



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE BLUMENAU
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNS 10.465-3
Hélio Egon Ziebarth - Oficial de Registro
Cristina Santhiago Ziebarth - Registradora Substituta
Rua Cel. Vidal Ramos, nº 1, Sala 601, Ed. Alameda Office
Centro, CEP 89010-330, Blumenau/SC
Fone: (47) 3222-3333 - E-mail: 3of.bnu@terra.com.br - Site: 3riblumenau.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 104653.2.0041870-40

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

COMARCA DE BLUMENAU

3.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: Hélio Egon Ziebarth

Oficial Substituta: Cristina Santhiago Ziebarth

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 41.870 - 26/10/2017.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: A UNIDADE 01, com um (1) pavimento, com finalidade residencial, do Condomínio "SEM DENOMINAÇÃO OFICIAL", situado nesta cidade, no bairro Itoupava Central, na rua Linda Rüdiger nº 48, contendo a área privativa total de 67,18 m², área de uso comum de 1,45 m², área real total de 68,63 m², área de terreno ocupada pela edificação de 67,18 m², área de terreno de uso exclusivo complementar de 58,27 m², área de terreno de uso comum de 1,45 m², área de terreno total de 126,90 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,3359, edificada no terreno, representado pelo lote nº 25, do Loteamento "RESIDENCIAL D. ISA", aprovado pela Prefeitura Local, sob nº 15556/2006, na data de 28.08.2012, contendo a área de trezentos e setenta e oito metros quadrados (378,00 m²), fazendo frente em catorze metros (14,00 m), com o lado par da mencionada rua Linda Rüdiger; fundos, em catorze metros (14,00 m), com a Área Pública 01; estremando pelo lado direito, em vinte e sete metros (27,00 m), com o lote nº 26; e, pelo lado esquerdo, em vinte e sete metros (27,00 m), com o lote nº 24, ambos de Alidor Ruediger.

PROPRIETÁRIOS: OSNILDO MACHADO DOS PASSOS, RG 5.243.553 SESP/SC, CPF nº 791.997.399-68, brasileiro, construtor, nascido em 04/08/1972 e LUCIVANE ROCHA WAGNER DOS PASSOS, RG 3.225.379 SESP/SC, CPF nº 022.679.239-04, brasileira, do lar, nascida em 26/06/1973, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Victor Konder, na rua Manoel Barreto nº 121, Apto. 103.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matriculado nesta Serventia, no livro nº 2, sob R-2-, R-3-, R-5-36.105, AV-8-, e AV-9-36.105. Prenotação nº 123.274, de 16/10/2017. Emol.: R\$.7.50. Selo de fiscalização: EWS11080-KRID R\$.1,85. O OFICIAL - HÉLIO EGON ZIEBARTH

R.1-41.870 - 19 de Abril de 2018.

PRENOTAÇÃO: nº 125.537, de 06/04/2018.

ATO: Compra e Venda.

TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS dos Devedores, nº 8.4444.1775125-8, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964 e Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07.07.2009, datado de 22.03.2018, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, tendo constado no mesmo a apresentação das certidões, confirmada por esta Serventia a procedência e eficácia da procuração e a DOI será emitida no prazo regulamentar.

TRANSMITENTES: OSNILDO MACHADO DOS PASSOS, RG 5.243.553 SESP/SC, CPF nº 791.997.399-68, brasileiro, administrador, nascido em 04/08/1972 e LUCIVANE ROCHA WAGNER DOS PASSOS, RG 3.225.379 SESP/SC, CPF nº 022.679.239-04, brasileira, administradora, nascida em 26/06/1973, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Victor Konder, na rua Manoel Barreto nº 121, Apto. 103.

ADQUIRENTES: JEMAEEL VITORINI, CNH 04056719318 DETRAN/SC, CPF nº 062.999.669-55, brasileiro, industrial, nascido em 04/05/1988 e GREISI KELLI BELINO VITORINI, RG 5.005.200 SSP/SC, CPF nº 075.969.819-84, brasileira, analista de processamento, nascida em 27/01/1991, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, no bairro Salto do Norte, na rua 30 de Agosto nº 482, Apto. 304.

VALOR: O valor da operação é de R\$.170.000,00 e será pago da seguinte forma: R\$.24.618,11, com recursos próprios; R\$.6.966,89, com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$.2.415,00, mediante recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; e, R\$.136.000,00, mediante financiamento e alienação fiduciária a seguir registrados.

Continua no verso



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE BLUMENAU
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNS 10.465-3

Hélio Egon Ziebarth - Oficial de Registro
Cristina Santhiago Ziebarth - Registradora Substituta
Rua Cel. Vidal Ramos, nº 1, Sala 601, Ed. Alameda Office
Centro, CEP 89010-330, Blumenau/SC
Fone: (47) 3222-3333 - E-mail: 3of.bnu@terra.com.br - Site: 3riblumenau.com.br

CNM: 104653.2.0041870-40

OBJETO: O imóvel desta matrícula, sendo que o Imposto sobre Transmissão de Propriedade "Inter-Vivos", no valor de R\$.1.970,33, foi pago conforme autenticação bancária - Terminal: 1006 NSU: 000416 AUT: 0036, na data de 05.04.2018, Caixa Econômica Federal, cuja guia e comprovante encontram-se arquivados neste Ofício.

DADOS DO FRJ: FRJ: 28346670000811160, recolhido o valor de R\$.255,00, em data de 09/04/2018.

NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL: 344408

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ):
NEGATIVO - Código HASH: fd03.c055.0145.608f.a17b.4191.be9f.a4c7.d0b1.cc44, fa79.cb9d.2b12.4f12.5722.0065.845b.d4f9.e0d7.6a4b, 1609.df9d.d6f9.392e.533c.0de4.dc8c.6f54.f43f.6cb5 e 5a63.f918.e923.da22.90f9.f1f9.e5cc.9ed5.68dd.bf18, na data de 19.04.2018. Emol.: R\$.680,00. Selo de fiscalização: FBP96305-J2FG R\$.1,90. O OFICIAL - HÉLIO EGON ZIEBARTH

R.2-41.870 - 19 de Abril de 2018.

PRENOTAÇÃO: nº 125.537, de 06/04/2018.

ATO: Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia.

TÍTULO: O mesmo já mencionado.

DEVEDORES FIDUCIANTES: JEMAEI VITORINI, CNH 04056719318 DETRAN/SC, CPF nº 062.999.669-55, brasileiro e GREISI KELLI BELINO VITORINI, RG 5.005.200 SSP/SC, CPF nº 075.969.819-84, brasileira, já qualificados.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.

VALOR: R\$.136.000,00.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

CONDIÇÕES: O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei nº 9.514/97, de 20.11.97, em garantia do financiamento concedido aos devedores fiduciários, que pelo referido ato o alienam fiduciariamente à credora fiduciária efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária, possuidora indireta do imóvel, objeto da garantia fiduciária, conforme parágrafo único do artigo 23 da citada Lei. Os valores devidos a título de principal, encargos financeiros e demais acessórios serão exigíveis em 360 (trezentas e sessenta) parcelas mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$.887,08, com vencimento do primeiro encargo mensal em 20.04.2018, sendo a época de recálculo dos encargos, de acordo com o item 4, com sistema de amortização TP - Tabela Price, e taxa de juros nominal de 6,5000% ao ano e a efetiva de 6,6972% ao ano. O valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de R\$.190.000,00. FORO: É competente o foro da Justiça Federal, com jurisdição sobre a Comarca de situação do imóvel objeto desta matrícula, para dirimir questões decorrentes do mencionado contrato. As demais condições e cláusulas são as constantes do referido contrato que originou este registro. Emol.: R\$.541,39. Selo de fiscalização: FBP96306-72TR R\$.1,90. O OFICIAL - HÉLIO EGON ZIEBARTH

AV.3-41.870 - 19 de Abril de 2018.

PRENOTAÇÃO: nº 125.537, de 06/04/2018. Conforme certidão de casamento que fica arquivada neste Ofício, averba-se que JEMAEI VITORINI e GREISI KELLI BELINO contraíram núpcias em data de 20.10.2016 pelo regime da comunhão universal de bens, passando ela a assinar GREISI KELLI BELINO VITORINI, encontrando-se o pacto antenupcial registrado nesta Serventia, no livro nº 3, sob nº 8.131. Emol.: R\$.104,45. Selo de fiscalização: FBP96307-035W R\$.1,90. O OFICIAL - HÉLIO EGON ZIEBARTH



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE BLUMENAU
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNS 10.465-3
Hélio Egon Ziebarth - Oficial de Registro
Cristina Santhiago Ziebarth - Registradora Substituta
Rua Cel. Vidal Ramos, nº 1, Sala 601, Ed. Alameda Office
Centro, CEP 89010-330, Blumenau/SC
Fone: (47) 3222-3333 - E-mail: 3of.bnu@terra.com.br - Site: 3riblumenau.com.br

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **41.870** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem acima.

Continuação da certidão da matrícula 41.870.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula:
3

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau/SC, 19 de fevereiro de 2026

[] Hélio Egon Ziebarth - Oficial
[] Cristina Santhiago Ziebarth - Oficial Substituta
[] Fernanda Sestari - Escrevente Registral
[] Talita Batista - Escrevente Registral
[] Juliana Schmitt Tres Sestrem - Escrevente Registral

Emolumentos: R\$ 27,56

Valor do FRJ: R\$ 6,26

ISS: R\$ 0,55

Total: R\$ 34,37

Destinações FRJ: 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%.

