



Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula numero 6.216, datada de 21/11/2014, conforme imagem abaixo:

MATRÍCULA: 6216 21 de Novembro de 2014 CNN: 104752.2.00062.6-10 6216

IMÓVEL: O APARTAMENTO de número 403, localizado no 4º Pavimento ou 3º andar do CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL FLORENÇA", situado na Rua Vereador José Moser, número 419, Bairro Estação, nesta cidade e Comarca de Ascurra, possuindo a área real privativa de 57,9671m², área de uso comum de 6,1772m², perfazendo a área real total de 64,1443m², correspondendo a uma fração ideal de solo com a área de 42,3360m² e o percentual de 5,248698079% nos encargos e coisas comuns de fim proveitoso. O terreno onde se assenta referido Edifício está situado no perímetro urbano desta cidade de Ascurra, na Rua Vereador José Moser, número 419, contendo a área de 806,60m².

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA ROSA MENDES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 14.128.414/0001-05, com sede na Rua Urubici, nº 448, na cidade de Apiúna/SC, conforme Contrato Social registrado na JUCESC nº 42204730290, representada por JOÃO NILSON GONÇALVES, brasileiro, solteiro, assistente administrativo, portador da Céd. de Id. nº 3C/ 3.253.974-SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 895.968.899-15, residente na Rua 300, nº 290, Loteamento Helena B. Morro, Centro, na cidade de Apiúna/SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro Anterior R-4-5843 e Averbações nº(s) 5 e 6, da Matrícula 5843, de 21/11/2014 Livro 02, deste Ofício. Protocolo nº 15365, de 17/11/2014. Selo de fiscalização: DRA88455-EU2Q.


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
COMARCA DE ASCURRA - S. CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS

O Registrador, Alberto Moser

AV.1-6216 - Protocolo nº 19690, de 12/04/2016. À vista do título apresentado à registro, instruído com a 1ª Alteração Contratual, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, em 29/10/2014, sob nº 20142948543, NIRE 42 2 0473029 0, averba-se, a alteração da denominação social da proprietária para: "ROSA MENDES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA". Dou fé. Ascurra, 04 de maio de 2016. Emolumentos: R\$92,20. Selo de fiscalização: EGA67244-P5KF. O Registrador, Alberto Moser:

R.2-6216 - Protocolo nº 19690, de 12/04/2016. COMPRA E VENDA. Pelo 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 com Utilização do FGTS do devedor, nr. 8.444.1179396-0, firmado com base no art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, datado de 01 de abril de 2016, na cidade de Indaial/SC, a proprietária ROSA MENDES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, representada pelos sócios João Nilson Gonçalves, administrador, de resto já qualificado e José Gerson Gonçalves, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Céd. de Id. nº 3R 1725354-SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 633.345.699-34, residente na cidade de Apiúna/SC, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, constituído pelo apartamento de número 403, pelo valor de R\$122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), juntamente com a vaga de garagem de número 07, devidamente matriculada sob nº 6192 deste Ofício, para MAIKO RAFAEL DA VEIGA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, maior, tecelão, portador da Céd. de Id. nº 3.964.699-8-SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 055.955.739-61, residente na Rua

Continua no verso

Barão do Rio Branco, 1250, Casa, Centro, na cidade de Rodeio/SC. (O presente contrato corresponde ao financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal, no valor de R\$77.225,06, Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$14.923,00, Recursos próprios R\$28.964,83 e Recursos da conta vinculada do FGTS R\$10.887,11). ITBI: recolhido na Agência do Banco do Brasil S.A. no valor de R\$1.775,05, em 06/04/16, conforme autenticação: 3.E96.AB6.A11.95E.DD5. FRJ nosso número 0000.50020.1223.1527, na importância de R\$396,00 (R\$132.000,00), em 26/04/16, na Agência do Banco do Brasil S.A, conforme autenticação: 1.50F.AAA.B67.A40.332, devidamente confirmado. Referente a vendedora, foi apresentada a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa de União (Secretaria da Receita Federal do Brasil / Procuradoria Geral da Fazenda Nacional) e referente ao comprador, foi apresentada a certidão atualizada do estado civil, sendo que o mesmo, declarou não ser contribuinte da Previdência Social na condição de empregador e/ou produtor rural. SERÁ EMITIDA A DOI. Dou fé. Ascurra, 04 de maio de 2016. Emolumentos: R\$983,08. Selo de fiscalização: EGA67246-DV56. O Registrador, Alberto Moser: 

R.3-6216 - Protocolo nº 19690, de 12/04/2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo contrato referido no R-2-6216 supra, o proprietário devedor fiduciante, MAIKO RAFAEL DA VEIGA, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** em garantia, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com a vaga de garagem de nº 07, devidamente matriculada sob nº 6192, deste Ofício, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, abrangendo todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, à credora, **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 presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Wilson Paterno Junior, CPF nº 037.422.499-40, mediante as seguintes cláusulas e condições: a) Condições do Financiamento: Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial, Origem de Recursos: FGTS/União, Sistema de Amortização: SAC; b) Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), sendo, R\$122.000,00 para o apartamento de nº 403 e R\$10.000,00 para a vaga de garagem de nº 07, compostos pelo financiamento concedido pela Caixa R\$77.225,06, desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$14.923,00, Recursos próprios R\$28.964,83 e Recursos da conta vinculada do FGTS no valor R\$10.887,11; c) Valor da garantia fiduciária: R\$132.000,00, Prazo total (meses): 360; d) Taxa de Juros % a.a., contratada: Nominal: 4.5000% a.a, Efetiva: 4.5939% a.a; e) Prestação (a+j): R\$504,10, Taxa Administração: R\$0,00, Seguros: R\$17,36 = Total: R\$521,46; f) Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/05/2016; g) Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta. A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações do devedor, ou se consolidará em favor da credora no caso de inadimplemento daquele, tudo nos termos da Lei nº 9.514/97. Além de outras cláusulas e condições constantes do próprio contrato, do qual uma via fica arquivada neste Ofício Registral. Dou fé. Ascurra, 04 de maio de 2016.

Continua na ficha 2



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N° 6216

Ficha 2

6216

Emolumentos: R\$378,46 (2/3). Selo de fiscalização: EGA67247-1WBV. O Registrador, Alberto Moser:

AV-4 - Protocolo N° 38.964 de 29 de janeiro de 2026. **AVERBAÇÃO CASAMENTO/RG e CPF.** À vista de requerimento, instruído com uma Certidão de Casamento matrícula: 104752 01 55 2025 2 00008 265 0001535 48, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais, deste município e Comarca de Ascurra/SC, averba-se que o proprietário, MAIKO RAFAEL DA VEIGA, portador da Céd. de Id. n° 3.964.699-SSP/SC, casou pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no sob n° 1.789, Livro 03, deste Ofício, com ADRIANA HEGEN, tendo ela passado a assinar-se: "**ADRIANA HEGEN DA VEIGA**", portadora da Céd. de Id. n° 4440264-SSP/SC, inscrita no CPF sob n° 068.773.739-79. Dou fé. Ascurra, 02 de fevereiro de 2026. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20 (Destinação do 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%). ISS R\$: 2,48. Total: R\$ 154,75. Selo de Fiscalização: HON31760-56LK. Escrevente Substituta, Giselle Carine Fronza Constante.

ESTADODESANTACATARINA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE ASCURRA

Municípios que compõe a comarca: Apiúna, Ascurra e Rodeio

CNPJ: 06.261.684/0001-61 - OFICIAL TITULAR:ALBERTO MOSER

O referido é verdade e dou fé. Ascurra-SC, 03 de fevereiro de 2026

Giselle Franza Constante

Giselle Carine Franza Constante - Escrevente Substituta

Emolumentos:

Certidão de inteiro teor de Matrícula - Pós Registro

R\$ 0,00

ISS: R\$ 0,00

FRJ: R\$ 0,00

Selos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEME/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

HON31793-EGG0

Confira os dados do ato em:

www.tisc.ius.br/selo

Validade: 30 dias

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
CNPJ/MF. 06.261.684/0001-61
REG DE IMÓVEIS E ANEXOS-COMARCA DE ASCURRA
ALBERTO MOSER
REGISTRADOR
ADRIANA APARECIDA BOGO
Registradora Substituta
JAQUÉLINI STEINHAUSER
GISELLE CARINE FRONZA CONSTANTE
Escreventes Substitutas
R. Benjamin Constant, 283 Centro 89138-000 Ascurra
e-mail: oficioregistrat@tpa.com.br Fone (47) 3383-0582