Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:13/11/2026 16:27:57

Visualização gerada em 13/11/2026 16:27:55. Não vale como certidão.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO E COMARCA DE TIJUCAS
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TIJUCAS/SC
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº: 46.075 **Ficha nº: - 01 -**

Data: 23/06/2021

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO número trezentos e dois (302), do **RESIDENCIAL ILHA DAS LARANJEIRAS,** situado na Rua Nova Trento nº 1.146, bairro Joáia, no Loteamento Villa das Palmeiras, nesta cidade e Comarca de Tijucas-SC, localizado no terceiro pavimento, de frente, à direita de quem da Rua Nova Trento olhar o Residencial; com área real privativa de 49,14m²; área de uso comum de divisão proporcional de 11,52m² (vaga de garagem); área de uso comum de divisão proporcional de 7,1438m²; área real total de 67,8038m²; correspondendo-lhe uma fração ideal de 10,6865% no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Residencial; cabendo-lhe a **vaga de garagem descoberta nº 08,** sendo a segunda vaga de garagem descoberta à direita, a contar da frente para os fundos do Residencial. **TERRENO DO CONDOMÍNIO:** O **RESIDENCIAL ILHA DAS LARANJEIRAS,** encontra-se assentado no **TERRENO URBANO,** situado do lado par da Rua Nova Trento, bairro Joáia, nesta Cidade e Comarca de Tijucas/SC, **LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLA DAS PALMEIRAS,** representado pelo **lote nº 10 (dez)** da **quadra 04 (quatro),** com a **área de 472,00m² (quatrocentos e setenta e dois metros quadrados),** com a seguinte descrição: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **1,** de coordenadas N 6.983.907,9753m e E 730.943,5626m; deste, segue confrontando com a Rua Nova Trento, com os seguintes azimutes e distâncias: 348°30'15" e 20,46m até o vértice **2,** de coordenadas N 6.983.928,0248m e E 730.939,4851m; deste, segue confrontando com Jorge Augusto da Cunha e s/m Elisiane Felisberto da Cunha, matrícula nº 5.380, com os seguintes azimutes e distâncias: 87°51'04" e 25,78m até o vértice **3,** de coordenadas N 6.983.928,9913m e E 730.965,2430m; deste, segue confrontando com lote 19 da quadra 04, com os seguintes azimutes e distâncias: 170°03'18" e 16,96m até o vértice **4,** de coordenadas N 6.983.912,2900m e E 730.968,1713m; deste, segue confrontando com lote 09 da quadra 04, com os seguintes azimutes e distâncias: 260°03'18" e 24,98m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro de 88,18m, distante 147,06m até a esquina com a Rua 03.

PROPRIETÁRIA: M C INCORPORADORA EIRELI EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 24.223.351/0001-20, com sede na Rua Senador Gallotti nº 389, bairro Joaia, no município de Tijucas/SC, com endereço eletrônico mcincorporadoratj@gmail.com.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 44.977, livro nº 2, deste Ofício.

PROTOCOLO: Nº 87.089, de 08/06/2021. Emolumentos: R$ 8,55. _____. Fernando Menegais - Registrador Substituto.

Av-1-46.075 - Tijucas/SC - 14/09/2021.

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 01.01.012.1823.001.008,** conforme dados cadastrais do imóvel junto à Prefeitura Municipal desta cidade, extraídos da Relação de Registro das Opções do BCI referente ao ano de 2021, aqui arquivada. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 88.348, livro n. 1, de 06/09/2021. Emolumentos: R$ 90,56. Selo de fiscalização: FUL81556-W7MH. Valor do selo: R$ 2,82. Valor total: R$ 93,38. O Oficial Registrador: _____ (Ramon Martins Trajano).

R-2-46.075 - Tijucas/SC - 14/09/2021.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE: M C INCORPORADORA EIRELI EPP, qualificada na matrícula.

ADQUIRENTE: PAULO ALBERTO TRINDADE DO AMARAL, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de Jose Roberto do Amaral e Maria Vitor Trindade Camargo, nascido no dia 04 de maio de 1985, portador da carteira nacional de habilitação nº 03398067170, expedida pelo DETRAN/SC no dia 10/01/2019, inscrito no CPF sob o nº 342.755.268-30, com endereço

Continua no Verso

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:13/11/2026 16:27:57

Visualização gerada em 13/11/2026 16:27:56. Não vale como certidão.

eletrônico pauloamaraltj40@gmail.com, residente e domiciliado na Rua São José nº 670, casa, bairro Praça, município de Tijucas/SC.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular (CONTRATO Nº 8.4444.2584305-0), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 06 de setembro de 2021.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

PREÇO E VALOR PARA FINS FISCAIS (ITBI): R$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais).

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL (art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97): R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

CONDIÇÕES: Sem condições especiais.

OBSERVAÇÕES: Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida no dia 23/07/2021, sob o código de controle D1D1.6385.A438.9E91. ITBI recolhido no valor de R$ 1.861,87 (mil, oitocentos e sessenta e um reais e oitenta e sete centavos). FRJ recolhido em 09/09/2021, no valor de R$ 232,50 (duzentos e trinta e dois reais e cinquenta centavos), através da guia número 5800230996. 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. 88.348, livro n. 1, de 06/09/2021. Emolumentos: R$ 763,20. Selo de fiscalização: FUL81557-Y58M. Valor do selo: R$ 2,82. Valor total: R$ 766,02. O Oficial Registrador: _____ (Ramon Martins Trajano).

R-3-46.075 - Tijucas/SC - 14/09/2021.

TÍTULO: MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR.

CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 - Agência de Porto Belo/SC - Prefixo 4729.

DEVEDOR/FIDUCIANTE: PAULO ALBERTO TRINDADE DO AMARAL, qualificado no R.2.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular (com caráter de Escritura Pública) citado no R.2.

VALOR DA DÍVIDA: R$ 123.812,03 (cento e vinte e três mil, oitocentos e doze reais e três centavos).

RECURSOS PRÓPRIOS: R$ 14.673,16 (quatorze mil, seiscentos e setenta e três reais e dezesseis centavos).

RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R$ 14.224,81 (quatorze mil, duzentos e vinte e quatro reais e oitenta e um centavos).

DESCONTO/SUBSÍDIO CONCEDIDO PELO FGTS/União: R$ 2.290,00 (dois mil, duzentos e noventa reais).

FORMA DE PAGAMENTO E TAXAS DE JUROS: A dívida será paga de acordo com os itens "B - Condições do Financiamento", constante 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$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de 14 (quatorze) páginas e anexos I e II. Apresentada, perante este Ofício, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida no dia 07/06/2021, sob o código de controle 9CE2.2C4B.B54E.32E6 em nome de Paulo Alberto Trindade do Amaral. Uma via original do título fica arquivada neste Ofício. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 88.348, livro n. 1, de 06/09/2021. Emolumentos: R$ 599,69. Selo de fiscalização: FUL81558-NJXT. Valor do selo: R$ 2,82. Valor total: R$ 602,51. O Oficial Registrador: _____ (Ramon Martins Trajano).

Av-4-46.075 - Tijucas/SC - 26/05/2025.

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. 105.812, livro n. 1, de 06/05/2025. Emolumentos: R$ 0,00. Selo de fiscalização: HKZ46948-YJSP. V. FRJ: R$ 0,00. ISS: R$ 0,00. Valor total: R$ 0,00. O Oficial Substituto: _____ (Fernando Menegais).

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:13/11/2026 16:27:57

Av-5-46.075 - Tijucas/SC - 26/05/2025.

ATO: PENHORA

EXEQUENTE: R3KA GESTÃO DE RECEBÍVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 20.719.967/0001-35, com sede na Rua 254, esquina com a Segunda Avenida nº 820, 3º andar, sala 01, bairro Meia Praia, Itapema-SC.

EXECUTADO: PAULO ALBERTO TRINDADE DO AMARAL, já qualificado.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado de 06 de maio de 2025, acompanhado do Termo de Penhora datado de 24 de março de 2025, oriundo dos Autos nº 5004375-88.2023.8.24.0072-SC, da 2ª Vara Cível desta Comarca.

VALOR DA CAUSA: R$ 12.985,66 (doze mil, novecentos e oitenta e cinco reais e sessenta e seis centavos).

OBJETO: Os direitos fiduciantes sobre o imóvel da presente matrícula.

PROTOCOLO: prenotado sob o n. 105.812, livro n. 1, de 06/05/2025. Emolumentos: R$ 156,13. Selo de fiscalização: HKZ46949-W4PY. V. FRJ: R$ 35,48 (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$ 4,68. Valor total: R$ 196,29. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 26/05/2025 09:08:16.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO