



Valide aqui
este documento

19 Registro
de Imóveis
de São José

Maureci Marcelo Velter Junior - Registrador
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1o andar – salas 03 a 09 Barreiros – São
José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2 - JD

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

Fls: 067 ANO: 2000

Matrícula Nº: 47.538 Data: 08 de setembro de 2000
(quarenta e sete mil quinhentos e trinta e oito)

Identificação do Imóvel

O terreno com a área de 250,00 ms2. (duzentos e cinquenta metros quadrados), denominado lote nº 11, da Quadra nº 33, do loteamento Parque Residencial Ceniro Martins, situado em Potecas, perímetro urbano deste município e comarca de São José, SC, com as seguintes dimensões e confrontações: frente, medindo 10,00 metros, extrema com a Rua L-01; fundos, medindo 10,00 metros, extrema com o lote nº 13, da mesma quadra, de propriedade de Potecas Incorporadora e Administradora de Imóveis Ltda.; lateral direita, medindo 25,00 metros, extrema com o lote nº 10, da mesma quadra, de propriedade de Potecas Incorporadora e Administradora de Imóveis Ltda.; lateral esquerda, medindo 25,00 metros, extrema com o lote nº 12, da mesma quadra, de propriedade de Potecas Incorporadora e Administradora de Imóveis Ltda.; localizado no lado par e dista 85,00 metros da esquina formada pela referida Rua L-01, com a Rua T-12.

PROPRIETÁRIO: POTECAS INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA, CGC nº 03.589.071/0001-60, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua Kiliano Hammes, s/nº, em Potecas, São José, SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito neste Cartório às fls. 137, do livro 2/II, sob o nº R.4-43.858.

O oficial:

JLM

AV.1/47.538 - São José, em 08 de setembro de 2000.

Conforme INSTRUMENTO DE GARANTIA PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS do Parque Residencial Ceniro Martins, datado de 14 de março de 2000, assinado pela Loteadora-Proprietária e pelo Secretário de Serviços Públicos da Prefeitura Municipal de São José/SC, o imóvel constante desta matrícula foi dado em GARANTIA à PMSJ, até a apresentação do TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO, quando ficará liberado para comercialização; dou fé.

O oficial:

JLM

AV.2/47.538 - São José, em 17 de Junho de 2008.

Conforme Requerimento datado de 10 de Junho de 2.008, acompanhado da LIBERAÇÃO DOS LOTES CAUCIONADOS (Processo nº 3471/07), datado de 05 de Junho de 2.008, expedido pela Prefeitura Municipal de São José-SC, assinado pelo Engº Tomaz Damian Preve Neto - Secretário de Serviços Públicos; procede-se nesta data, o **CANCELAMENTO** da averbação supra **AV.1-47.538**, ficando desta forma viável para comercialização. (PROTOCOLO 1-F fls. 032 sob nº 134.145 em 17.06.2008). Custas: R\$ 56,85; dou fé.

O oficial:

IDA

AV.3/47.538, em 26 de Junho de 2012. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.**

Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na P.M.S.J. sob o nº **04.03.008.0224.001.000**, conforme consta na escritura pública, lavrada pela Escrivania de Paz do Distrito de Colonia Santa Teresa, comarca de São José/SC, às fls. 040/043, do Livro nº 117, em 24/05/2012. Protocolo: 177.138 de 15 de Junho de 2012. Emolumentos: R\$ 71,30. Selo de fiscalização: CSW61659-I6LA.

Escrevente Autorizada Khadyja Leilane Fraga

R.4/47.538, em 26 de Junho de 2012. **PROMESSA DE COMPRA E VENDA.**

PROMITENTE VENDEDORA: POTECAS INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 03.589.071/0001-60, com sede na Rua Kiliano Hammes, s/nº, Potecas, São José/SC. **PROMITENTE COMPRADORA:** VMA LOTEADORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 06.969.546/0001-31, com sede na Rua José Corrêa de Oliveira, nº 325, Jardim Marcos Antonio, Biguaçu/SC. **FORMA DO TÍTULO:**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTSNZ-BMAC2-XBJL6-VYSK3>



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº

47.538

FLS.:

1v

Escritura Pública de Cessão de Direitos e Compra e Venda, lavrada pela
Escrivania de Paz do Distrito de Colônia Santa Teresa, comarca de São
José/SC, às fls. 040/043 do Livro nº 117, em 24/05/2012. OBJETO: o imóvel
desta matrícula foi objeto de promessa de compra e venda, pelo valor de R\$
5.992,50. Valor de mercado declarado pela parte interessada, de acordo com o
provimento nº 12/2010 da CGJ/SC, de R\$ 50.000,00. Consta na escritura a
apresentação de certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias
e negativa de ônus. CERTIDÕES: foram apresentadas as certidões fiscais
exigidas por lei. No instrumento consta Certidões do INSS e de Tributos
Federais: CND's mencionadas na escritura pública. Emitida a DOI. Protocolo:
177.138 de 15 de Junho de 2012. Emolumentos: R\$ 396,18. Selo de fiscalização:
CSW61655-IRX6.

Escrevente Autorizada Khadyja Leilane Fraga

R.5/47.538, em 26 de Junho de 2012. **CESSÃO DE DIREITOS.**

CEDENTE: VMA LOTEADORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito
privado, inscrita no CNPJ nº 06.969.546/0001-31, com sede na Rua José Corrêa
de Oliveira, nº 325, Jardim Marcos Antonio, Biguaçu/SC. **CESSIONÁRIO: FLÁVIO
GOEDERT**, portador da CNH nº 03680191817 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº
057.236.899-24, brasileiro, solteiro, comerciante, residente e domiciliado na
Rua Julieta Paulina Vieira, nº 58, Sertão do Imaruim, São José/SC. FORMA DO
TÍTULO: FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Cessão de Direitos e Compra e
Venda, lavrada pela Escritania de Paz do Distrito de Colônia Santa Teresa,
comarca de São José/SC, às fls. 040/043 do Livro nº 117, em 24/05/2012.
VALOR: R\$ 37.807,58. ITBI: recolhido no valor de R\$ 326,44, pela avaliação
fiscal de R\$ 16.195,99. Valor de mercado declarado pela parte interessada, de
acordo com o provimento nº 12/2010 da CGJ/SC, de R\$ 50.000,00. FRJ: recolhido
o valor de R\$ 150,00, conforme consta na escritura. OBJETO: o direito de
aquisição sobre o imóvel desta matrícula. Consta na escritura a apresentação
de certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e negativa de
ônus. CERTIDÕES: foram apresentadas as certidões fiscais exigidas por lei. No
instrumento consta Certidões do INSS e de Tributos Federais: CND's
mencionadas na escritura pública. Emitida a DOI. Protocolo: 177.138 de 15 de
Junho de 2012. Emolumentos: R\$ 396,18. Selo de fiscalização: CSW61656-QBZW.

Escrevente Autorizada Khadyja Leilane Fraga

R.6/47.538, em 26 de Junho de 2012. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: POTECA INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA, pessoa
jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 03.589.071/0001-60, com sede
na Rua Kiliano Hammes, s/nº, Potecas, São José/SC. **ADQUIRENTE: FLÁVIO
GOEDERT**, portador da CNH nº 03680191817 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº
057.236.899-24, brasileiro, solteiro, comerciante, residente e domiciliado na
Rua Julieta Paulina Vieira, nº 58, Sertão do Imaruim, São José/SC. FORMA DO
TÍTULO: Escritura Pública de Cessão de Direitos e Compra e Venda, lavrada
pela Escritania de Paz do Distrito de Colônia Santa Teresa, comarca de São
José/SC, às fls. 040/043 do Livro nº 117, em 24/05/2012. VALOR: R\$ 37.807,58.
Valor de mercado declarado pela parte interessada, de acordo com o provimento
nº 12/2010 da CGJ/SC, de R\$ 50.000,00. ITBI: recolhido no valor de R\$ 758,67,
pela avaliação fiscal de R\$ 37.807,58. FRJ: recolhido o valor de R\$ 150,00,
conforme consta na escritura. OBJETO: o imóvel desta matrícula. Consta na
escritura a apresentação de certidão negativa de ações reais e pessoais
reipersecutórias e negativa de ônus. CERTIDÕES: foram apresentadas as
certidões fiscais exigidas por lei. No instrumento consta Certidões do INSS e
de Tributos Federais: CND's mencionadas na escritura pública. Emitida a DOI.
Protocolo: 177.138 de 15 de Junho de 2012. Emolumentos: R\$ 396,18. Selo de
fiscalização: CSW61657-CKJV.

Escrevente Autorizada Khadyja Leilane Fraga

AV.7/47.538, em 10 de Janeiro de 2013. **ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO E INSCRIÇÃO
IMOBILIÁRIA.**

Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel
desta matrícula situa-se na **Rua Maria Francisca Conceição Ribeiro** e encontra-

Continua na Ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTSNZ-BMAC2-XBJL6-VYSK3>



Valide aqui
este documento



Maureci Marcelo Velter Junior - Registrador
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1o andar – salas 03 a 09 Barreiros – São
José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2013

Ficha 2

Matrícula Nº: 47.538

Data: 10 de Janeiro de 2013

(quarenta e sete mil e quinhentos e trinta e oito)

se cadastrado na PMSJ sob nº **04.03.008.0224.001.0.000**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 122/2013. Protocolo: 184.177 de 08 de Janeiro de 2013. Emolumentos: R\$ 75,30. Selos de Fiscalização: CXT05017-0TSL; CXT05018-MJ7G.

Escrevente Autorizada Khadyja Leilane Fraga

R.8/47.538, em 10 de Janeiro de 2013. **COMPRA E VENDA - PMCMV.**

TRANSMITENTE: FLÁVIO GOEDERT, portador da C.N.H. nº 03680191817 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 057.236.899-24, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na Rua Julieta Paulina Vieira, nº 58, Sertão do Maruim, São José/SC, o qual declara não viver em união estável.

ADQUIRENTE: LILIA LUCIANO FORMIGONI, portadora da C.I. nº 4.441.600 SSP/SC, inscrita no CPF nº 031.785.869-62, brasileira, solteira, agente administrativo, residente e domiciliada na Rua Maria Francisca Conceição Ribeiro, Lotê 11, Quadra 33, Forquilhas, São José/SC, a qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 8.4444.0245931-9 - Programa Minha Casa Minha Vida, com força de escritura pública, datado de 07 de janeiro de 2013, emitido na cidade de São José/SC. **VALOR:** R\$ 125.620,45, sendo R\$ 27.820,63 de recursos próprios, R\$ 3.019,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 94.780,82 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 122/2013, no valor de R\$ 1.256,20, pela avaliação fiscal de R\$ 125.620,45, que fica arquivada neste Ofício. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.0874.8545, no valor de R\$ 188,43, em data de 08/01/2013, no banco da CEF, conforme nº do comprovante NSU 000034836. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e negativa de ônus. **CERTIDÕES:** foi dispensada pelo adquirente a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. No instrumento consta declaração do alienante de que não é contribuinte obrigatório do INSS, nem produtor rural. Emitida a DOI. Protocolo: 184.177 de 08 de Janeiro de 2013. Emolumentos: R\$ 490,00. Selos de Fiscalização: CXT05019-89H2; CXT05020-4X3W.

Escrevente Autorizada Khadyja Leilane Fraga

R.9/47.538, em 10 de Janeiro de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV.**

DEVEDORA/FIDUCIANTE: LILIA LUCIANO FORMIGONI, já qualificada anteriormente.

CREDORE/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** instrumento particular já especificado no R.8 desta matrícula, Programa Minha Casa Minha Vida. **VALOR:** este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 94.780,82. **CONDIÇÕES:** Quantidade de parcelas: 300 parcelas mensais. **Encargo Inicial:** prestação (a+j) - R\$ 671,36; FGAB - R\$ 13,68; e Total - R\$ 685,04. **Sistema de Amortização:** SAC. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 07/02/2013. **Juros:** taxa anual nominal de 4.5000% e taxa anual efetiva de 4.5939%. **Valor da Garantia:** Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 115.000,00. **Prazo de carência:** o atraso de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar o devedor, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. **Destinação dos recursos: destina-se à construção de uma casa residencial unifamiliar, em alvenaria com 01 pavimento e área total de 68,00m².** Protocolo: 184.177 de 08 de Janeiro de 2013. Emolumentos: R\$ 378,81. Selos de Fiscalização: CXT05021-10ND; CXT05022-QAY6.

Escrevente Autorizada Khadyja Leilane Fraga

AV.10/47.538, em 13 de Dezembro de 2013. **CONSTRUÇÃO.**

Procede-se nesta data, a averbação de uma Construção Residencial Unifamiliar, em alvenaria, com 01 pavimento, com a área total de **68,00m²**, situada na Rua

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTSNZ-BMAC2-XBJL6-VYSK3>



Valide aqui
este documento



Maureci Marcelo Velter Junior - Registrador
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1o andar – salas 03 a 09 Barreiros – São
José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 47.538

FICHA 2v

Maria Francisca Conceição Ribeiro, nº 85, no lote 11 da quadra 33, do Loteamento Parque Residencial Ceniro Martins, Bairro Potecas, neste Município e Comarca de São José/SC, valor venal predial R\$ 61.880,00, conforme Certidão de Averbação, datada de 09 de dezembro de 2013, emitida pela Prefeitura Municipal de São José/SC, em despacho ao requerimento protocolado sob nº 22983/2012 em 11/12/2012, de acordo com o projeto aprovado e registrado sob nº 428/2012 em 26/10/2012 e Habite-se nº 252/2013 fornecido em 09/12/2013. Foi apresentada a declaração de dispensa da certidão negativa de débitos do INSS, assinada pela proprietária em 31/05/2013, nos termos do inciso VIII, do artigo 30 da Lei nº 8.212/91, c/c com o artigo 45 do Regulamento da Organização e do Custeio da Seguridade Social - ROCSS, aprovado pelo Decreto nº 2.173/97. **FRJ:** recolhido conforme boleto nosso número 0000.50020.0986.4302, no valor de R\$ 185,64, no Banco Itaú, em data de 12/12/2013, conforme CTRL nº 376698397. Protocolo: 196.348 de 12 de Dezembro de 2013. Emolumentos: R\$ 186,58. Selo de fiscalização: DHN49919-1YSD. Escrevente Autorizado Diego Costa

AV.11/47.538, em 30 de Janeiro de 2020. **ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO.** Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula situa-se na **Rua Maria Francisca Conceição Ribeiro, nº 85, bairro Forquilhas, neste município e comarca de São José/SC**, conforme comprova Certidão de Logradouro, datada em 20/01/2020, emitida pela Prefeitura Municipal de São José/SC. Protocolo: 277.679 de 20 de janeiro de 2020. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: FAE58611-2125; (Isento). Escrevente Autorizada Mariana Rezende

AV.12/47.538, em 06 de Abril de 2020. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme autorização de cancelamento de alienação fiduciária contido no contrato por instrumento particular nº 8.4444.2253098-1, com força de escritura pública, datado de 14/02/2020, firmado pela Caixa Econômica Federal, emitido na cidade de São José/SC, faço o cancelamento do registro de alienação fiduciária constante no **R.9** desta matrícula. Protocolo: 279.344 de 03 de março de 2020. Emolumentos: R\$ 112,49. Selo de fiscalização: FTM85070-PB2P; R\$ 2,80. Substituto Ederson Sutil Antunes

R.13/47.538, em 06 de Abril de 2020. **COMPRA E VENDA**
TRANSMITENTE: LILIA LUCIANO FORMIGONI, portadora da C.N.H. nº 05079625795 DETRAN/SC, inscrita no CPF nº 031.785.869-62, brasileira, solteira, agente administrativa, nascida em 10/03/1982, residente e domiciliada na Rua Maria Francisca Conceição Ribeiro, nº 85, Forquilhas, São José/SC, a qual declara não viver em união estável. **ADQUIRENTE: MARA REGINA DA ROCHA MACHADO**, portador da C.I. nº 6020877145 SSP/RS, inscrita no CPF nº 404.628.890-68, brasileira, solteira, aposentada, nascida em 05/09/1961, residente e domiciliada na Rua José Victor da Rosa, nº 722, apto 502, bl A, Barreiros, São José/SC, a qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 8.4444.2253098-1, datado de 14/02/2020, emitido na cidade de São José/SC. **VALOR:** R\$ 187.000,00, sendo R\$ 111.937,74 de recursos próprios, R\$ 75.062,26 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 827/2020, no valor de R\$ 3.743,91, pela avaliação fiscal de R\$ 187.000,00, em data de 02/03/2020, na Caixa Econômica Federal, via internet banking, código da operação 062124622. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 28346670003263734, no valor de R\$ 561,00, em data de 02/03/2020, no Banco do Brasil, autenticação nº 6.405.8F9.A06.FB8.860. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e positiva de ônus. **CERTIDÕES:** foi apresentada Certidão Negativa de Débitos, sob o nº 13912, emitida em 28/02/2020, pela Prefeitura Municipal de São José/SC. No instrumento consta declaração da alienante de que não é contribuinte obrigatório do INSS, nem produtora

Continua na Ficha 03...



Valide aqui
este documento



Maureci Marcelo Velter Junior - Registrador
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1o andar – salas 03 a 09 Barreiros – São
José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2020

Ficha 3

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 47.538

Data: 06 de Abril de 2020

(quarenta e sete mil e quinhentos e trinta e oito)

rural. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 279.344 de 03 de março de 2020. Emolumentos: R\$ 1.464,00. Selo de fiscalização: FTN85071-YGUW; R\$ 2,80. Substituto Ederson Sutil Antunes

R.14/47.538, em 06 de Abril de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. DEVEDORA/FIDUCIANTE: MARA REGINA DA ROCHA MACHADO, já qualificada anteriormente. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Asa Sul, em Brasília/DF. FORMA DO TÍTULO: instrumento particular já especificado no R.13 desta matrícula. VALOR: este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 75.062,26. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 264 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 659,63; Seguros R\$ 131,99 e total - R\$ 791,62. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 13/03/2020. Juros: taxa anual nominal de 6.0000% e taxa anual efetiva de 6.1678%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 190.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar a devedora, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 279.344 de 03 de março de 2020. Emolumentos: R\$ 394,15. Selo de fiscalização: FTN85072-60IA; R\$ 2,80. Substituto Ederson Sutil Antunes

AV.15/47.538, em 31 de Agosto de 2021. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme autorização de cancelamento de alienação fiduciária firmado pela Caixa Econômica Federal contido no contrato por instrumento, particular datado de 21/06/2021 e termo aditivo, datado de 13/08/2021, firmados pela Caixa Consórcios S.A., ambos emitidos na cidade de São José/SC, tendo como interveniente quitante a Caixa Econômica Federal - CEF, faço o cancelamento do registro de alienação fiduciária constante no **R.14** desta matrícula. Protocolo: 301.420 de 20 de Agosto de 2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GFB40651-PF3J; R\$ 2,82. Escrevente Autorizada Mariana Rezende

R.16/47.538, em 31 de Agosto de 2021. **COMPRA E VENDA**. TRANSMITENTE: MARA REGINA DA ROCHA MACHADO, portadora da C.I. nº 6020877145 SSP/RS, inscrita no CPF nº 404.628.890-68, brasileira, solteira, aposentada, nascida em 05/09/1961, residente e domiciliada na Rua Maria Francisca Conceição Ribeiro, lote 11, quadra 33, Forquilha, São José/SC, a qual declara não viver em união estável. **ADQUIRENTES: MARCELO RODRIGUES DE OLIVEIRA**, portador da C.N.H. nº 01647772858 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 908.843.299-68, funcionário público, nascido em 20/12/1972, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **PATRICIA MARCIA JACINTHO DE OLIVEIRA**, portadora da C.I. nº 2.506.196 SESP/SC, inscrita no CPF nº 784.952.299-00, gerente financeira, nascida em 18/02/1972, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Vereador Pedro Paulo Kremer, nº 195, Real Parque, São José/SC. FORMA DO TÍTULO: contrato por instrumento, particular datado de 21/06/2021 e termo aditivo, datado de 13/08/2021, ambos emitidos na cidade de São José/SC. VALOR: R\$ 240.000,00, sendo R\$ 240.000,00, mediante financiamento concedido pela Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, garantidos pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido mediante a guia nº 3874/2021, no valor de R\$ 4.804,07, pela avaliação fiscal de R\$ 240.000,00, em data de 21/07/2021, na Caixa Econômica Federal, aut nº 0022. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 5800174312, no valor de R\$ 721,13, em data de 21/07/2021, na Caixa Econômica Federal, controle nº 155510560415. OBJETO: o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e positiva de ônus. CERTIDÕES: foi mencionada no instrumento

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 47.538

foi dispensada pelos adquirentes a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. No instrumento consta declaração da alienante de que não é contribuinte obrigatória do INSS, nem produtora rural. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 301.420 de 20 de Agosto de 2021. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Selo de fiscalização: GFB40652-N6S2; R\$ 2,82. Escrevente Autorizada Mariana Rezende

R.17/47.538, em 31 de Agosto de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
DEVEDORES/FIDUCIANTE: MARCELO RODRIGUES DE OLIVEIRA e PATRICIA MARCIA JACINTHO DE OLIVEIRA, já qualificados anteriormente. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 05.349.595/0001-09, com sede no SCN, Quadra 01, Bloco A, nº 77, Edifício Sede Caixa Seguradora, Salas 1101, Brasília/DF. FORMA DO TÍTULO: instrumento particular já especificado no R.16 desta matrícula. VALOR: este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 240.378,94. CONDIÇÕES: Grupo 1014 - Cota 1871: O prazo original do grupo é de 150 meses e o prazo amortizado remanescente é de 80 meses, com prestações mensais no valor de R\$ 3.932,18, com vencimento todo o dia 10 (dez) de cada mês. Prestação mensal, reajustável, composta de Fundo Comum no valor de R\$ 3.127,46, acrescida da Taxa de Administração de 19%, equivalente a R\$ 488,25, Fundo de Reserva de 5%, equivalente a R\$ 151,91. Parcelas de seguro: Morte e Invalidez Permanente (MIP): R\$ 119,85; Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 44,71. Demais cláusulas e condições constantes no contrato. Prazo de carência: o atraso de 60 (sessenta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do art 26 da Lei 9.514/97. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 292.000,00. Protocolo: 301.420 de 20 de Agosto de 2021. Emolumentos: cobrados em ato único, conforme R.16 desta matrícula. Selo de fiscalização: GFB40653-2CTY; R\$ 2,82. Escrevente Autorizada Mariana Rezende

AV.18/47.538, 27 de dezembro de 2023. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.**
Conforme requerimento da parte interessada, datado de 27 de novembro de 2023, instruído com a Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, datada de 04/03/2022, registrada na Junta Comercial do Distrito Federal sob nº 1867494, em data de 06/07/2022, a CAIXA CONSÓRCIOS S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, alterou sua razão social para **CNP CONSÓRCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**. Protocolo: 339.296 de 12 de dezembro de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ do ato: R\$ 24,73, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS R\$ 5,44. Selo de fiscalização: GZH11374-G05E. Substituto Ederson Sutil Antunes.

AV.19/47.538, 31 de julho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**
PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: CNP CONSÓRCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, com sede na SHN, Quadra 01, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, Brasília/DF, CNPJ nº 05.349.595/0001-09. Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome da credor fiduciário, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. Valor do imóvel para venda em leilão público constante no contrato de R\$ 292.000,00, atualizado para R\$ 350.271,23, conforme art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, e art. 81 da Lei Complementar Estadual nº 755, de 26/12/19. ITBI: recolhido mediante a guia nº 3383/2024, valor de R\$ 5.840,00, pela avaliação fiscal de R\$ 292.000,00, no Banco do Brasil, conforme autenticação nº E.89F.51B.F43.49E.075, que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 348.320 de 15 de julho de 2024. Emolumentos: R\$ 893,91. FRJ do ato: R\$ 203,18, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a

Continua na ficha 04...



Valide aqui
este documento



Maureci Marcelo Velter Junior - Registrador
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1o andar – salas 03 a 09 Barreiros – São
José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

CNM: 108720.2.0047538-63

Ficha 04

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 47.538

Data: 08 de setembro de 2000

Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS R\$ 44,69. Selo de fiscalização: HDZ67669-49CF. Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV.20/47.538, 02 de junho de 2025. **NEGATIVA DE LEILÕES.**

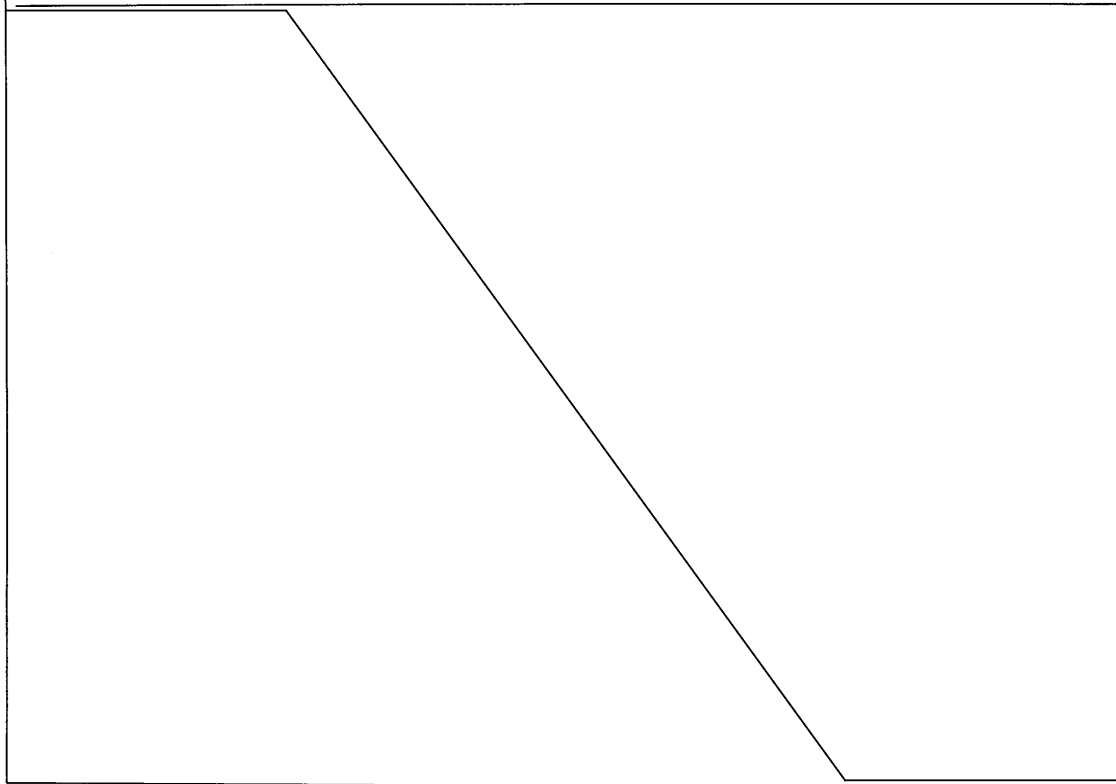
Conforme requerimento datado de 03 de outubro, procede-se esta averbação nos termos do artigo 27, § 5º, da Lei nº 9.514/97, para constar que não houve licitantes para o imóvel apregoado, de acordo com os editais de leilões, publicados nos dias 12/09/2024, 13/09/2024 e 14/09/2024, juntamente com a Ata de 1º Público Leilão, datada de 01/10/2024 e com a Ata de 2º leilão, datada de 03/10/2024, exonerando o credor das obrigações constantes do § 4º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Protocolo: 358.835 de 14 de maio de 2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ do ato: R\$ 27,07, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS R\$ 5,96. Selo de fiscalização: HMJ92037-3LPX.

Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV.21/47.538, 02 de junho de 2025. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de alienação fiduciária, firmado pela CNP CONSÓRCIO S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, datado de 03 de outubro de 2024 e que fica arquivado neste Ofício, procede-se ao cancelamento do registro de alienação fiduciária constante no **R.17** desta matrícula. Protocolo: 358.835 de 14 de maio de 2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ do ato: R\$ 27,07, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS R\$ 5,96. Selo de fiscalização: HMJ92038-Q0V0.

Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTSNZ-BMAC2-XBJL6-VYSK3>



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis
de São José

Maureci Marcelo Velter Junior - Registrador
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1o andar – salas 03 a 09 Barreiros – São
José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **47.538**, datada de 02 de junho de 2025, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 02 de junho de 2025

Documento assinado digitalmente por CRISTHIAN ANDREY MARTINS
(118.613.519-09)

Emolumentos:

1. Certidão de Inteiro Teor de Matrícula - Pós Registro R\$0,00

ISS: R\$0,00

FRJ: R\$ 0,00 (FUPESC:24,42%; OAB, Peritos e Assistência:

até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos

Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Total: R\$ 304,26



A presente certidão tem validade de 30 (trinta) dias (Art.769 do Código de Normas do Foro
Extrajudicial de Santa Catarina).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTSNZ-BMAC2-XBJL6-VYSK3>