



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

AX

ANO: 2012

Ficha 1

Matrícula Nº: 96.684

Data: 26 de Março de 2012

(noventa e seis mil e seiscentos e oitenta e quatro)

Identificação do Imóvel: **VAGA DE GARAGEM Nº 03**, localizada no Pavimento Inferior do **RESIDENCIAL SIQUEIRA**, situado na Rua T-02, nº 27, no Loteamento Parque Residencial Ceniro Martins, em Potecas, neste Município e Comarca de São José/SC, com as seguintes características: área real privativa de 12,00000m², área real de uso comum de 1,86323m², área real total de 13,86323m² e fração ideal do terreno de 8,52345m², ou 3,40938%. O terreno onde encontra-se edificado o referido residencial é designado pelo lote 06 da quadra 14 e possui a área total de 250,00m².

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 nº 47.057 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. Protocolo: 173.648 de 01 de Março de 2012. Emolumentos: R\$ 5,25. Escrevente Autorizada Andreza Regina Souza *AR*

AV. 1/96.684, em 30 de novembro 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 **04.03.026.0195.006.006**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 5867/2012. Protocolo: 182.938 de 30 de Novembro de 2012. Emolumentos: R\$ 71,30. Selos de Fiscalização: CWC75578-8UU8; CWC75579-WIHO. Escrevente Autorizada Khadyja Leilane Fraga *KL*

R. 2/96.684, em 30 de novembro de 2012. **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. **ADQUIRENTES: LEANDRO SIQUEIRA**, portador da C.I. nº 4.104.938 SESP/SC, inscrito no CPF nº 004.796.929-63, ajudante de motorista e **KARINA ELIETE VICENTE**, portadora da C.I. nº 5.235.135-1 SESP/SC, inscrita no CPF nº 061.948.229-02, montadora, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Santa Barbara, nº 26, Flor de Nápoles, São José/SC, os quais declaram viver em união estável entre si. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 8.4444.0214.224-2 - Programa Minha Casa Minha Vida, com força de escritura pública, datado de 27/11/2012, emitido na cidade de Florianópolis/SC. **VALOR:** R\$ 15.000,00, sendo R\$ 10.833,08 de recursos próprios, R\$ 1.895,92 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 2.113,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 90.158,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 5867/2012, no valor de R\$ 172,93, pela avaliação fiscal de R\$ 17.292,75, que fica arquivada neste Ofício. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.0864.5941, no valor de R\$ 157,50, em data de 30/11/2012, na Caixa Econômica Federal - CEF, conforme autenticação nº 000027536 (valores de recursos próprios, recursos do FGTS, recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, financiamento e FRJ são referentes ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula nº 96.687). **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 adquirentes 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: 182.938 de 30 de Novembro de 2012. Emolumentos: R\$ 69,60. Selos de Fiscalização: CWC75584-CXDH; CWC75585-DR28. Escrevente Autorizada Khadyja Leilane Fraga *KL*

R. 3/96.684, em 30 de novembro de 2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV.**

DEVEDORES/FIDUCIANTES: LEANDRO SIQUEIRA e KARINA ELIETE VICENTE, já qualificados anteriormente. **CREDORA/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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8BCF-QJYC5-DS3QD-UW4UC>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 96.684

FICHA 1v

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\$ 90.158,00. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 300 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 638,61; FGHBAB - R\$ 13,44; e Total - R\$ 652,05. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: SAC. 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\$ 103.300,00. 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 os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97 (valores e condições referentes ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula nº 96.687). Protocolo: 182.938 de 30 de Novembro de 2012. Emolumentos: R\$ 51,76. Selos de Fiscalização: CWC75586-RQ1M; CWC75587-T19Y. Escrevente Autorizada Khadyja Leilane Fraga *[assinatura]*

AV.4/96.684, 16 de fevereiro de 2024. **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 **04.03.026.0195.01.006**, na **Rua Antônio Costa Machado, nº 27, bairro Forquilhas, neste município e comarca de São José/SC**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 6336/2023. Protocolo: 341.744 de 09 de fevereiro 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: HAG05498-2KTQ. Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria. *[assinatura]*

AV.5/96.684, 16 de fevereiro 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 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\$ 15.000,00, atualizado nesta data por meio do site eletrônico do Banco Central do Brasil para R\$ 15.573,08, 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 6336/2023, no valor de R\$ 3.850,47, pela avaliação fiscal de R\$ 192.523,34, na Caixa Econômica Federal, em 21/12/2023, autenticação nº 0031, referente ao imóvel desta matrícula e ao imóvel de matrícula 96.687, que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 341.744 de 09 de fevereiro de 2024. Emolumentos: R\$ 71,71. FRJ do ato: R\$ 16,29, (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\$ 3,58. Selo de fiscalização: HAG05499-DJ7U. Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria. *[assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8BCF-QJYC5-DS3QD-UW4UC>



CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **96.684**, datada de 16 de fevereiro de 2024, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 16 de fevereiro 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\$ 236,21



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/S8BCF-QJYC5-DS3QD-UW4UC>