



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2018

Ficha 1

Matrícula Nº: 139.260

Data: 06 de Fevereiro de 2018

(cento e trinta e nove mil e duzentos e sessenta)

Identificação do Imóvel: **UNIDADE Nº 01**, com 02 pavimentos, e a **GARAGEM Nº 01**, localizadas no **RESIDENCIAL PRIMAVERA I**, situado na Rua Jair Coan, nº 61, Bairro Forquilhas, neste Município e Comarca de São José/SC, com as seguintes características: área real privativa principal de 67,16000m², área real privativa acessória de 14,51000m², área real privativa total de 81,67000m², área real de uso comum de 1,29514m², área real total de 82,96514m² e fração ideal do terreno de 93,50500m² ou 16,19134%. O terreno onde se encontra construído o referido residencial é designado pela Área 03, do desmembramento aprovado pela PMSJ sob o registro nº 067/14, fl. 057, do Livro nº 001, em 17/12/2014, e possui a área total de 577,50m².

PROPRIETÁRIA: JBK EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 23.699.863/0001-02, com sede na Rua Domingos André Zanini, nº 277, Sala 1104, Edifício Empresarial Terra Firme, Campinas, São José/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 122.895 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. Protocolo: 248.960 de 26 de Janeiro de 2018. Emolumentos: R\$ 7,70.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff

AV.1/139.260, em 26 de Junho de 2018. **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 **04.02.368.0105.1.001**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 2365/2018. Protocolo: 254.788 de 19 de Junho de 2018. Emolumentos: R\$ 104,45. Selo de fiscalização: FCP87200-GK1X; R\$ 1,90.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende

R.2/139.260, em 26 de Junho de 2018. **COMPRA E VENDA - PMCMV.**

TRANSMITENTE: JBK EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 23.699.863/0001-02, com sede na Rua Domingos André Zanini, nº 277, Sala 1104, Campinas, São José/SC. **ADQUIRENTE: JUNIOR LEIDENS**, portador da C.I. nº 4863379 SSP/SC, inscrito no CPF nº 005.584.451-01, brasileiro, solteiro, auxiliar comercial, nascido em 12/04/1991, residente e domiciliado na Rua Bento Góia, nº 140, apto 404, Coqueiros, Florianópolis/SC, o qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 8.4444.1836748-6 - Programa Minha Casa Minha Vida, com força de escritura pública, datado de 08/06/2018, emitido na cidade de São José/SC. **VALOR:** R\$ 160.000,00, sendo R\$ 29.433,45 de recursos próprios, R\$ 2.676,55 de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 127.890,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 2365/2018, no valor de R\$ 3.203,65, pela avaliação fiscal de R\$ 160.000,00, em data de 18/06/2018, na Caixa Econômica Federal - CEF, comprovante nº 0051, retificado conforme declaração datada de 22/06/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de São José/SC. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 28346670001136749, no valor de R\$ 240,00, em data de 18/06/2018, na Caixa Econômica Federal - CEF, autenticação nº CEF35221806180500241000987 240,00RD1004. **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 da alienante de que o imóvel faz parte do ativo circulante e a atividade exclusiva da transmitente é a comercialização de imóveis. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 254.788 de 19 de Junho de 2018. Emolumentos: R\$ 635,54. Selo de fiscalização: FCP87197-Q6M8; R\$ 1,90.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende


R.3/139.260, em 26 de Junho de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV.**

DEVEDOR/FIDUCIANTE: JUNIOR LEIDENS, já qualificado anteriormente. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no

Continua no verso


CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 139.260

FICHA 1v

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.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\$ 127.890,00. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 908,27; Seguros - R\$ 25,20; Taxa de Administração - R\$ 25,00; e Total - R\$ 958,47. Sistema de Amortização: Tabela Price. Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/07/2018. Juros: taxa anual nominal de 7,6600% e taxa anual efetiva de 7,9347%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 170.000,00. 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 o devedor, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 254.788 de 19 de Junho de 2018. Emolumentos: R\$ 510,00. Selo de fiscalização: FCP87198-4L3T; R\$ 1,90. Escrevente Autorizada Mariana Rezende 

AV.4/139.260, 14 de junho de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

PROPRIETÁRIA CONSOLIDADA: 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. Tendo em vista a constituição em mora do 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\$ 170.000,00, atualizado para R\$ 228.967,70, por meio do sítio eletrônico do Banco Central do Brasil, e 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 2411/2023, no valor de R\$ 3.474,07, pela avaliação fiscal de R\$ 173.703,41, em 19 de maio de 2023, na Caixa Econômica Federal, autenticação 0012. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 330.168 de 30/05/2023. Emolumentos: R\$ 674,69. FRJ do ato: R\$ 153,35, (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\$ 33,73. Selo de fiscalização: GUS74044-Q7EL.

Escrevente Substituta Mariana Rezende. 

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **139.260**, datada de 06 de fevereiro de 2018, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 14 de junho de 2023

Cristhian Andrey Martins

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\$ 861,77



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