



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL  
Livro Nº 2

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2020

Ficha 1

Matrícula Nº: 144.083

(cento e quarenta e quatro mil e oitenta e três)

Data: 05 de Agosto de 2020

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 302**, localizado no 3º pavimento tipo do **CLASSIC RESIDENCE**, situado na Rua Antonio José de Souza, nº 705, no bairro Sertão do Maruim, neste município e comarca de São José/SC, com as seguintes características: área real privativa de 59,74000m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 16,99688m<sup>2</sup>, área real total de 76,73688 e fração ideal do terreno de 35,84999m<sup>2</sup> ou 9,95833%. O terreno onde se encontra edificado o referido residencial é designado por lote 87 do Loteamento ASJ - Cidade Nova e possui a área total de 360,00m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIA: ZIG ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 06.165.822/0001-09, com sede na Rua Adolfo Melo, nº 38, sala 302 A, Centro Florianópolis/SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 52.357 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. Protocolo: 283.015 de 08 de Julho de 2020. Emolumentos: R\$ 8,50. Escrevente Autorizada Mariana Rezende.

**AV.1/144.083**, em 09 de outubro de 2020. **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 **04.01.143.0444.1.008**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 3928/2020. Protocolo: 286.675 de 30 de Setembro de 2020. Emolumentos: R\$ 90,00. Selo de fiscalização: FXW32877-7AL2; R\$ 2,80. Escrevente Autorizada Mariana Rezende.

**R.2/144.083**, em 09 de outubro de 2020. **COMPRA E VENDA - PCVA.**

TRANSMITENTE: ZIG ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 06.165.822/0001-09, com sede na Rua Adolfo Melo, nº 38, sala 302 A, Centro Florianópolis/SC. **ADQUIRENTE: JAQUELINE ZIMMER**, portadora da C.N.H. nº 03625199090 DETRAN/SC, inscrita no CPF nº 027.688.819-70, brasileira, solteira, servidora pública estadual, nascida em 03/05/1979, residente e domiciliada na Rua Sinesio Jose Furtado, 137, Forquilha, São José/SC, a qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 8.4444.2396200-1 - Programa Casa Verde e Amarela, com força de escritura pública, datado de 25/09/2020, emitido na cidade de Palhoça/SC. **VALOR:** R\$ 160.000,00. Valor Total do Contrato: R\$ 185.000,00, sendo R\$ 91.814,24 de recursos próprios, R\$ 5.672,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 87.513,76 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 3928/2020, no valor de R\$ 3.703,91, pela avaliação fiscal de R\$ 185.000,00, em data de 30/09/2020, no Banco do Brasil, autenticação nº 1.F85.442.788.C41.327. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 28346670003968909, no valor de R\$ 277,50, em data de 29/09/2020, no Banco do Brasil, autenticação nº 7.DC9.66D.60F.A68.50E. **ITBI e FRJ** referentes ao imóvel desta matrícula e ao imóvel de matrícula nº 144.072. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e negativa de ônus. **CERTIDÕES:** foi apresentada certidão negativa de débitos nº 48332, datada em 29/09/2020, emitida pela Prefeitura Municipal de São José/SC. 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. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 286.675 de 30 de Setembro de 2020. Emolumentos: R\$ 758,50. Selo de fiscalização: FXW32880-QPRD; R\$ 2,80.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende.

**R.3/144.083**, em 09 de outubro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PCVA.**

**DEVEDORA/FIDUCIANTE:** JAQUELINE ZIMMER, anteriormente qualificada. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Asa Sul, em Brasília/DF. **FORMA DO TÍTULO:** instrumento particular já especificado no R.2 desta matrícula, Programa Casa Verde e Amarela.

Continua no verso



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 144.083

FICHA 1V

VALOR: este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 87.513,76. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais, sendo 6 parcelas de carência. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 644,19; Seguros - R\$ 35,38; e Total - R\$ 679,57. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 19/10/2020. Juros: taxa anual nominal de 5.5000% e taxa anual efetiva de 5.6407%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 185.000,00. 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 a devedora, 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 de matrícula nº 144.072. Protocolo: 286.675 de 30 de Setembro de 2020. Emolumentos: R\$ 443,50. Selo de fiscalização: FXW32881-XB79; R\$ 2,80.  
Escrevente Autorizada Mariana Rezende

**AV.4/144.083, 22 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 dos devedores fiduciários e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome da credor fiduciário, 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\$ 153.550,00, atualizado para R\$ 199.401,32, 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 3973/2024, no valor de R\$ 4.561,64, pela avaliação fiscal de R\$ 228.082,00, em data de 29/07/2024, na Caixa Econômica Federal, referente ao imóvel desta matrícula e ao imóvel de matrícula nº 144.072, que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 349.250 de 05 de agosto de 2024. Emolumentos: R\$ 610,21. FRJ do ato: R\$ 138,70, (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\$ 30,51. Selo de fiscalização: HES10942-AHFW. Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJZ53-ARW9M-K5XUY-H6F7Y>



**CERTIFICO** e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **144.083**, datada de 22 de agosto de 2024, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 23 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\$ 927,25



**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/NJZ53-ARW9M-K5XUY-H6F7Y>