

02, localizado no pavimento térreo primeiro andar, do condomínio denominado "RESIDENCIAL LUNA BELLA", situado na Rua Maria de Souza Gonçalves, número 38, Bairro Itaipava, nesta cidade de Itajaí-SC, sede do município e da comarca de mesmo nome, com a área real privativa 37,870 metros quadrados, área real comum de 4,447 metros quadrados, área real total de 42,317 metros quadrados e a fração ideal do terreno de 48,934 metros quadrados, ou seja 0,45200% do terreno com a área de 10.825,97 metros quadrados, onde assenta a construção do referido condomínio (EM FASE DE CONSTRUÇÃO). O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 10 de Agosto de 2017. Sem Emolumentos: (Conforme art. 237-A da Lei n. 6.015/73). Selo de fiscalização: ETO31302-OBSO. Normal. R\$ 1,85.

O Oficial _____

Marcos Aurélio Lemos
Oficial Designado

XX

AV.-2-47.612 - Prot. 140.136 - Data: 25 de Janeiro de 2018: Certifico que, em data de 05.02.2018, foi averbado sob AV-7 na matrícula número 43.518, a requerimento de FEMAI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., devidamente assinado por seu sócio administrador Fernando Maykot Mateus, CPF 092.350.078-28, RG 0015839972, SSP-SP., brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Aroldo Soares Glavan, n 5.270, bairro Cacupé, na cidade de Florianópolis-SC., datado de 23.01.2018, faço constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, bem como sobre a futura construção objeto da incorporação registrada sob R-3, retificada no AV-5 e mencionada no AV-6 da matrícula 43.518, foi constituído o **Patrimônio de Afetação**, nos termos de opção ao regime firmado na Secretaria da Receita Federal, datado de 24.01.2018, conforme dispõe o art. 31-B da Lei Federal nº 10.931, de 02 de agosto de 2004. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 05 de Fevereiro de 2018. Sem Emolumentos (Conforme Art. 237-A da Lei n. 6.015/73). Selo de fiscalização: EYI78444-5HZ3. Normal. R\$ 1,90.

O Oficial _____

Marcos Aurélio Lemos
Oficial Designado

XX

AV.-3-47.612 - Prot. 146.897 - Data: 19 de Março de 2019: Certifico que em data de 21/03/2019, foi

Continua na ficha 2

Matricula N° 47.612.-

Data: 30 de Julho de 2015.

Continuação(2)

avermado no "AV-8-43.518", que a requerimento de VICTOR YURI LETCHINIA, datado de 19/03/2019, fica constando a alteração da razão social da empresa FEMAI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., para: **FEMAI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, empresa individual de responsabilidade Ltda, CNPJ 03.758.175/0001-50, com sede na Rua Fritz Muller, nº 73, Bairro Coqueiros, na cidade de Florianópolis-SC, NIRE 42 6 0047362-1, representada por FERNANDO MAYKOT MATEUS, CPF 092.350.078-28, RG 15.839.972 SSP-SC, brasileiro, casado pelo regime da separação total de bens, empresário, nascido em 23/07/1964, residente e domiciliado na Avenida Rio Branco, nº 228, ap 201, bairro Centro, na cidade de Florianópolis-SC., conforme 13º Alteração Contratual, datada de 18/09/2018, devidamente registrado na JUCESC em 27/09/2018, sob nº 42 6 00473621, e Certidão Simplificada, datada de 19/02/2019. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 21 de Março de 2019. Sem Emolumentos: (conforme transposição - art. 666 do CNCJG). Selo de fiscalização: FIE60625-SYCP. Normal. R\$.1,95. Aurélio Lemos

O Oficial

R\$ 1,95
Marcos Aurélio Lemos
Oficial Designado

R.-4-47.612 - Prot. 146.424 - Data: 20 de Fevereiro de 2019: Certifico que, em data de 22/03/2019, foi registrado no "R-9-43.518", que Pelo Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção De Empreendimento Imobiliário Com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, Que Entre si Celebaram FEMAI - Empreendimentos Imobiliários Eireli e Caixa Econômica Federal, Com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, No Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 09/11/2018, e Pelo Contrato Por Instrumento Particular de Aditamento, Retificação e Ratificação, datado de 13/03/2019, onde são partes: como credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, neste ato representada por Altino Eliezer Gonçalves, CPF 035.531.609-93, RG nº 4.084.913-SSP-SC, brasileiro, casado sob o regime de comunhão

Verso...

parcial de bens, nascido em 30/05/1982, economiário, conforme procuração lavrada as folhas 013 a 014 do livro 3217-P, em 11/08/2016, no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, substabelecimento lavrado as folhas 162 a 163 do livro 3303-P em 25/01/2018, no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado em 23/03/2018, livro 12, fls. 140, protocolo nº 48829, no 3º Tabelionato de Notas e de Protestos de Blumenau-SC; como devedor FEMAI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 03.758.175/0001-50, com sede na Rua Fritz Muller, nº 73, Bairro Coqueiros, na cidade de Florianópolis-SC, NIRE 42 6 0047362-1, representada por FERNANDO MAYKOT MATEUS, CPF 092.350.078-28, CNH 03357270737-DETRAN/SC, expedida em 02/07/2014, brasileiro, casado pelo regime da separação total de bens, empresário, nascido em 23/07/1964, residente e domiciliado na Rodovia Haroldo Soares Glavan, nº 5.270, Bairro Cacupé, na cidade de Florianópolis-SC; e ainda como fiador FERNANDO MAYKOT MATEUS, acima qualificado; pelo qual a credora concede um financiamento ao devedor no valor de R\$ 3.960.688,73, que será pago em 24 meses, com taxa de juros nominal de 8.0000%, e efetiva de 8.3000% a.a. Em garantia do pagamento da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o devedor da a credora CAIXA, **em primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros o imóvel objeto desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 22 de Março de 2019. Sem Emolumentos: (conforme transposição - art. 666 do CNCGJ). Selo de fiscalização: FIE61062-15H4. Normal. R\$ 1,95.

O Oficial

Marcos Aurélio Lemos
Oficial Designado

XX

AV.-5-47.612 - Prot. 151.926 - Data: 16 de Janeiro de 2020: Pelo requerimento mencionado no Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária Em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS Com Utilização Dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do Devedor - datado de 23/12/2019, e pela Autorização da Caixa Econômica, fica **cancelada a alienação fiduciária**, objeto do "R-4-47.612", face a quitação da dívida. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 07 de Fevereiro de 2020. Emolumentos: R\$ 112,49. Selo de fiscalização: FSN97163-PFT6. Normal. R\$ 2,01.

Continua na ficha 3

Matricula Nº 47.612.-

Data: 30 de Julho de 2015.

Continuação(3)

O Oficial

Tânia Regina Carlos
Oficial Substituta

XX
R.-6-47.612 - Prot. 151.926 - Data: 16 de Janeiro de 2020: Pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária Em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - (PMCMV) - Recursos do FGTS Com Utilização Dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do Devedor - datado de 23/12/2019, a proprietária FEMAI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 03.758.175/0001-50, com sede na Rua Fritz Muller, nº 73, Bairro Coqueiros, na cidade de Florianópolis-SC, sendo neste ato representada pelo sócio FERNANDO MAYKOT MATEUS, CPF 092.350.078-28, CNH nº 03357270737-DETRAN/SC, expedida em 02/07/2014, brasileiro, casado pelo regime da separação total de bens, nascido em 23/07/1964, residente e domiciliado na Rodovia Haroldo Soares Glavan, nº 5.270, Bairro Cacupé, na cidade de Florianópolis-SC; vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **WALTER RODRIGUES DA SILVA**, CPF 054.084.929-40, RG 300920238-SECC/RJ, brasileiro, solteiro, conforme Certidão de Nascimento matriculada sob nº 080614 01 55 1985 1 00045 032 0035628 14, expedida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Londrina-PR, aos 05/11/2019, declarando sob as penas da Lei, que não vive em regime de concubinato ou outro tipo de convivência mútua em união de natureza familiar, pública e duradoura, nascido em 30/08/1985, operador, residente e domiciliado na Rua Ademir Barbi, nº 183, casa, bairro Espinheiros, nesta cidade de Itajaí-SC, pelo preço de R\$ 99.000,00, do qual R\$ 9.067,20, pagos com recursos próprios; R\$ 1.242,80 pagos com recursos da conta vinculada ao FGTS, R\$ 9.490,00, mediante desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$ 79.200,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. O imóvel não possui cadastrado e nem Inscrição Imobiliária na Prefeitura de Itajaí. A vendedora declara que até o presente momento, inexistente em seu nome, com referência ao imóvel, qualquer débito de natureza fiscal ou condominial. As partes declaram que a

Verso...

O Oficial

1. Leaflets

O Oficial

XX

Continua na ficha 4

Matricula Nº 47.612.-

Data: 30 de Julho de 2015.

Continuação(4)

Empreendimentos Imobiliários Eireli, datado de 09 de Agosto de 2021, devidamente assinado por seu titular Fernando Maykot Mateus, foi averbada aos 13 de Setembro de 2021, sob o "AV-88" na matrícula 43.518, a construção parcial do "RESIDENCIAL LUNA BELLA", Blocos 01 - 02 - 03 - 04 - 05 - 06, medindo 4.801,12 metros quadrados, situado na Rua Maria de Souza Gonçalves, nº 38, Bairro Itaipava, nesta cidade de Itajaí-SC., conforme Alvará de Habite-se Parcial nº 986-21-ITJ-HBT, expedido em 26.04.2021 pela Prefeitura de Itajaí-SC., e registrado sob o número "R-89", da referida matrícula, a Instituição Parcial de Condomínio, bem como a Convenção Parcial do Condomínio, registrada sob número 6.050 - no Livro Nr 3 - Registro Auxiliar, e ainda Inscrição Imobiliária nº 216.055.02.1300.0017.000 e Cadastro nº 933025, do imóvel objeto desta matrícula. Averbação esta conforme determina a Lei 4.591/64. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 13 de Setembro de 2021. Sem Emolumentos: (Conforme art. 237-A da Lei n. 6.015/73). Selo de fiscalização: GEK67788-CFC5. Normal. R\$ 2.82.

O Oficial

Marcos Aurélio Lemos
Oficial Designado

XX

Continuação da Matrícula nº 47.612

Ficha nº 04 V

Av.9/47.612, em 12 de março de 2025.

Prot. 195.404, datado de 06/03/2025.

TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL: Proceda-se, de ofício, a este ato para constar a transformação desta ficha física em matrícula digital, nos termos do artigo 653, §4º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, preservando-se a sua numeração. Noticia-se que os atos registrares subsequentes serão exclusivamente eletrônicos.

Emolumentos: Nihil. **FRJ:** Nihil. Selo de fiscalização: HJU57161-U275. Assinado digitalmente por Maciel Delmonego Neto, Oficial Substituto, em 12/03/2025 16:57:57.

Av.10/47.612, em 12 de março de 2025.

Prot. 195.404, datado de 06/03/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE : Nos termos do requerimento formulado em 07/01/2025 , instruído das Certidões, emitidas pelo 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí/SC, em 16/12/2024, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **Caixa Econômica Federal**, supraqualificada. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 125.000,00. Valor da Avaliação no ITBI: R\$ 125.000,00. **ITBI** : Recolhido no valor de R\$ 2.500,00, conforme guia de ITBI nº 7090/2024, em 13/09/2024. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI** .

Emolumentos: R\$ 369,21; **FRJ:** R\$ 83,92 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%); **ISSQN:** R\$ 7,38. **Valor total:** R\$ 460,51. Selo de fiscalização: HJU57162-2OS5. Assinado digitalmente por Maciel Delmonego Neto, Oficial Substituto, em 12/03/2025 16:58:00.