



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

A

ANO: 2017

Ficha 1

Matrícula Nº: 136.171

Data: 24 de Março de 2017

(cento e trinta e seis mil e cento e setenta e um)

Identificação do Imóvel: **UNIDADE Nº. 01**, com 01 pavimento, localizada no **RESIDENCIAL MAZINHO**, situado na Rua Isabel Pires de Oliveira, nº 535, Bairro Forquilhas, neste Município e Comarca de São José/SC, com as seguintes características: área real privativa de 51,57500m², área real de uso comum de 1,10500m², área real total de 52,68000m² e fração ideal do terreno de 209,00000m² ou 50,00000%. O terreno onde se encontra edificado o referido residencial é designado pelo Lote 44, e possui a área total de 418,00m².

PROPRIETÁRIA: JTG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.962.815/0001-05, com sede na Rua Vereador Arthur Manoel Mariano, nº 1864, sala 1, Forquilha, São José/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 107.331 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. Protocolo: 236.422 de 23 de Março de 2017. Emolumentos: R\$ 7,50. Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlaff *RF*

AV.1/136.171, em 23 de junho de 2017. **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 **04.02.356.0054.1.001**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 2493/2017. Protocolo: 239.813 de 21 de Junho de 2017. Emolumentos: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: ESU92351-51JH; R\$ 1,85. Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlaff *RF*

R.2/136.171, em 23 de junho de 2017. **COMPRA E VENDA - PMCMV.**

TRANSMITENTE: JTG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.962.815/0001-05, com sede na Rua Vereador Arthur Manoel Mariano, nº 1864, sala 01, Forquilha, São José/SC.

ADQUIRENTE: GERFSON SANTOS CONCEIÇÃO, portador da C.N.H. nº 06716161691 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 018.850.075-82, brasileiro, solteiro, vigilante, nascido em 09/01/1984, residente e domiciliado na Rua Francisco Jacinto de Melo, nº 1613, Areias, São José/SC, o qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 8.4444.1586346-6 - Programa Minha Casa Minha Vida, com força de escritura pública, datado de 20/06/2017, emitido na cidade de Florianópolis/SC. **VALOR:** R\$ 162.000,00, sendo R\$ 7.717,74 de recursos próprios, R\$ 15.136,26 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 9.546,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 129.600,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 2493/2017, no valor de R\$ 1.623,55, pela avaliação fiscal de R\$ 162.000,00, em data de 21/06/2017, na Caixa Econômica Federal, autenticação nº 000375831. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.1330.7928, no valor de R\$ 243,00, em data de 21/06/2017, na Caixa Econômica Federal, comprovante nº 172-812795495-9. **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. O imóvel faz parte do ativo circulante e a atividade exclusiva da transmitente é a comercialização de imóveis. Emitida a DOI. Protocolo: 239.813 de 21 de Junho de 2017. Emolumentos: R\$ 647,31. Selo de fiscalização: ESU92352-ZFZH; R\$ 1,85. Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlaff *RF*

R.3/136.171, em 23 de junho de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV.**

DEVEDOR/FIDUCIANTE: GERFSON SANTOS CONCEIÇÃO, já qualificado anteriormente. **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 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\$ 129.600,00. **CONDIÇÕES:** Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. **Encargo Inicial:** prestação (a+j) - R\$ 695,72; Seguros - R\$ 25,93; e Total -

Continua no verso

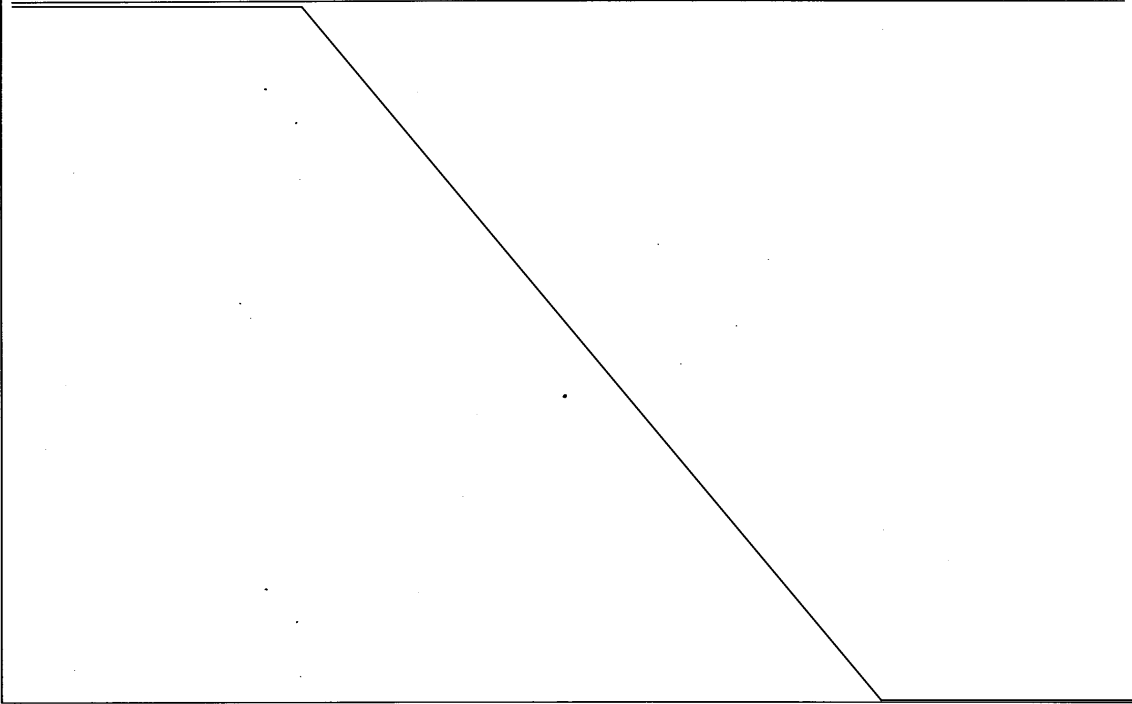
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYF65-84BYK-4V3NT-ZJ92T>



Valide aqui este documento

R\$ 721,65. Sistema de Amortização: Tabela Price. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/07/2017. Juros: taxa anual nominal de 5,0000% e taxa anual efetiva de 5,1161%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 162.000,00. 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: 239.813 de 21 de Junho de 2017. Emolumentos: R\$ 525,46. Selo de fiscalização: ESU92353-OVD5; R\$ 1,85.
Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff *RF*

AV.4/136.171, 11 de dezembro de 2024. **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/MF nº 00.360.305/0001-04. Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários 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\$ 162.000,00, atualizado para R\$ 233.647,43, conforme art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, e art. 76, § 1º, da Lei Complementar Estadual nº 755, de 26/12/19. ITBI: recolhido mediante a guia nº 6090/2024, no valor de R\$ 3.374,83, pela avaliação fiscal de R\$ 168.741,33, em data de 19/11/2024, na Caixa Econômica Federal, autenticação nº 0043, que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 353.727 de 27 de novembro de 2024. Emolumentos: R\$ 702,06. FRJ do ato: R\$ 159,57, (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\$ 35,10. Selo de fiscalização: HHR76794-LFNH.
Assinado eletronicamente por Moacir Bononomi Neto - Substituto Legal.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYF65-84BYK-4V3NT-ZJ92T>



Valide aqui
este documento

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **136.171**, datada de 11 de dezembro de 2024, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 13 de dezembro de 2024

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\$ 896,73



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/NYF65-84BYK-4V3NT-ZJ92T>