federativa do Brasil**

**Estado de Santa Catarina**

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim

Circunscrição: Guaramirim - Massaranduba - Schroeder

André Luiz Gonçalves – Oficial Interino



Rua 28 de Agosto, 1918 – 1º andar - Centro – Guaramirim-SC – CEP: 89270-000 - Fone: 47-3373-0113 – Fax: 47-3373-4382

E-mail: guaramirim.ri@gmail.com - Website: www.riguaramirim.com.br

## **Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 34.021**

**(Número do último R/AV: 3)**

Certifico que a presente imagem é reprodução fiel da ficha da Matrícula nº **34.021**, do Livro nº 2 do Registro Geral, com efeito de **Certidão de Inteiro Teor** nos termos do art. 19, §§1º e 5º da Lei nº 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé. Guaramirim-SC, 20 de outubro de 2022.

\_\_\_\_\_  
 André Luiz Gonçalves - Oficial Interino  
 Fernanda Quintino de Souza Tomczak - Escrevente Substituta  
 Joni Afonso Jahn - Escrevente  
 Joseane Cristina de Souza - Escrevente  
 Neli Jung Valcanaia - Escrevente



### **Emolumentos:**

01 Certidão de Inteiro Teor - s/ valor..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 3,11

Total: 3,11