



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 Matrícula n. **49.308** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 107912.2.0049308-07

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SANTA CATARINA OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS	
Livro Nº 2 - Matrícula Nº 49.308		FICHA 01
		Data: 01/02/2023.
<p>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: CASA número dois (02) do RESIDENCIAL LK II, situado na Rua Orlando Feller nº 23, bairro Joáia, no Loteamento Parque Residencial Feller, nesta cidade e Comarca de Tijucas-SC, constituída de um (01) pavimento, situada junto à divisa lateral direita, de quem da Rua Orlando Feller olhar o Residencial; fazendo frente ao NORTE, na extensão de 6,93m, com a Rua Orlando Feller; fundos ao SUL, na extensão de 6,93m, com o lote 06 da quadra F; ao LESTE, na extensão de 30,00m, faz divisa com a casa número um (01) do Residencial; e ao OESTE, na extensão de 30,00m, faz divisa com o lote 03 da quadra F; totalizando uma área privativa de 95,26m²; área de uso comum de 0,58m²; área total de 95,84m²; possuindo uma área de terreno de uso exclusivo de 207,32m²; área de terreno de uso comum de 0,58m²; área de terreno total de 207,90m²; correspondendo-lhe uma fração ideal de 57,75% no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Residencial; havendo uma (01) vaga de garagem coberta 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, uma passagem na lateral direita e na parte dos fundos um pátio. TERRENO DO CONDOMÍNIO: O RESIDENCIAL LK II encontra-se assentado no TERRENO URBANO situado no Bairro Joáia, nesta cidade e Comarca de Tijucas-SC, formado pelo LOTE 5 da QUADRA "F" da planta do Loteamento " PARQUE RESIDENCIAL FELLER", com uma área de 360,00m² e medindo 12,00m de frente, ao NORTE, para a Rua Orlando Feller, por 30,00m em ambos os lados, e 12,00m nos fundos, ao SUL, com o lote 6, confrontando do lado direito, a LESTE, com o lote 7 e com o lote 8, e do lado esquerdo, a OESTE, com o lote 3.</p> <p>PROPRIETÁRIA: RAYSSA RUAMA LINK, brasileira, solteira, costureira, filha de Vanderlei Link e Rosemary Fernandes Link, nascida no dia 15 de fevereiro de 2002, portadora da carteira nacional de habilitação nº 07479954217, expedida pelo DETRAN/SC no dia 07/03/2022, onde consta a cédula de identidade nº 6790090-SSP-SC, inscrita no CPF sob o nº 114.365.949-01, residente e domiciliada na Rua Geraldo Rebelo nº 640, bairro Centro, município de Tijucas-SC.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 35.495, livro nº 2, deste Ofício.</p> <p>PROTOCOLO: prenotado sob o n. 94.970, livro n. 1, de 09/01/2023. Emolumentos: R\$ 10,27. Dou fê. O Oficial Substituto: _____ (Fernando Menegais).</p>		
<p>Av-1-49.308 - Tijucas/SC - 20/04/2023.</p> <p>AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Proceda-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se inscrito na Prefeitura sob o nº 01.01.046.00036.002.001, 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. 96.224, livro n. 1, de 17/04/2023. Emolumentos: R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GSZ00379-LQHQ. V. FRJ: R\$ 24,73 (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%). ISS: R\$ 3,26. Valor total: R\$ 136,81. O Oficial Substituto: _____ (Fernando Menegais).</p>		
<p>R-2-49.308 - Tijucas/SC - 20/04/2023.</p> <p>TÍTULO: VENDA E COMPRA.</p> <p>TRANSMITENTE: RAYSSA RUAMA LINK, já qualificada.</p> <p>ADQUIRENTE: ROVILSON DE PAULA VITOR JESUS, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, motorista, filho de José Vicente de Jesus e Ivone Felipe de Jesus, nascido no dia 02 de junho de 1981, portador da cédula de identidade nº 12701891-SSP/MG e inscrito no CPF sob o nº 056.842.636-31, com endereço eletrônico rovilsonvitor@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Jatobá nº 195, apartamento 201, bairro Areias, município de Tijucas-SC.</p> <p>FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças (Contrato Número: 9137862)</p> <p>AQUISIÇÃO/REPASSE - SFH (REAJUSTE MENSAL TP) Alienação Fiduciária, com força de escritura</p> <p style="text-align: center;">Continua no Verso</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHDG7-MVY3P-GYYDC-FS972>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por NATALIA DOS SANTOS SILVA (105.323.689-16)







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>

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SANTA CATARINA OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS	
Livro Nº 2 - Matrícula Nº 49.308		CNM: 107912.2.0049308-07 FICHA 02
<p>Av-5-49.308 - Tijucas/SC - 26/03/2026. AVERBAÇÃO DE INCLUSÃO DO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP) - Procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel da presente matrícula possui o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 88203-360, conforme consulta realizada no sítio eletrônico oficial da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT). PROTOCOLO: prenotado sob o n. 109.900, livro n. 1, de 12/03/2026. Emolumentos: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HUD45221-06O4. V. FRJ e ISS: R\$ 0,00. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 26/03/2026 15:35:34.</p> <hr/> <p>Av-6-49.308 - Tijucas/SC - 26/03/2026. AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A propriedade do imóvel desta matrícula fica CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária BANCO BRADESCO S.A., qualificada no R-3, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento datado de 11 de março de 2026, instruído com a Certidão datada de 10 de dezembro de 2025, expedida por esta Serventia de Registro de Imóveis, da qual consta a notificação NEGATIVA do devedor/fiduciante Rovilson de Paula Vitor Jesus, acompanhado das publicações dos editais datados de 14, 17 e 18 de novembro de 2025 e do comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$ 7.400,00 (sete mil e quatrocentos reais), tendo como base de cálculo a avaliação fiscal de R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais), sendo que para fins de venda do imóvel em leilão público o valor constante no contrato foi atualizado monetariamente, correspondendo a R\$ 418.704,06 (quatrocentos e dezoito mil, setecentos e quatro reais e seis centavos), nos termos do §1º do art. 76 da Lei Complementar Estadual nº 755/2019. PROTOCOLO: prenotado sob o n. 109.900, livro n. 1, de 12/03/2026. Emolumentos: R\$ 1.019,93. Selo de fiscalização: HUD45222-6CHW. V. FRJ: R\$ 231,83 (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\$ 51,00. Valor total: R\$ 1.302,76. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 26/03/2026 15:35:37.</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHDG7-MVY3P-GYYDC-FS972>

Validade: 30 dias
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por NATALIA DOS SANTOS SILVA (105.323.689-16)





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 49.308.

Tijucas/SC, 27 de março 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% (FUPESEC: 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
HUD45358-JUWQ
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/FHDG7-MVY3P-GYYDC-FS972>

