



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2011

Ficha 1

Matrícula Nº: 91.636

(noventa e um mil e seiscentos e trinta e seis)

Data: 15 de julho de 2011

<p>Identificação do Imóvel: O terreno designado por lote nº 33, com a área de 336,00 m², situado no Roçado, neste Município e Comarca de São José/SC, com as seguintes dimensões e confrontações: frente, medindo 12,00 metros com a Rua Projetada que parte da estrada geral do Roçado; fundos, medindo 12,00 metros, estrema com quem de direito, laterais medindo 28,00 metros, estrema de ambos os lados com Ernesto Amaro Vieira e sua esposa Belmira Mafra Vieira. PROPRIETÁRIO: HÉLIO DA SILVA, casado, operário, residente e domiciliado no Roçado, neste Município e Comarca de São José/SC.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 32.252 do Livro 3/AH deste Ofício Imobiliário. Protocolo: 165.767, de 20 de junho de 2011. Emolumentos: R\$ 4,95.</p> <p>Escrevente Autorizada Priscilla D. Patriota Albuquerque <i>UP</i></p>
<p>AV.1/91.636, em 15 de julho de 2011. CONSTRUÇÃO. Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que no imóvel desta matrícula, encontra-se construída uma casa em alvenaria com a área de 189,94m², nº 454.</p> <p>Escrevente Autorizada Priscilla D. Patriota Albuquerque <i>UP</i></p>
<p>AV.2/91.636, em 15 de julho de 2011. QUALIFICAÇÃO. Procede-se nesta data a presente averbação para constar que HÉLIO DA SILVA, portador da C.I. nº 6.519.965-0 SSP/SP, inscrito no CPF nº 183.284.428-50, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77 com ANITA DAVID DA SILVA, portadora da C.I. nº 7.755.290 SSP/SP, inscrita no CPF nº 108.902.158-55, conforme consta no contrato por instrumento particular nº 155551248914, datado de 08/06/2011, firmado pela Caixa Econômica Federal - CEF. Protocolo: 165.767 de 20 de Junho de 2011. Emolumentos: R\$ 66,65.</p> <p>Selo de fiscalização: CLB45575-18KM.</p> <p>Escrevente Autorizada Priscilla D. Patriota Albuquerque <i>UP</i></p>
<p>AV.3/91.636, em 15 de julho de 2011. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTANTES 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 01.03.170.0072.001.001, com frente medindo 12,00m para a Rua João Fernando da Silva, fundos medindo 12,00m com Nilzo Pedro da Cunha, lado direito medindo 28,00m com Pedro Paulo de Abreu e lado esquerdo medindo 28,00m com Nilzo João Libano, conforme Certidão de Confrontações, emitida pela Secretaria Municipal da Receita da Prefeitura Municipal de São José/SC, datada de 28/02/2011. Protocolo: 165.767 de 20 de Junho de 2011. Emolumentos: R\$ 66,65.</p> <p>Selo de fiscalização: CLB45576-RQAG.</p> <p>Escrevente Autorizada Priscilla D. Patriota Albuquerque <i>UP</i></p>
<p>R.4/91.636, em 15 de julho de 2011. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: HELIO DA SILVA, portador da C.I. nº 6.519.965-0 SSP/SP, inscrito no CPF nº 183.284.428-50, operário, e sua esposa ANITA DAVID DA SILVA, portadora da C.I. nº 7.755.290 SSP/SP, inscrita no CPF nº 108.902.158-55, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Vaz, nº 1390, São José/SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77. INTERVENIENTES ANUENTES: FABIO LUIZ DA SILVA, portador da C.N.H. nº 04547960045, inscrito no CPF nº 070.734.329-18, brasileiro, solteiro, estudante, residente e domiciliado na Rua João Fernando da Silva, nº 450, São José/SC, e ANA LUISA DA SILVA, portadora da C.I. nº 5.891.593 SSP/SC, inscrita no CPF nº 087.087.569-88, brasileira, solteira, estudante, residente e domiciliada na Rua Joaquim Vaz, nº 1390, São José/SC. ADQUIRENTE: HELIO ALEXANDRE DA SILVA, portador da C.I. nº 24.340.879-1 SSP/SP, inscrito no CPF nº 256.707.998-01, brasileiro, solteiro, gerente de operações, residente e domiciliado na Rua Jesuino de Arruda, nº 3035, Centro, São Carlos/SP. FORMA DO TÍTULO: contrato por instrumento particular nº 155551248914, com força de escritura pública, datado de 08/06/2011, emitido na cidade de São Carlos/SP. OBJETO: o imóvel objeto desta matrícula. VALOR:</p> <p style="text-align: right;">Continua no verso</p>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FA6QJ-E3Z9G-XG635-WK5TB>



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 91.636

FICHA 1v

R\$ 194.500,00, sendo R\$ 19.450,00 de recursos próprios e R\$ 175.050,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido mediante a guia nº 2630/2011, no valor de R\$ 3.890,00, pela avaliação fiscal de R\$ 194.500,00, que fica arquivada neste Ofício. FRJ: 0000.50020.0679.7972, recolhido o valor de R\$ 434,00, em data de 20/06/2011, na Caixa Econômica Federal - CEF, conforme comprovante de pagamento nº 171-589677391-5. Os transmitentes declaram que não são contribuintes da Previdência Social, nem produtores rurais. Foram apresentadas as certidões ônus e de ações reipersecutórias. O adquirente dispensou a apresentação de certidões fiscais e feitos ajuizados. Emitida a DOI. Protocolo: 165.767, em 20 de junho de 2011. Emolumentos: R\$ 868,00.

Selo de fiscalização: CLB45577-FKWZ.

Escrevente Autorizada Priscilla D. Patriota Albuquerque *Priscilla Albuquerque*

R.5/91.636, em 15 de julho de 2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

DEVEDOR/FIDUCIANTE: HELIO ALEXANDRE DA SILVA, já anteriormente qualificado. **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 particular já especificado no R.4 desta matrícula. **VALOR:** este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 175.050,00. **CONDIÇÕES:** Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 1.948,82; Prêmios de Seguros R\$ 49,02; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e total - R\$ 2.022,84. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 08/07/2011. Juros: taxa anual nominal de 10,0262% e taxa anual efetiva de 10,5000%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 194.500,00. 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 os devedores, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 165.767 de 20 de Junho de 2011. Emolumentos: R\$ 578,67.

Selo de fiscalização: CLB45578-THR4.

Escrevente Autorizada Priscilla D. Patriota Albuquerque *Priscilla Albuquerque*

AV.6/91.636, em 25 de Julho de 2018. **INDISPONIBILIDADE**

AUTORA: SIMONE MARIA DOS SANTOS. RÉU: HELIO ALEXANDRE DA SILVA. Conforme protocolo de indisponibilidade nº 201807.1910.00546047-IA-000, emitido em 19/07/2018, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao processo nº 00016929020135150113, que tramita perante a 5ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, foi decretada a **indisponibilidade dos direitos do devedor fiduciante desta matrícula.** Protocolo: 255.958 de 20 de Julho de 2018. Emolumentos a serem recolhidos ao final do processo. Selo de fiscalização: FDK17061-G3H4; R\$ 1,90.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende *Mariana Rezende*

AV.7/91.636, em 09 de Outubro de 2018. **INDISPONIBILIDADE.**

AUTORA: ZILMA FRANCISCO DA SILVA. RÉU: HÉLIO ALEXANDRE DA SILVA. Conforme protocolo de indisponibilidade nº 201810.0110.00595120-IA-710, emitido em 01/10/2018, pela Central Nacional de Indisponibilidade, referente ao processo nº 00102935120145150113, que que tramita perante a 5ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, foi decretada a **indisponibilidade dos direitos do devedor fiduciante desta matrícula.** Protocolo: 259.047 de 02 de Outubro de 2018. Emolumentos a serem recolhidos ao final do processo. Selo de fiscalização: FEY50613-KW30; R\$ 1,90.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzclaff *Francine Rodrigues Fentzclaff*

AV.8/91.636, em 14 de Outubro de 2019. **INDISPONIBILIDADE.**

AUTORA: IEDA MARIZI BRINO RODRIGUES. RÉU: HÉLIO ALEXANDRE DA SILVA e outros.

Continua na Ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FA6QJ-E3Z9G-XG635-WK5TB>



REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2019

Ficha 2

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 91.636

Data: 14 de Outubro de 2019

(noventa e um mil e seiscentos e trinta e seis)

Conforme protocolo de indisponibilidade nº 201909.3012.00947326-IA-350, emitido em 30/09/2019, pela Central Nacional de Indisponibilidade, referente ao processo nº 00008025620145150004, que tramita perante a 1ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, foi decretada a **indisponibilidade dos direitos do devedor fiduciante desta matrícula**. Protocolo: 273.077 de 30 de Setembro de 2019. Emolumentos a serem recolhidos ao final do processo. Selo de fiscalização: FOY25492-IDHJ; R\$ 1,95.
Escrevente Autorizada Mariana Rezende

AV.9/91.636, em 14 de Junho de 2021. **INDISPONIBILIDADE.**
AUTOR: ANTONIO REGINALDO DA SILVA SOUZA. RÉU: HELIO ALEXANDRE DA SILVA e outros. Conforme protocolo de indisponibilidade nº 202106.0814.01665295-IA-909, emitido em 08/06/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao processo nº 0010705-23.2014.5.15.0067, que tramita perante a 4ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, foi decretada a indisponibilidade dos direitos aquisitivos do devedor fiduciante referente ao imóvel desta matrícula. Protocolo: 297.612, 09 de junho de 2021. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: FQI93961-0003; (Isento).
Escrevente Autorizada Mariana Rezende

AV.10/91.636, em 13 de Agosto de 2021. **INDISPONIBILIDADE.**
EXEQUENTE: ZILMA FRANCISCO DA SILVA. EXECUTADO: HELIO ALEXANDRE DA SILVA. Conforme protocolo de indisponibilidade nº 202108.0617.01754710-IA-409, emitido em 06/08/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao processo nº 0010293-51.2014.5.15.0113, que tramita perante a 5ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, foi decretada a indisponibilidade dos direitos do devedor fiduciante desta matrícula. Protocolo: 300.702 de 06 de Agosto de 2021. Emolumentos a serem recolhidos ao final do processo. Selo de fiscalização: GFB32434-HXCY; R\$ 2,82.
Escrevente Autorizada Mariana Rezende

AV.11/91.636, 12 de agosto 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 **01.03.170.0072.01.001, 01.03.170.0072.01.002, 01.03.170.0072.02.001 e 01.03.170.0072**, e situa-se na **Rua João Fernando da Silva, n. 454, bairro Roçado, neste município e comarca de São José/SC**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 851/2024. Protocolo: 348.541 de 19 de julho 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: HES06757-8RUE.
Assinado eletronicamente por Moacir Bononomi Neto - Substituto Legal.

AV.12/91.636, 12 de agosto 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 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\$ 194.500,00, atualizado para R\$ 407.020,00, por meio 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 851/2024, no valor de R\$ 9.763,84, pela avaliação fiscal de R\$ 488.192,18, em 15/02/2024, na Caixa Econômica Federal, autenticação nº 0005, que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 348.541 de 19 de julho de 2024. Emolumentos: R\$ 943,91. FRJ do ato: R\$ 214,55, (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:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FA6QJ-E3Z9G-XG635-WK5TB>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FA6QJ-E3Z9G-XG635-WK5TB>

19,55%). ISS R\$ 47,19. Selo de fiscalização: HES06758-7CFR.
Assinado eletronicamente por Moacir Bononomi Neto - Substituto Legal.



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





CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **91.636**, datada de 12 de agosto de 2024, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

Certifico ainda que encontra-se aberto o seguinte protocolo, na situação de vigência, tendo o mesmo prioridade e validade de 20 dias (art. 205 da Lei 14382/2022): Protocolo nº 305.468, 19/11/2021, Mandado Judicial de Indisponibilidade de bens.

São José/SC, 12 de agosto 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\$ 1.350,28



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/FA60J-E3Z9G-XG635-WK5TB>