



Valide aqui este documento

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula numero 6.192, datada de 21/11/2014, conforme imagem abaixo:

MATRÍCULA: 6192 21 de Novembro de 2014 CNM: 104752.2.0006192-82 6192

IMÓVEL: A VAGA DE GARAGEM de número 07, localizada no sub-solo 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 11,0400m², área de uso comum de 0,5882m², perfazendo a área real total de 11,6282m², correspondendo a uma fração ideal de solo com a área de 7,6748m² e o percentual de 0,951496313% 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: DRA88431-XDZS.

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

O Registrador, Alberto Moser

AV.1-6192 - 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: EGA67245-G4YA. O Registrador, Alberto Moser:

R.2-6192 - 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. 8.4444.1179396-0, 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 pela vaga de garagem de número 07, pelo valor de R\$10.000,00 (dez mil reais), juntamente com o apartamento de número 403, devidamente matriculado sob nº 6216 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 Barão do Rio Branco,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47VAR-C5PXQ-CW4XQ-V36SF>



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

Valide aqui
este documento

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\$127,30, em 07/04/16, conforme autenticação SISBB: 8.33A.712.CFE.FD1.BB4. 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\$92,31. Selo de fiscalização: EGA67249-X8PA. O Registrador, Alberto Moser

R.3-6192 - Protocolo nº 19690, de 12/04/2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo contrato referido no R-2-6192 supra, o proprietário devedor fiduciante, MAIKO RAFAEL DA VEIGA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE em garantia, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com o apartamento de nº 403, devidamente matriculado sob nº 6216, 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. Emolumentos: R\$92,31 (2/3). Selo de

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47VAR-C5PXQ-CW4XQ-V36SF>



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

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N° 6192

Ficha 2

6192

fiscalização: EGA67251-VWCP. O Registrador, Alberto Moser:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47VAR-C5PXQ-CW4XQ-V36SF>



ESTADO DE SANTA CATARINA

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

Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé. Ascurra-SC, 08 de janeiro de 2026

Documento assinado digitalmente por ALBERTO MOSER (010.675.329-00)

Emolumentos:

Certidão de inteiro teor de Matrícula R\$ 27,56

ISS: R\$ 0,55

FRJ: R\$ 6,26

Selos: R\$ 0,00

Total: R\$ 34,37

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%



Validade: 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47VAR-C5PXQ-CW4XQ-V36SF>



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

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS

Certifico, a pedido de parte interessada, que, revendo os arquivos do Livro 2 (Registro Geral) desta Serventia, o imóvel da matrícula número 6.192, de propriedade (resolúvel) de **MAIKO RAFAEL DA VEIGA**, CPF nº 055.955.739-61, pesa o ônus real de Alienação Fiduciária (R.3-6192).

O referido é verdade e dou fé.
Ascurra-SC, 08 de janeiro de 2026

Documento assinado digitalmente por ALBERTO MOSER (010.675.329-00)

Emolumentos:

Certidão de ônus de Matrícula R\$ 27,56

ISS: R\$ 0,55

FRJ: R\$ 6,26

Selos: R\$ 0,00

Total: R\$ 34,37

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%



Validade: 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YL97-SLW4W-T3FQ4-SJC24>



Valide aqui este documento

CERTIDÃO DE AÇÕES

Certifico, que revendo o Livro 02 (Registro Geral) desta Serventia, verifiquei não constar qualquer registro de citação de Ações Reais, ou Pessoais Reipersecutórias, inerente ao imóvel matriculado sob número **6.192**, datada de 21 de novembro de 2014, de propriedade (resolúvel) de **MAIKO RAFAEL DA VEIGA**, CPF nº 055.955.739-61, até a presente data.

O referido é verdade e dou fé.
Ascurra-SC, 08 de janeiro de 2026

Documento assinado digitalmente por ALBERTO MOSER (010.675.329-00)

Emolumentos:

Certidão de ações reais ou pessoais reipersecutórias R\$ 27,56

ISS: R\$ 0,55

FRJ: R\$ 6,26

Selos: R\$ 0,00

Total: R\$ 34,37

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
	HON30703-5XRF
Confira os dados do ato em:	
www.tisc.ius.br/selo	

Validade: 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JZTV-5PKQP-YK2GG-ZRZ48>