



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos

Maurício Passaia - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 -

Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br

Site: www.ribigua.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **25.383** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS		MAURICIO PASSAIA OFICIAL	Fis: 1
REGISTRO GERAL		COMARCA DE BIGUAÇU - SC	2011
Livro nº 2 -	Matrícula nº 25.383 (vinte e cinco mil e trezentos e oitenta e três)	Data: 11 de Outubro de 2011	Ano: 2011
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 42 do Bloco 01, com uma vaga de estacionamento de nº 36, localizado no quarto pavimento do edifício "Residencial Villa Di Trento", situado na Rua Amaro Damásio, bairro Bom Viver, nesta Cidade e Comarca de Biguaçu/SC, com área privativa de 41,65m², área comum de 5,22m², totalizando a área de 46,87m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno de 0,5682%, correspondente a uma área de 65,5069m².			
PROPRIETÁRIO: CLEITON RODRIGUES DE SOUZA, inscrito no CPF sob nº 006.466.239-07, portador da CI RG nº 4.326.159-0 SSP/SC, brasileiro, solteiro, maior, agente de atendimento, residente e domiciliado na Rua Voluntários da Pátria, nº 337, Costeira do Pirajubaé, Florianópolis/SC.			
REGISTRO ANTERIOR: registro nº R.41-21.094, livro nº 02, de 08 de julho de 2010, deste Ofício.			
PROTOCOLO: prenotado sob nº 66.115, Livro nº 01-M, em 10/10/2011. Emolumentos: R\$ 4,95. Guia nº 4.292. Recibo nº 12.200.			
O Oficial (Maurício Passaia).			
AV.1-25.383. Biguaçu, 11 de Outubro de 2011. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. - Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL VILLA DI TRENTINO" está registrada sob nº 5.204, Livro nº 03, deste Ofício. PROTOCOLO: prenotado sob nº 66.115, Livro nº 01-M, em 10/10/2011. Emolumentos: R\$ 66,65. Guia nº 4.292. Recibo nº 12.200. O Oficial (Maurício Passaia).			
AV.2-25.383. Biguaçu, 11 de Outubro de 2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula esta gravado com alienação fiduciária, a qual encontra-se devidamente registrada sob nº R.42-21.094, livro nº 02, deste Ofício, com o seguinte teor: " CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF , instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº. 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº. 1.259 de 19/02/1973, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, representada por Julio Cardoso Valgas, brasileiro, casado, empregado da CEF, CPF nº. 465.680.009-06, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília - DF, as folhas 146/147 do livro 2658, em 13/06/2008 e Substabelecimento lavrado às folhas 020 do Livro 002, em 22/09/2009, no Cartório Barra da Lagoa de Florianópolis. - DEVEDOR/FIDUCIANTE: CLEITON RODRIGUES DE SOUZA , já qualificado. - TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - Recurso FGTS, emitido em 28 de dezembro de 2009. - VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL OBJETO DO CONTRATO: R\$63.000,00 a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Recursos próprios R\$15.000,00. Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS R\$12.723,00. Financiamento concedido pela Credora R\$35.277,00. Mútuo: Origem de Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH.122.61 - 01/12/2009 - SUHAB/GECCI. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$48.000,00. VALOR DO DESCONTO: R\$12.723,00. VALOR DA DÍVIDA: R\$35.277,00. VALOR DA GARANTIA: R\$63.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC/Sistema de Amortização Constante Novo. PRAZOS , em meses: de construção 17, de amortização: 240. - TAXA ANUAL DE JUROS: nominal 4,5000 - efetiva 4,5941. - VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: De acordo com a cláusula sétima. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com a cláusula décima segunda. ENCARGO NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: Prestação R\$279,27. FGHAB R\$5,69. Total R\$284,96. GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel adquirido no R-41-21.094, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, abrangendo todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas". PROTOCOLO: prenotado sob nº 66.115 do Livro nº 01-L, em 10/10/2011. Emolumentos: R\$ 66,65. Guia nº 4.292. Recibo nº 12.200. O Oficial (Maurício Passaia).			
R.3-25.383 Biguaçu/SC - 22/02/2024. PENHORA: EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL VILLA DI TRENTINO. EXECUTADO/DEPOSITÁRIO: CLEITON RODRIGUES DE SOUZA. TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora datado de 31/05/2023, emitido pela Chefe de Cartório, Gabriela de Oliveira, em cumprimento ao Despacho/decisão, datado 25/04/2023, emitido pela Exmo. Juiz da 2ª Vara Cível da Comarca de Biguaçu, Dr. Cesar Augusto Vivan, nos autos n.			

Continua no Verso

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 1 de 3

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Maurício Passaia - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 -
Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br

Site: www.ribigua.com.br

25.383 CNM Nº 108423.2.0025383-86

01v

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº

Fis.: 2

5004728-66.2022.8.24.0007/SC. **VALOR DA CAUSA:** R\$ 19.831,80, atualizado monetariamente até 31/01/2024, para R\$ 20.195,19. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula, conforme determinação judicial expressa, por tratar-se de obrigação *propter rem*. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 122.496, livro n. 1, de 20/02/2024. Emolumentos: R\$ 148,46. ISS: R\$ 7,42. Selo de fiscalização: HAL19516-RVOO. Valor do FRJ: R\$ 33,74 (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%). Valor total: R\$ 189,62. O Escrevente Autorizado: (Paulo Henrique Zancan Zoldan)

AV.4-25.383 - Biguaçu/SC - 16/07/2026. **ELEMENTOS DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA DO IMÓVEL:** procede-se a esta averbação em observância ao art. 701, § 2º do CN-CGJFE/SC c/c art. 176, § 1º, II, 3, da Lei 6.015/1973, conforme requerimento datado de 08/07/2026, acompanhado do Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária - F.I.T.I. n. 988/2026, para constar que o presente imóvel: 1) está atualmente inscrito na Prefeitura de Biguaçu/SC sob o n. **01.02.168.0062.001.014**; 2) o condomínio ao qual pertence o presente imóvel recebeu o número 110; e 3) possui o código de endereçamento postal (CEP) n. **88160-648**. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 137.893, livro n. 1, de 09/07/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. ISS: R\$ 6,20. Selo de fiscalização: HWF07677-7HEU. Valor do FRJ: R\$ 28,20 (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%). Valor total: R\$ 158,47. Assinado digitalmente por Vitória Tomaz de Souza, Escrevente, em: 16/07/2026 14:21:07.

AV.5-25.383 - Biguaçu/SC - 16/07/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA:** procede-se a esta averbação nos termos do § 7º do art. 26 da Lei n. 9.514/1997 e art. 889 do CN-CGJFE/SC, tendo em vista a regular intimação do devedor fiduciante para pagamento da dívida garantida pela alienação fiduciária constante sob a AV.2 e o decurso do prazo sem a purgação da mora, bem como a apresentação de requerimento datado de 08/07/2026, instruído com a certidão expedida por este Oficial de Registro de Imóveis, para constar que **fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília/DF. VALOR PARA FINS FISCAIS: R\$ 170.000,00. VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL (para fins de público leilão): R\$ 63.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 143.101,49 até 30/06/2026. IMPOSTO INCIDENTE: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) pago no valor de R\$ 3.400,00, em 01/07/2026. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 137.893, livro n. 1, de 09/07/2026. Emolumentos: R\$ 512,84. ISS: R\$ 25,64. Selo de fiscalização: HWF07678-7SQ1. Valor do FRJ: R\$ 116,56 (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%). Valor total: R\$ 655,04. Assinado digitalmente por Vitória Tomaz de Souza, Escrevente, em: 16/07/2026 14:21:21.

AV.6-25.383 - Biguaçu/SC - 16/07/2026. **NOVOS ATOS ESCRITURADOS ELETRONICAMENTE:** procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CN-CGJFE/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo a presente matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 137.893, livro n. 1, de 09/07/2026. Emolumentos: não incidentes. Selo de fiscalização: HWF07679-FUC5. Assinado digitalmente por Vitória Tomaz de Souza, Escrevente, em: 16/07/2026 14:21:36.

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SBYA-7VGGB-958EQ-DUCGJ>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 2 de 3

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos

Mauricio Passaia - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 -

Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br

Site: www.ribigua.com.br

Continuação da certidão da matrícula 25.383.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 6

-->

Biguaçu/SC, 16 de julho de 2026

Emolumentos: R\$ 0,00

FRJ: R\$ 0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



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%).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SBYA-7VGGB-958EQ-DUCGJ>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 3 de 3

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr