



ESTADO DE SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL

Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular
Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP 89082-006, Indaial/SC
Fone: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com
Site: www.schroeder.inf.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **39.535** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

MATRÍCULA Nº 39535

19 de dezembro de 2019


39535

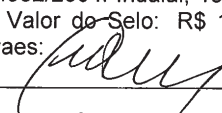
IMÓVEL: O **Apartamento nº 302** do **Bloco B**, localizado no 3º pavimento ou 2º andar do **Edifício "PARQUE RESIDENCIAL DAS AREIAS"**, com a área privativa de 63,9700m², área de uso comum de 15,3602m², área total construída de 79,3302m², correspondendo a fração ideal do terreno de 75,458526m², ou seja, 2,8600% do terreno onde está construído referido edifício, situado nesta cidade de Indaial, no Bairro Estrada das Areias, no lado ímpar Rua Ribeirão das Pedras, nº 1799, contendo a área total de 2.638,41m², com as características e confrontações constantes da matrícula nº 37048.

PROPRIETÁRIO(S): **H.B. INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 09.635.296/0001-91, com sede na Rua Jaraguá, nº 80, sala 02, Bairro Centro, na cidade de Apiúna-SC, detentora do endereço eletrônico liro@nadarmorro.com.br.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 37048, Incorporado sob R.2-37048, averbado sob Av.4-37048 e instituído sob R.5-37048 no livro 2, neste Serviço de Registros.
Emol. R\$ 8,05

A REGISTRADORA SUBSTITUTA:  LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
MARIA CECILIA HEINZEN DE NOVAES . REGISTRO DE IMÓVEIS

AV.1-39535: Protocolo nº 129170, de 04/12/2019. Pelo instrumento particular de instituição, especificação, individualização e convenção de Condomínio do Edifício Parque Residencial das Areias, datado de 18/11/2019, foi constituído, individualizado, especificado e estabelecido a convenção de condomínio do Edifício PARQUE RESIDENCIAL DAS AREIAS, registrado no livro nº 03, sob nº 7283, da qual faz parte a unidade autônoma acima descrita. Indaial, 19 de dezembro de 2019. Emol. R\$ 0,00, Selo de fiscalização: FRT54219-9BPT, Valor do Selo: R\$ 1,95. Guia nº 76229. A Registradora Substituta: Maria Cecilia Heinzen de Novaes: 

AV.2-39535: Protocolo nº 129170, de 04/12/2019. Continua em vigor o regime de afetação constante da Av.3-37048, nos termos e para efeitos dos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com redação dada pelo art. 53 da lei 10.932/2004. Indaial, 19 de dezembro de 2019. Emol. NIHIL, Selo de fiscalização: FRT54292-PS0Y, Valor do Selo: R\$ 1,95 Guia nº 56341. A Registradora Substituta: Maria Cecilia Heinzen de Novaes: 

R.3-39535: Protocolo nº 130986, de 05/05/2020. Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, nº 8.444.2294635-5, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, assinado nesta cidade de Indaial-SC em 24 de Abril de 2020, a proprietária H.B. INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 09.635.296/0001-91, com sede na Rua Jaraguá, nº 80, sala 02, Bairro Centro, na cidade de Apiúna-SC, detentora do endereço eletrônico fabiano@nadarmorro.com.br, vendeu o imóvel da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais), sendo R\$ 27.605,00 Recursos Próprios pagos à vendedora de forma parcelada e através de boleto bancário; R\$ 1.195,00 Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/união (complemento); R\$ 0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 111.200,00 financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, (em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 39499), para **ALESSANDRA NAU**, portadora da CNH sob nº 03476590064-S-DETRAN/SC, inscrita no CPF nº 043.600.209-45, brasileira, solteira, nascida em 18.11.1984, filha de Valdir Nau e Alecy Gomes Nau, auxiliar de escritório, declara não possuir e-mail, residente e domiciliada na Rua Guarapuava, nº 118, casa 12, Bairro Testa Salto, na

Continua no verso 1

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por DJONATHAN RAFAEL DAS ALMAS (071.043.189-92)





ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL

Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular
Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP 89082-006, Indaial/SC
Fone: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com
Site: www.schroeder.inf.br/ Instagaram: @registroimoveisindaial

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 39535

fls. 1v

39535

cidade de Blumenau-SC, a qual declara não viver em união estável. EMITIDA DOI. O ITBI foi recolhido em 05.05.2020 na agência da CEF, desta cidade no valor de R\$ 2.004,00, conforme código da operação nº 00576132 e o FRJ sob nosso nº 2834.66700.0349.9735 no valor de R\$ 210,00 foi pago em 18/05/2020 na agência da CEF, conforme código de operação nº 039218421. Indaial, 20 de maio de 2020. Emol. R\$ 635,50, Selo de fiscalização: FUJ12357-2D29. Valor do Selo: R\$ 2,80. Guia nº 77748. A Registradora Substituta: Maria Cecilia Heinzen de Novaes;

R.4-39535: Protocolo nº 130986, de 05/05/2020. Pelo mesmo Contrato que deu origem ao R.3-39535, a proprietária ALESSANDRA NAU, portadora da CNH sob nº 03476590064-DETRAN/SC, inscrita no CPF nº 043.600.209-45, brasileira, solteira, nascida em 18.11.1984, filha de Valdir Nau e Alecy Gomes Nau, auxiliar de escritório, declara não possuir e-mail, residente e domiciliada na Rua Guarapuava, nº 118, casa 12, Bairro Testa Salto, na cidade de Blumenau-SC, a qual declara não viver em união estável, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula, bem como todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília-DF, neste ato representada por Vanessa de Souza Monteiro, conforme instrumento de procuração lavrado às fls.129 à 130, do livro 3375-P, em 03.05.2019 e conforme instrumento de substabelecimento de procuração lavrado às fls. 132 à 133, do livro 3388-P, em 02.08.2019, ambos no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília-DF, e conforme instrumento de 2º substabelecimento de procuração lavrado às fls. 030-F à 032-V, em 12.09.2019, no 3º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos da Comarca de Blumenau-SC, cujas autenticidades foram devidamente confirmadas, para garantia da dívida no valor de **R\$ 111.200,00** (cento e onze mil e duzentos reais), destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel da presente matrícula, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 39499, sendo Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 140.000,00; Origem dos Recurso: MCMV; Sistema de Amortização: Price; Índice de Atualização dos Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH; Prazo total (meses): 360, Amortização (meses): 354, Carência: (meses): 6; Taxa de Juros % a.a.: Nominal Sem desconto: 8.16, Com Desconto: 6.0000; Com Redutor de 0,5%(a.a.): 5.5000; Taxa Contratada: 5.5000 e Efetiva Sem desconto: 8.4722, Com Desconto: 6.1678; Com Redutor de 0,5%(a.a.): 5.6407; Taxa Contratada: 5.6407; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 635,60; Seguros: R\$ 32,52; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00, Total: R\$ 668,12; Vencimento do primeiro encargo mensal: 03:06.2020; Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. As demais cláusulas e condições são as constantes do próprio contrato, do qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registros. Indaial, 20 de maio de 2020. Emol. R\$ 557,00, Selo de fiscalização: FUJ12360-47W4, Valor do Selo: R\$ 2,80. Guia nº 77748. A Registradora Substituta: Maria Cecilia Heinzen de Novaes;

AV.5-39535: Protocolo nº 130986, de 05/05/2020. À vista de informação contida no contrato que deu origem ao R.3-39535, e em atendimento ao disposto no art. 176, § 1º, inciso II, n. 3, letra "b" da Lei 6.015/73 e art. 674, I, "c" do Código de Normas da E. CGJ/SC, averba-se que o imóvel da presente matrícula acha-se cadastrado no Setor de Tributos do Município de Indaial-SC, com a **Inscrição Imobiliária sob nº 01.07.002.2253.030**. Indaial, 20 de maio de 2020. Emol. R\$ 90,00, Selo de fiscalização: FUJ12354-ISHC, Valor do Selo: R\$ 2,80. Guia nº 77748. A Registradora Substituta: Maria Cecilia Heinzen de Novaes;

AV.6-39535: Protocolo nº 131139, de 13/05/2020. À vista de requerimento, na forma do art. 31, "E", da Lei 4.591/64, vez que: 1) já houve a averbação da construção e instituição do condomínio; 2)

Contínua ficha 2

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por DJONATHAN RAFAEL DAS ALMAS (071.043.189-92)





ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL

Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular
Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP 89082-006, Indaial/SC
Fone: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com
Site: www.schroeder.inf.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 39535

fls. 2

39535

não possui nem nunca possuiu qualquer obrigação perante instituições financeiras, com relação ao patrimônio de afetação; 3) está, pelo contrato, sendo transferido o domínio da unidade em favor do adquirente, fica **cancelada a afetação constante da Av.2-39535**. Indaial, 20 de maio de 2020. Emol. R\$ 90,00. Valor do Selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FUJ12356-H2FV A Registradora Substituta: Maria Cecilia Heinzen de Novaes:

AV.7-39.535: Protocolo nº 152.768, de 14/04/2023. À vista de requerimento, devidamente assinado, averba-se que **fica consolidada a propriedade** do imóvel da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília-DF, representada por seu procurador Milton Fontana, conforme Substabelecimento de procuração lavrado às fls. 126/127 do Livro 3537-P, em 23/08/2022, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, cuja autenticidade foi devidamente confirmada, pelo valor de **R\$ 130.568,58** (cento e trinta mil, quinhentos e sessenta e oito reais e cinquenta e oito centavos), tendo em vista que, a seu requerimento, foi intimada pelo Ofício de Títulos e Documentos desta Comarca de Indaial/SC, conforme certidão expedida pela Registradora Substituta Juciane Buse (art. 26, § 3º, da Lei 9.514/97, em 21/11/2022), a fiduciante ALESSANDRA NAU, CPF nº 043.600.209-45, para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que a dita fiduciante tenha purgado a mora, como certificado em procedimento interno nesta Serventia (art. 26, § 7º da Lei 9.514/97). O ITBI no valor de R\$ 2.611,37, foi recolhido em 08/03/2023 na agência da CEF, conforme protocolo nº CEF00310803230990790001242. EMITIDA DOI. Deverá o credor promover público leilão para alienação do imóvel, objeto desta matrícula, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da presente averbação. Indaial, 04 de maio de 2023. Emol. R\$ 408,68. ISS: 12,26. Selo de fiscalização: GTF60676-4305. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 92,89 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%). O Oficial:

(Bel. Eduardo Arruda Schroeder).

Continuação da certidão da matrícula 39.535.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 7

O referido é verdade e dou fé.

Indaial/SC, 05 de maio de 2023

Djonathan Rafael das Almas – Escrevente

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

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por DJONATHAN RAFAEL DAS ALMAS (071.043.189-92)





ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL

Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular
Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP 89082-006, Indaial/SC
Fone: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com
Site: www.schroeder.inf.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

Total: 0,00

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%)

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

GTF60934-IQDK
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo



Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por DJONATHAN RAFAEL DAS ALMAS (071.043.189-92)





ESTADO DE SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL

Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular
Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP 89082-006, Indaial/SC
Fone: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com
Site: www.schroeder.inf.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **39.499** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

MATRÍCULA Nº 39499

19 de dezembro de 2019


39499

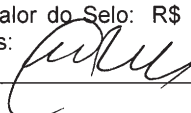
IMÓVEL: A Vaga de garagem nº 26, localizado no 1º Pavimento ou andar térreo, **Bloco B, Garagem 01, do Edifício "PARQUE RESIDENCIAL DAS AREIAS"**, com a área privativa de 13,3800m², área de uso comum de 1,6064m², área total construída de 14,9864m², correspondendo a fração ideal do terreno de 7,915230m², ou seja, 0,3000% do terreno onde está construído referido edifício, situado nesta cidade de Indaial, no Bairro Estrada das Areias, no lado ímpar Rua Ribeirão das Pedras, nº 1799, contendo a área total de 2.638,41m², com as características e confrontações constantes da matrícula nº 37048.

PROPRIETÁRIO(S): H.B. INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 09.635.296/0001-91, com sede na Rua Jaraguá, nº 80, sala 02, Bairro Centro, na cidade de Apiúna-SC, detentora do endereço eletrônico lirio@nadarmorro.com.br.


TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 37048, Incorporado sob R.2-37048, averbado sob Av.4-37048 e instituído sob R.5-37048 no livro 2, neste Serviço de Registros.
Emol. R\$ 8,05

A REGISTRADORA SUBSTITUTA:  **LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**
MARIA CECILIA HEINZEN DE NOVAES . **REGISTRO DE IMÓVEIS**

AV.1-39499: Protocolo nº 129170, de 04/12/2019. Pelo instrumento particular de instituição, especificação, individualização e convenção de Condomínio do Edifício Parque Residencial das Areias, datado de 18/11/2019, foi constituído, individualizado, especificado e estabelecido a convenção de condomínio do Edifício PARQUE RESIDENCIAL DAS AREIAS, registrado no livro nº 03, sob nº 7283, da qual faz parte a unidade autônoma acima descrita. Indaial, 19 de Dezembro de 2019. Emol. R\$ 0,00, Selo de fiscalização: FRT54184-NFC9, Valor do Selo: R\$ 1,95. Guia nº 76229. A Registradora Substituta: Maria Cecilia Heinzen de Novaes: 

AV.2-39499: Protocolo nº 129170, de 04/12/2019. Continua em vigor o regime de afetação constante da Av.3-37048, nos termos e para efeitos dos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com redação dada pelo art. 53 da lei 10.932/2004. Indaial, 19 de dezembro de 2019. Emol. NIHIL, Selo de fiscalização: FRT54256-BYWH, Valor do Selo: R\$ 1,95 Guia nº 56341. A Registradora Substituta: Maria Cecilia Heinzen de Novaes: 

R.3-39499: Protocolo nº 130986, de 05/05/2020. Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, nº 8.444.2294635-5, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, assinado nesta cidade de Indaial-SC em 24 de Abril de 2020, a proprietária H.B. INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 09.635.296/0001-91, com sede na Rua Jaraguá, nº 80, sala 02, Bairro Centro, na cidade de Apiúna-SC, detentora do endereço eletrônico fabiano@nadarmorro.com.br, vendeu o imóvel da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 12.000,00** (doze mil reais), sendo R\$ 27.605,00 Recursos Próprios pagos à vendedora, de forma parcelada e através de boleto bancário; R\$ 1.195,00 Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/união (complemento); R\$ 0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 111.200,00, financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, (em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 39535), para **ALESSANDRA NAU**, portadora da CNH sob nº 03476590064-DETRAN/SC, inscrita no CPF nº 043.600.209-45, brasileira, solteira, nascida em 18.11.1984, filha de Valdir Nau e Alecy Gomes Nau, auxiliar de escritório, declara não possuir e-mail, residente e domiciliada na Rua Guarapuava, nº 118, casa 12, Bairro Testa Salto, na cidade de Blumenau-SC, a qual declara não

 Continua no verso 1

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por DJONATHAN RAFAEL DAS ALMAS (071.043.189-92)





ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL

Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular
Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP 89082-006, Indaial/SC
Fone: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com
Site: www.schroeder.inf.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 39499

fls. 1v

39499

viver em união estável. EMITIDA DOI. O ITBI foi recolhido em 05.05.2020 na agência da CEF, desta cidade no valor de R\$ 240,00, conforme código da operação nº 00573523 e o FRJ sob nosso nº 2834.66700.0349.9735 no valor de R\$ 210,00 foi pago em 18/05/2020 na agência da CEF, conforme código de operação nº 039218421. Indaial, 20 de maio de 2020. Emol. R\$ 67,00, Selo de fiscalização: FUJ12351-46MU, Valor do Selo: R\$ 2,80. Guia nº 77748. A Registradora Substituta: Maria Cecilia Heinzen de Novaes

R.4-39499: Protocolo nº 130986, de 05/05/2020. Pelo mesmo Contrato que deu origem ao R.3-39499, a proprietária ALESSANDRA NAU, portadora da CNH sob nº 03476590064-DETRAN/SC, inscrita no CPF nº 043.600.209-45, brasileira, solteira, nascida em 18.11.1984, filha de Valdir Nau e Alecy Gomes Nau, auxiliar de escritório, declara não possuir e-mail, residente e domiciliada na Rua Guarapuava, nº 118, casa 12, Bairro Testa Salto, na cidade de Blumenau-SC, a qual declara não viver em união estável, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula, bem como todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília-DF, neste ato representada por Vanessa de Souza Monteiro, conforme instrumento de procuração lavrado às fls. 129 à 130, do livro 3375-P, em 03.05.2019 e conforme instrumento de substabelecimento de procuração lavrado às fls. 132 à 133, do livro 3388-P, em 02.08.2019, ambos no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília-DF, e conforme instrumento de 2º substabelecimento de procuração lavrado às fls. 030-F à 032-V, em 12.09.2019, no 3º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos da Comarca de Blumenau-SC, cujas autenticidades foram devidamente confirmadas, para garantia da dívida no valor de **R\$ 111.200,00** (cento e onze mil e duzentos reais), destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel da presente matrícula, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 39535, sendo Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 140.000,00; Origem dos Recurso: MCMV; Sistema de Amortização: Price; Índice de Atualização dos Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH; Prazo total (meses): 360, Amortização (meses): 354, Carência: (meses): 6; Taxa de Juros % a.a.: Nominal Sem desconto: 8.16, Com Desconto: 6.0000; Com Redutor de 0,5%(a.a.): 5.5000; Taxa Contratada: 5.5000 e Efetiva Sem desconto: 8.4722, Com Desconto: 6.1678; Com Redutor de 0,5%(a.a.): 5.6407; Taxa Contratada: 5.6407; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 635,60; Seguros: R\$ 32,52; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00, Total: R\$ 668,12; Vencimento do primeiro encargo mensal: 03.06.2020; Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. As demais cláusulas e condições são as constantes do próprio contrato, do qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registros. Indaial, 20 de maio de 2020. Emol. R\$ 67,00, Selo de fiscalização: FUJ12352-SX32, Valor do Selo: R\$ 2,80. Guia nº 77748. A Registradora Substituta: Maria Cecilia Heinzen de Novaes

AV.5-39499: Protocolo nº 130986, de 05/05/2020. À vista de informação contida no contrato que deu origem ao R.3-39499, e em atendimento ao disposto no art. 176, § 1º, inciso II, n. 3, letra "b" da Lei 6.015/73 e art. 674, I, "c" do Código de Normas da E. CGJ/SC, averba-se que o imóvel da presente matrícula acha-se cadastrado no Setor de Tributos do Município de Indaial-SC, com a **Inscrição Imobiliária sob nº 01.07.002.2253.036**. Indaial, 20 de maio de 2020. Emol. R\$ 90,00, Selo de fiscalização: FUJ12353-XVLA, Valor do Selo: R\$ 2,80. Guia nº 77748. A Registradora Substituta: Maria Cecilia Heinzen de Novaes

AV.6-39499: Protocolo nº 131139, de 13/05/2020. À vista de requerimento, na forma do art. 31, "E", da Lei 4.591/64, vez que: 1) já houve a averbação da construção e instituição do condomínio; 2)

Continua ficha 2

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por DJONATHAN RAFAEL DAS ALMAS (071.043.189-92)





ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL

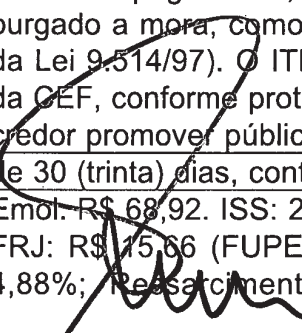
Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular
Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP 89082-006, Indaial/SC
Fone: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com
Site: www.schroeder.inf.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 39499

fls. 2

39499

não possui nem nunca possuiu qualquer obrigação perante instituições financeiras, com relação ao patrimônio de afetação; 3) está, pelo contrato, sendo transferido o domínio da unidade em favor do adquirente, fica **cancelada a afetação constante da Av.2-39499**. Indaial, 20 de maio de 2020. Emol. R\$ 90,00. Valor do Selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FUJ12355-H43J A Registradora Substituta: Maria Cecilia Heinzen de Novaes.

AV.7-39.499: Protocolo nº 152.768, de 14/04/2023. À vista de requerimento, devidamente assinado, averba-se que **fica consolidada a propriedade** do imóvel da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília-DF, representada por seu procurador Milton Fontana, conforme Substabelecimento de procuração lavrado às fls. 126/127 do Livro 3537-P, em 23/08/2022, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, cuja autenticidade foi devidamente confirmada, pelo valor de **R\$ 12.000,00** (doze mil reais), tendo em vista que, a seu requerimento, foi intimada pelo Ofício de Títulos e Documentos desta Comarca de Indaial/SC, conforme certidão expedida pela Registradora Substituta Juciane Buse (art. 26, § 3º, da Lei 9.514/97, em 21/11/2022), a fiduciante ALESSANDRA NAU, CPF nº 043.600.209-45, para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que a dita fiduciante tenha purgado a mora, como certificado em procedimento interno nesta Serventia (art. 26, § 7º da Lei 9.514/97). O ITBI no valor de R\$ 240,00, foi recolhido em 08/03/2023 na agência da CEF, conforme protocolo nº CEF00310803231000790001246. EMITIDA DOI. Deverá o credor promover público leilão para alienação do imóvel, objeto desta matrícula, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da presente averbação. Indaial, 04 de maio de 2023. Emol. R\$ 68,92. ISS: 2,07. Selo de fiscalização: GTF60675-21BO. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 75,66 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%). O Oficial:  (Bel. Eduardo Arruda Schroeder).

Continuação da certidão da matrícula 39.499.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 7

O referido é verdade e dou fé.

Indaial/SC, 05 de maio de 2023

Djonathan Rafael das Almas – Escrevente

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

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por DJONATHAN RAFAEL DAS ALMAS (071.043.189-92)





ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL

Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular

Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP 89082-006, Indaial/SC

Fone: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com

Site: www.schroeder.inf.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

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%)

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

GTF60933-28SY

Confira os dados do ato em:

www.tjsc.jus.br/selo



Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por DJONATHAN RAFAEL DAS ALMAS (071.043.189-92)

