

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**REGISTRO GERAL
Livro Nº 2**REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2011

Ficha 1

Matrícula Nº: 90.304

Data: 08 de Junho de 2011

(noventa mil e trezentos e quatro)

Identificação do Imóvel: **CASA GEMINADA Nº 01**, localizada no "**RESIDENCIAL SOUSA FILHO**", situado na Rua T-05, nº 494, no Loteamento Parque Residencial Ceniro Martins, em Potecas, neste município e comarca de São José/SC, com as seguintes características: área real privativa de 70,78000m², área real de uso comum de 2,02000m², área real total de 72,80000m² e fração ideal do terreno de 125,00000m² ou 50,00000%. O terreno onde encontra-se edificado o referido residencial é denominado por lote nº 21, da quadra nº 06, e possui área de 250,00m².

PROPRIETÁRIO: MARCOS AURÉLIO DE SOUSA, portador da C.N.H. nº 01236445090 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 026.573.909-86, brasileiro, solteiro, pintor, residente e domiciliado na Rua Elza Bunn Pinheiro, nº 858, Fazenda Santo Antônio, São José/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 46.844 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. Protocolo: 164.458 de 16 de Maio de 2011. Emolumentos: R\$ 4,95. Selo de fiscalização: CCQ-34037. Oficial Substituto Naurimar Adriano D.A. Lacerda

AV.1/90.304, em 19 de outubro de 2011. **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 **04.03.032.0195.001.001**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 4886/2011. Protocolo: 169.627 de 18 de outubro de 2011. Emolumentos: R\$ 66,65. Selo de fiscalização: CLI15948-6CNJ; CLI15949-3EUK. Escrevente Autorizada Andreza Regina Souza

R.2/90.304, em 19 de outubro de 2011. **COMPRA E VENDA - PMCMV.** TRANSMITENTE: MARCOS AURÉLIO DE SOUSA, portador da C.N.H. nº 01236445090 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 026.573.909-86, brasileiro, solteiro, pintor, residente e domiciliado na Servidão Elza Bunn Pinheiro, nº 858, Fazenda Santo Antônio, São José/SC, o qual declara não viver em união estável. **ADQUIRENTE: PABLO DOUGLAS DA SILVA**, portador da C.N.H. nº 02942763886 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 912.563.729-00, brasileiro, divorciado, assistente técnico, residente e domiciliado na Rua Criciúma, nº 38, Bela Vista, São José/SC, o qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 855551620282- Programa Minha Casa Minha Vida, com força de escritura pública, datado de 14/10/2011, emitido na cidade de Florianópolis/SC. **VALOR:** R\$ 115.000,00, sendo R\$ 15.151,65 de recursos próprios, R\$ 3.185,16 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 3.738,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 92.925,19 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 4886/2011, no valor de R\$ 1.150,00, pela avaliação fiscal de R\$ 115.000,00, que fica arquivada neste Ofício. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.0724.6801, no valor de R\$ 172,50, em data de 14/10/2011, no Banco do Brasil, agência 3582, conforme autenticação nº 6.C65.59E.93B.87E.C42. **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: 169.627 de 18 de outubro de 2011. Emolumentos: R\$ 375,58. Selo de fiscalização: CLI15943-7MSG; CLI15944-ZLII. Escrevente Autorizada Andreza Regina Souza

R.3/90.304, em 19 de outubro de 2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV.** **VEDOR/FIDUCIANTE:** PABLO DOUGLAS DA SILVA, já anteriormente qualificado. **CREDORES/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

Continua no verso



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 90.304

FICHA 1v

no R.2 desta matrícula, Programa Minha Casa Minha Vida. VALOR: este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 92.925,19. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 300 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 658,22; FGAB - R\$ 14,08; e Total - R\$ 672,30. Sistema de Amortização: SAC - NOVO. Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/11/2011. Juros: taxa anual nominal de 4,5000% e taxa anual efetiva de 4,5941%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 116.000,00. Prazo de carência: o atraso de 60 (sessenta) 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. Protocolo: 169.627 de 18 de outubro de 2011. Emolumentos: R\$ 375,58. Selo de fiscalização: CLI15945-C8Q9; CLI15946-NJ22. Escrevente Autorizada Andreza Regina Souza *Andreza*

AV.4/90.304, em 24 de Janeiro de 2023. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO**. 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 **04.03.032.0195.01.001**, situa-se na **Rua Armando Martins Schnorrenberger, nº 494, bairro Forquilhas, neste município e comarca de São José/SC**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 6516/2022. Protocolo: 323.983 de 10 de Janeiro de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GQP45492-6QNO; R\$ 3,39. Escrevente Substituta Ana Karoline Nienkoetter *Ana*

AV.5/90.304, em 24 de Janeiro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. **PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: 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/ME nº 00.360.305/0001-04. Tendo em vista a constituição em mora dos devedor fiduciante e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, 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\$ 116.000,00, atualizado por meio do site eletrônico do Banco Central do Brasil para R\$ 225.498,49, 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 6516/2022, no valor de R\$ 2.494,94, pela avaliação fiscal de R\$ 124.747,14, em 19/12/2022, na Caixa Econômica Federal, autenticação nº 0067, que fica arquivada neste Ofício. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 5801377410, no valor de R\$ 676,49, em data de 18/01/2023, na Caixa Econômica Federal, conforme autenticação nº 001192. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 323.983 de 10 de Janeiro de 2023. Emolumentos: R\$ 674,69. Selo de fiscalização: GQP45493-3NKR; R\$ 3,39. Escrevente Substituta Ana Karoline Nienkoetter *Ana*

Certifico e dou fé que a presente cópia da matrícula nº 90.304, datada de 08 de junho de 2011, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 § 1ª. da Lei 6.015/73.



São José, 25 de janeiro de 2023.

-
- Ederson Sutil Antunes
 - Daniela Leite
 - Juliana Carla Becker
 - Vanessa Barbosa Silveira
 - Letícia Vitória Ribeiro da Silveira
 - Cristhian Andrey Martins
 - Maria Eduarda da Silva Adriano
 - Vilson Martins Junior
 - Samuel Sznicer
 - Ana Karoline Nienkoetter
 - Sergio Luiz D Agostini
 - Mariane Marthendal Back

Emolumentos:

01 Certidão s/ valor - item 54..... R\$ 0,00

Selo: R\$ 0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

A presente certidão tem validade de 30 dias (art. 699 do Código de Normas dos Foros Judicial e Extrajudicial de Santa Catarina).