



Valide aqui
este documento

Certidão de Inteiro Teor

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 48.628, datada de 09 de setembro de 2015, conforme imagem abaixo:

CNM Nº: 107607.2.0048628-17

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Alsenira

Livro Nº 2

Ano: 2015

MATRÍCULA Nº 48.628 DATA: 09/09/2015.
IMÓVEL: UNIDADE RESIDENCIAL constituída pela **CASA 01, BLOCO 01**, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMIZADE**", situado na Rua Jordelina Florsina Flores, nº 180, no bairro Gravatá, zona urbana do Município de Penha, Comarca de Balneário Piçarras-SC, sendo a primeira construção da esquerda para a direita de quem da passagem central olha o bloco 01, com 01 (um) pavimento, e as seguintes áreas: área privativa construída de 50,845m²; área comum construída de 0,825m²; perfazendo a área total construída de 51,67m²; área de terreno de uso exclusivo de 113,47m²; área de terreno de uso comum de 91,8156m²; coeficiente de proporcionalidade de 13,8058%; confrontando: Frente ao Leste, com a área de terreno de uso comum em relação a passagem central; fundos ao Oeste, com a área de terreno de uso exclusivo em relação ao lote A-5; estrema ao Sul, com a área de terreno de uso exclusivo desta unidade, em relação à Rua Jordelina Florsina Flores; e ao Norte, com a Casa 02. O condomínio se encontra instituído sobre o **LOTE A-4**, do desmembramento sem denominação oficial do Lote "A", de Albufeira Construções e Investimentos Ltda, com a área de 1.486,95m². Inscrição Imobiliária nº 01.06.070.4146.001.
PROPRIETÁRIOS: ALBUFEIRA CONSTRUÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 09.244.928/0001-96, com sede na Rua Jordelina Florsina Flores, nº 180, bairro Gravatá, na Cidade de Penha-SC.
TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 45.127, R-1, AV-2 e R-3-45.127, do Livro nº 02, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras-SC. Instrumento Particular de Instituição Parcial, Especificação e Convenção de Condomínio (R. Aux. nº 2.153), datado de 11/08/2015, e demais documentos arquivados. Protocolo nº 112.139 - Livro 1-H de 12/08/2015. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R\$ 6,25 + S. R\$ 1,55 = T. R\$ 7,80. Selo de fiscalização: DZT90564-35EO.
Oficial: *Alsenira J. Zilio*

R-1-48.628: PROTOCOLO Nº. 114.359 de 05/02/2016. Conforme Contrato 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/PMCMV - SFH, na forma da Lei nº 11.977/09, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, datado de 29/01/2016, de nº 8.4444.1160856-9, assinado na Cidade de Penha-SC; a proprietária **ALBUFEIRA CONSTRUÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA - ME**, já qualificada, representada por seu sócio **TACILIO PAIS DOS SANTOS**, qualificado no instrumento; vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor à vista de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), a **ERICK GIOVANNI TOSE**, portador da C.I.-RG nº 5.377.256-SESP-SC, CPF nº 077.753.239-57, brasileiro, solteiro, nascido em 22/02/1996, acrobata, residente e domiciliado na Rua Timóteo Perfeito Flores, nº 3.584, bairro Gravatá, na Cidade de Penha-SC. **DISPENSA DAS CERTIDÕES** (Itens 10, 10.1, 27 e informações de fls. 12): A vendedora e comprador declaram que dispensam a apresentação da certidão fiscal em relação ao imóvel, nos termos do art. 2º, § 2º, do Decreto nº 93.240/86; e dos documentos enumerados na alínea a, do inciso III, do art. 1º, do Decreto nº 93.240/86, substituindo-os pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da Matrícula e pelas Certidões de Ônus Reais e de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias. Consta declaração de inexistência de débitos condominiais às fls. 11. **Foram apresentados:** Guia do Imposto de Transmissão ITBI nº 63/2016, no valor de R\$ 1.043,08, em 05/02/2016, aut. 085010900302 00093 050216; e o FRJ no valor de R\$ 180,00, em 05/02/2016, aut. 085010900302 00092 050216, guia "nosso número 0000.50020.1200.8633". Certidões Negativas Fiscais e demais documentos arquivados neste Ofício. DOI - será cumprida no prazo regulamentar. Balneário Piçarras, 22 de Fevereiro de 2016. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: (Redução de 50% de emolumentos e FRJ, nos termos da Lei nº 12.424/2011) R\$ 477,69 + S. R\$ 1,70 = T. R\$ 479,39. Selo de fiscalização: EFE64205-RJD3.
Oficial: *Alsenira J. Zilio*

R-2-48.628: PROTOCOLO Nº. 114.359 de 05/02/2016. Pelo mesmo instrumento registrado no (R-1-48.628), o proprietário **ERICK GIOVANNI TOSE**, já qualificado, o qual declara não conviver em união estável; deu o imóvel objeto desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, em garantia do financiamento concedido ao fiduciante, mediante as cláusulas e condições seguintes: **Valor de Compra e Venda:** R\$ 120.000,00. **Recursos Próprios:** R\$ 23.674,59. **Desconto Concedido pelo FGTS/União:** R\$ 5.864,00. **Valor Total da Dívida:** R\$ 90.461,41.

G. Ecograf - 47 3037 2787

MATRÍCULA Nº 48.628



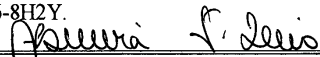
Valide aqui
este documento

CNM Nº: 107607.2.0048628-17

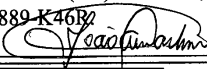
CONTINUAÇÃO DO REGISTRO GERAL Nº _____

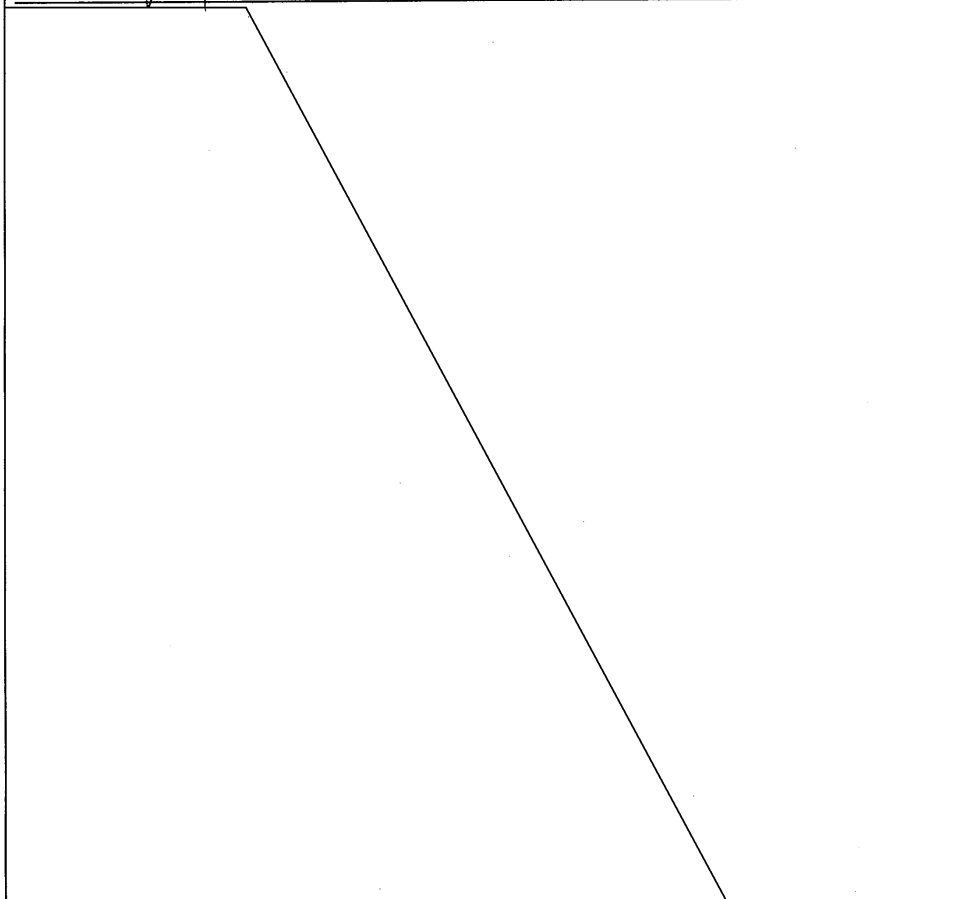
Fis.: _____

Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 120.000,00.
Sistema de Amortização: SAC. **Prazo Total (meses):** 360. **Taxa de Juros Contratada:** Nominal: 5,0000% a.a - Efetiva: 5,1161% a.a. **Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j):** R\$ 628,20. Seguros: R\$ 17,81. **TOTAL:** R\$ 646,01. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 25/02/2016. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com o Item 4 do instrumento. **Foro:** Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel. Demais cláusulas e condições constam do título, que fica uma via arquivada neste Ofício. Balneário Piçarras, 22 de Fevereiro de 2016. Dou fé. Alsenira dos Santos Zílio - Oficial. Em: (Redução de 50% - Lei nº 12.424/2011) R\$ 366,92 + S. R\$ 1,70 = T. R\$ 368,62. Selo de fiscalização: EFE64206-8H2Y.

Oficial: 

AV.-3-48.628: PROTOCOLO Nº 167.276 de 24/05/2024.-. Conforme Termo de Penhora, datado de 17/05/2024, dos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 5004698-71.2021.8.24.005/SC, da 3ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú-SC, em que são as partes: Albufeira Construções e Investimentos Ltda (exequente) e Erick Giovanni Tose e outros (executados); procede-se a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula. Valor da Causa: R\$ 28.800,00. Valor atualizado para efeitos de cobrança de emolumentos e FRJ de R\$ 29.026,01, até 30/04/2024 (art. 73, da LCE/SC nº 755/2019). Balneário Piçarras, 05 de junho de 2024. Dou fé. João César Martins - 2º Oficial Substituto. Emolumentos (1/3): R\$ 148,46 + ISS: 7,42 + FRJ: 33,74 = T. R\$ 189,62. Selo de fiscalização: HCZ52889-K46B2

Oficial: 



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RR3WN-2Q3V5-Z4H8U-8XQNV>



Valide aqui
este documento

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 48.628, datada de 09 de setembro de 2015, emitida nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73 e artigo 41, da Lei nº 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente e a original encontra-se arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.

Continuação da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 48.628.

O referido é verdade e dou fé.

Balneário Piçarras-SC, 25 de junho de 2026.

Juliana Alves Moreira - Escrevente Autorizada

Emolumentos:	R\$ 27,56
FRJ:	R\$ 6,26
ISS:	R\$ 1,37
Total:	R\$ 35,19



Valor referente ao FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,99%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RR3WN-2Q3V5-Z4H8U-8XQNV>