Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS/SC
Municípios abrangidos: Tijucas e Canelinha
Ramon Martins Trajano - Oficial Titular
Rua 13 de Novembro, nº 314, Sala 07, Centro, CEP 88200-033, Tijucas/SC
Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@ritijucas.com.br
Site: https://www.registrodeimoveis.org.br/ritijucas

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matricula n. **46.284** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 107912.2.0046284-58

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 46.284 **FICHA 01**

Data: 30/08/2021.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: SOBRADO número cinco (05), do RESIDENCIAL JD VIII, situado na Rua Maria Elza da Silva n° 15, esquina com a Rua Augusto José Morfelle, bairro Joáia, no Loteamento Parque Residencial Gumercindo Lemos, nesta cidade e Comarca de Tijucas-SC, constituído de dois (02) pavimentos, sendo o quinto a contar da esquerda para a direita de quem da Rua Maria Elza da Silva olhar para o mesmo; fazendo frente ao SUL, na extensão de 4,12m com a Rua Maria Elza da Silva; fundos ao NORTE, na extensão de 4,12m, com o lote 03; ao OESTE, na extensão de 15,50m, faz divisa com o sobrado número quatro (04) do Residencial; e ao LESTE, com a extensão de 15,50m faz divisa com o sobrado número seis (06) do Residencial; totalizando uma área privativa de 65,31m²; área de uso comum de 0,71m²; área total de 66,02m²; possuindo uma área de terreno de uso exclusivo de 63,15m²; área de terreno de uso comum de 0,71m²; área de terreno total de 63,86m²; correspondendo-lhe uma fração ideal de 13,7018% no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Residencial; havendo uma (01) vaga de garagem descoberta de uso exclusivo do proprietário ou ocupante da unidade, comportando um (01) veículo de porte médio e estando localizada a frente da edificação; possuindo, ainda, um pátio na parte dos fundos. **TERRENO DO CONDOMÍNIO:** O **RESIDENCIAL JD VIII,** encontra-se assentado no **TERRENO URBANO** situado no Bairro Joáia, nesta cidade e Comarca de Tijucas-SC, formado pelo **LOTE 04** da **QUADRA 4** da planta do "**LOTEAMENTO PARQUE RESIDENCIAL GUMERCINDO LEMOS**", com uma área de **461,75m²** e as seguintes medidas e confrontações: faz frente, a OESTE, com a Rua Augusto José Morfelle, onde mede, partindo da estrema Sul com sentido a Norte, em linha curva com raio de **4,00m** e continua com **11,00m**; **15,50m** nos fundos, a LESTE, com o lote 05; **30,01m** do lado NORTE com o lote 03; e **26,01m** do lado SUL com a Rua Maria Elza da Silva. O lote encontra-se na esquina da Rua Augusto José Morfelle com a Rua Maria Elza da Silva.
PROPRIETÁRIA: J D EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 26.455.705/0001-97, com sede na Rua Manoel Nahum de Brito n° 504, bairro Centro, município de Tijucas-SC.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° 38.563, livro n° 2, deste Ofício.
PROTOCOLO: prenotado sob o n. 88.234, livro n. 1, de 27/08/2021. Emolumentos: R$ 8,55. O Oficial Registrador: _____ (Ramon Martins Trajano).

Av-1-46.284 - Tijucas/SC - 11/02/2022.
AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se inscrito na Prefeitura **sob o nº 01.01.017.3714.000.005,** conforme dados cadastrais do imóvel junto à Prefeitura Municipal desta cidade, extraídos do Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária, aqui arquivado. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 90.332, livro n. 1, de 03/02/2022. Emolumentos: R$ 100,00. Selo de fiscalização: GJG12775-GHR8. Valor do selo: R$ 3,11. Valor total: R$ 103,11. O Oficial Substituto: _____ (Fernando Menegais).

R-2-46.284 - Tijucas/SC - 11/02/2022.
TÍTULO: VENDA E COMPRA
TRANSMITENTE: J D EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada.
ADQUIRENTE: DANIELE DA SILVA MARQUES, brasileira, solteira, não convivente em união estável, administradora, filha de José Luiz da Silva Marques e Maria Rosenilda da Silva Marques, nascida no dia 14 de novembro de 1990, portadora da cédula de identidade nº 10.042.865-SDS/PE, inscrita no CPF sob nº 121.929.584-12, com endereço eletrônico danielesilvamarques91@gmail.com, residente e domiciliada na Rua 116 nº 22, bairro Centro, Itapema-SC.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças (Contrato Número: 9091717) AQUISIÇÃO/REPASSE - SFH (REAJUSTE MENSAL TP) Alienação Fiduciária, com força de escritura pública, nos termos do paragrafo 5º acrescido ao Artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, pelo Artigo primeiro da Lei nº 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei nº 9.514 de 20/11/1997, datado de 14 de janeiro de 2022.
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3226-3BD2G-ZUWJC-6G82A

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validade: 30 dias
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS/SC

Municípios abrangidos: Tijucas e Canelinha
Ramon Martins Trajano - Oficial Titular
Rua 13 de Novembro, nº 314, Sala 07, Centro, CEP 88200-033, Tijucas/SC
Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@ritijucas.com.br
Site: https://www.registrodeimoveis.org.br/ritijucas

CNM: 107912.2.0046284-58

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 46.284 FICHA 01V

PREÇO E VALOR PARA FINS FISCAIS (ITBI): R$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).
CONDIÇÕES: Sem condições especiais.
OBSERVAÇÕES: Apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida no dia 23/12/2021, sob o código de controle 6057.8F7B.EB2F.F98E. ITBI recolhido no valor de R$ 3.360,00 (três mil, trezentos e sessenta reais). FRJ recolhido em 07/02/2022, no valor de R$ 168,00 (cento e sessenta e oito reais), através da guia número 5801025799. O Contrato cumpriu os requisitos da Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86 e da Lei nº 8.212/91. Uma via original do título fica arquivada neste Ofício. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A D.O.I . PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 90.332, livro n. 1, de 03/02/2022. Emolumentos: R$ 1.067,95. Selo de fiscalização: GJG12776-ZVXL. Valor do selo: R$ 3,11. Valor total: R$ 1.071,06. O Oficial Substituto: _____ (Fernando Menegais).

R-3-46.284 - Tijucas/SC - 11/02/2022.
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, com endereço eletrônico produtosimob@bradesco.com.br.
DEVEDORA/FIDUCIANTE: DANIELE DA SILVA MARQUES, qualificada no R.2.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular (com força de Escritura Pública) citado no R.2.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais).
RECURSOS PRÓPRIOS: R$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais).
FORMA DE PAGAMENTO E TAXAS DE JUROS: A dívida será paga de acordo com os itens, constantes no quadro resumo do contrato.
OBJETO E VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: O imóvel desta matrícula. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações. Para efeito do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de 28 (vinte e oito) páginas, incluindo o anexo I. Apresentada, perante este Ofício, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida no dia 09/02/2022, sob o código de controle 8734.1EC1.A2A7.9AF3 em nome de Daniele da Silva Marques. A devedora declara tratar-se da primeira aquisição imobiliária financiada pelo SFH, conforme declaração datada de 05 de janeiro de 2022. Uma via original do título fica arquivada neste Ofício. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 90.332, livro n. 1, de 03/02/2022. Emolumentos: R$ 889,96. Selo de fiscalização: GJG12777-4G6F. Valor do selo: R$ 3,11. Valor total: R$ 893,07. O Oficial Substituto: _____ (Fernando Menegais).

AV-4 - 46.284 - Tijucas/SC - 12/01/2026.
AVERBAÇÃO - Conforme permissivo contido no art. 653, § 4º do CNCGFE-SC, os próximos atos junto a presente matrícula serão escriturados exclusivamente em meio eletrônico. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 109.015, livro n. 1, de 09/01/2026. Emolumentos: R$ 0,00. Selo de fiscalização: HSY66768-S0L1. V. FRJ R$ 0,00 ISS: R$ 0,00.

Tijucas-SC, 12 de janeiro de 2026
Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 12/01/2026 às 15:51:08

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3226-3BD2G-ZUWJC-6G82A

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 46.284 **CNM: 107912.2.0046284-58** **FICHA 02**

Av-5-46.284 - Tijucas/SC - 22/09/2026.
ATO ÚNICO - Averbação de Especialidade OBJETIVA (§3º do art. 701 do CNCGFE/SC) - ATUALIZAÇÃO/INCLUSÃO DE DADOS CADASTRAIS - Procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel da presente matrícula teve o seu número de **inscrição imobiliária alterado para 01.01.061.00181.001.005,** conforme dados cadastrais extraídos do Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal desta cidade, que a Rua Maria Elza da Silva possui o **Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 88203-354,** e a Rua Augusto José Morfelle, possui o **Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 88203-340,** conforme consulta realizada no sítio eletrônico oficial da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT). **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 112.288, livro n. 1, de 26/08/2026. Emolumentos: R$ 124,07. Selo de fiscalização: HYK52995-RS4I. V. 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%). ISS: R$ 6,20. Valor total: R$ 158,47. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 22/09/2026 16:02:39.

Av-6-46.284 - Tijucas/SC - 22/09/2026.
AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se à presente averbação para fazer constar que foi registrada, em 30 de agosto de 2021, no Livro 3 – Auxiliar deste Ofício de Registro de Imóveis, **sob o nº 7.108,** a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado **RESIDENCIAL JD VIII,** instrumento por meio do qual, dentre outras disposições, foram estipuladas as condições de uso, administração e manutenção das áreas comuns, bem como os direitos e deveres dos condôminos. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 112.288, livro n. 1, de 26/08/2026. Emolumentos: R$ 0,00. Selo de fiscalização: HYK52996-9TWL. V. FRJ e ISS: R$ 0,00. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 22/09/2026 16:02:43.

Av-7-46.284 - Tijucas/SC - 22/09/2026.
AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A propriedade do imóvel desta matrícula fica **CONSOLIDADA** em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.,** qualificado no R-3, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento datado de 10 de agosto de 2026, instruído com a Certidão datada de 26 de junho de 2026, expedida por esta Serventia de Registro de Imóveis, da qual consta a notificação NEGATIVA da devedora/fiduciante Daniele da Silva Marques, acompanhado das publicações dos editais datados de 29 de maio de 2026 e 01 e 02 de junho de 2026 e do comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R$ 5.600,00 (cinco mil e seiscentos reais), tendo como base de cálculo a avaliação fiscal de R$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), sendo que para fins de venda do imóvel em leilão público o valor constante no contrato foi atualizado monetariamente, correspondendo a R$ 346.546,23 (trezentos e quarenta e seis mil, quinhentos e quarenta e seis reais e vinte e três centavos), nos termos do §1º do art. 76 da Lei Complementar Estadual nº 755/2019. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A D.O.I.PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 112.288, livro n. 1, de 26/08/2026. Emolumentos: R$ 919,93. Selo de fiscalização: HYK52997-VJTB. V. FRJ: R$ 209,10 (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$ 46,00. Valor total: R$ 1.175,03. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 22/09/2026 16:02:47.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3226-3BD2G-ZUWJC-6G82A

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS/SC
Municípios abrangidos: Tijucas e Canelinha
Ramon Martins Trajano - Oficial Titular
Rua 13 de Novembro, nº 314, Sala 07, Centro, CEP 88200-033, Tijucas/SC
Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@ritijucas.com.br
Site: https://www.registrodeimoveis.org.br/ritijucas

Continuação da certidão da matrícula 46.284.

Tijucas/SC, 23 de setembro de 2026

_____

Natalia dos Santos Silva – Escrevente

Emolumentos:	R$	Isento
V. FRJ:	R$	Isento
ISS:	R$	0,00
Total:	R$	0,00

FRJ: 22,73% (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%)

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HYK53067-XBPX
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3226-3BD2G-ZUWJC-6G82A

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar