



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2012

Ficha 1

Matrícula Nº: 100.789
(cem mil e setecentos e oitenta e nove)

Data: 19 de Setembro de 2012

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 101**, localizado no Pavimento Inferior, do **RESIDENCIAL ZINIA VI**, situado na Rua T-03, nº 59, Loteamento Parque Residencial Ceniro Martins, em Potecas, neste município e comarca de São José/SC, com as seguintes características: área real privativa de 48,62000m², área real de uso comum de 11,518460m², área real total de 60,13846m² e fração ideal do terreno de 65,74159m² ou 16,33128%. O terreno onde se encontra edificado o referido residencial é designado por lote 09 da quadra 14 e possui a área total de 402,55m².

PROPRIETÁRIA: HAMES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.810.895/0001-83, com sede em Rua Antônio Jovita Duarte, nº 5.005, Forquilhas, São José/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 47.060 do Livro 2/JA deste ofício Imobiliário. Protocolo: 180.454 de 18 de Setembro de 2012. Emolumentos: R\$ 5,25. Escrevente Autorizado Diego Costa

AV.1/100.789, em 04 de Fevereiro de 2013. **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 **04.03.026.0341.001.0.001**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 631/2013. Protocolo: 185.178 de 01 de Fevereiro de 2013. Emolumentos: R\$ 75,30. Selos de Fiscalização: CXT14966-DIOL; CXT14967-MVYR. Escrevente Autorizada Khadyja Leilane Fraga

R.2/100.789, em 04 de Fevereiro de 2013. **COMPRA E VENDA - PMCMV.** TRANSMITENTE: HAMES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.810.895/0001-83, com sede na Rua Antônio Jovita Duarte, nº 5.005, Forquilhas, São José/SC. **ADQUIRENTE: GEISELLE DOS SANTOS SOBRINHO**, portadora da C.I. nº 5.355.472-8 SESP/SC, inscrita no CPF nº 067.014.489-41, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Rua Urano Pires, nº 433, Casa 02, Forquilhas, São José/SC, a qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 8.4444.0255.457-5 - Programa Minha Casa Minha Vida, com força de escritura pública, datado de 18 de janeiro de 2013, emitido na cidade de Florianópolis/SC. **VALOR:** R\$ 98.000,00, sendo R\$ 13.020,30 de recursos próprios, R\$ 15.775,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 69.204,70 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 631/2013, no valor de R\$ 490,00, pela avaliação fiscal de R\$ 98.000,00, que fica arquivada neste Ofício. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.0882.6550, no valor de R\$ 147,00, em data de 01/02/2013, no banco da CEF, conforme nº do comprovante 000047866. **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 pelos adquirente a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. No instrumento consta declaração do alienante de que o imóvel faz parte do ativo circulante e a atividade exclusiva da transmitente é a comercialização de imóveis. Emitida a DOI. Protocolo: 185.178 de 01 de Fevereiro de 2013. Emolumentos: R\$ 390,12. Selos de Fiscalização: CXT14968-OUOZ; CXT14969-03U7. Escrevente Autorizada Khadyja Leilane Fraga

R.3/100.789, em 04 de Fevereiro de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV.** DEVEDORA/FIDUCIANTE: **GEISELLE DOS SANTOS SOBRINHO**, já qualificada 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\$ 69.204,70. **CONDIÇÕES:** Quantidade de parcelas: 360

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X87MQ-RJTKB-9ZV5V-N2EU7>



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 100.789

FICHA 1v

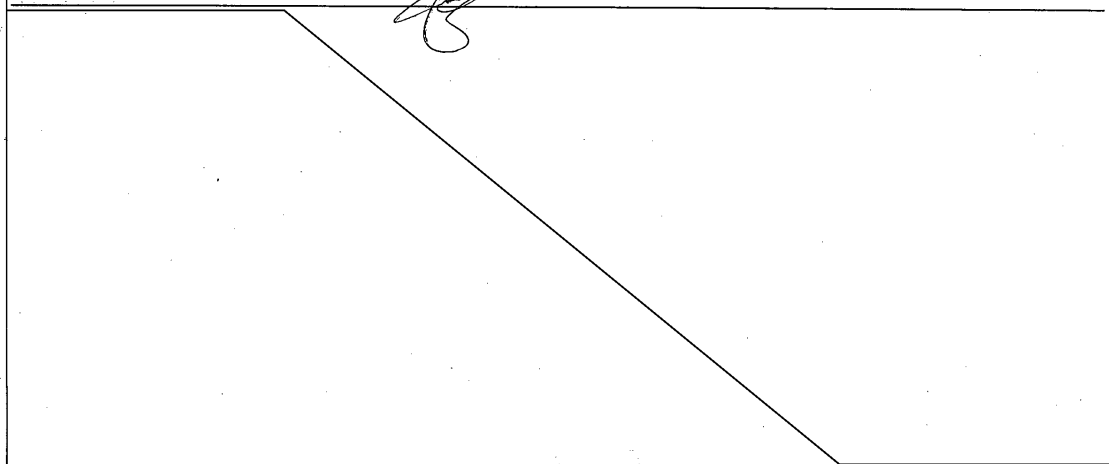
parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 480,58; FGAB - R\$ 9,60; e Total - R\$ 490,18. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 18/02/2013. Juros: taxa anual nominal de 5.0000% e taxa anual efetiva de 5.1161%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 120.000,00. 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. Protocolo: 185.178 de 01 de Fevereiro de 2013. Emolumentos: R\$ 277,04. Selos de Fiscalização: CXT14970-U5IL; CXT14971-RNIG.
Escrevente Autorizada Khadyja Leilane Fraga *[Assinatura]*

AV.4/100.789, 03 de maio de 2024. ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO.

Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula situa-se na **Rua Osvaldo Emidio da Silva, nº 59, bairro Forquilhas, neste município e comarca de São José/SC**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 1618/2024. Protocolo: 344.425 de 11 de abril de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ do ato: R\$ 25,73, (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\$ 5,66. Selo de Fiscalização: HBY12689-5IIT.
Substituto Ederson Sutil Antunes *[Assinatura]*

AV.5/100.789, 03 de maio de 2024. 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 da devedora 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\$ 120.000,00, atualizado nesta data para R\$ 228.186,88, por meio do sitio 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 1618/2024, no valor de R\$ 2.623,20, pela avaliação fiscal de R\$ 131.160,07, em 04/04/2024, na Caixa Econômica Federal, aut: 0043, e que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 344.425 de 11 de abril de 2024. Emolumentos: R\$ 655,51. FRJ do ato: R\$ 148,99, (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\$ 32,77. Selo de fiscalização: HBY12690-WB4Z.
Substituto Ederson Sutil Antunes *[Assinatura]*



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X87MQ-RJTKB-9ZV5V-N2EU7>



CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **100.789**, datada de 03 de maio de 2024, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 06 de maio 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\$ 981,90



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X87MQ-RJTKB-9ZV5V-N2EU7>