



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2014

Ficha 1

Matrícula Nº: 114.150

(cento e catorze mil e cento e cinquenta)

Data: 01 de Abril de 2014

Identificação do Imóvel: **CASA GEMINADA Nº 01**, com 02 pavimentos, localizada no **RESIDENCIAL MANGA ROSA**, situado na Rua "B" esquina com a Rua "C", nº 178, do Loteamento Parque Residencial Manoel de Melo, em Forquilhas, neste Município e Comarca de São José/SC, com a área real privativa principal de 67,34400m², área real privativa acessória de 12,42000m², área real privativa total de 79,76400m², área real de uso comum de 2,62247m², área real total de 82,38647m² e fração ideal do terreno de 119,16750m² ou 29,81946%. O terreno onde encontra-se edificado o referido residencial é denominado por lote 01 da quadra B e possui a área de 399,635m².

PROPRIETÁRIA: RIMA CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 11.140.543/0001-20, com sede na Rua Vereador Arthur Manoel Mariano, nº 1.028, sala 07, Forquilha, São José/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 95.144 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. Protocolo: 199.144 de 14 de Março de 2014. Emolumentos: R\$ 5,90. Escrevente Autorizado Diego Costa

AV.1/114.150, em 20 de Novembro de 2014. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E 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 **04.02.107.0270.1.001**, e situa-se na **Rua Marcio Henrique, nº 178, Forquilhas, neste Município e Comarca de São José/SC**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 5429/2014. Protocolo: 207.916 de 17 de Novembro de 2014. Emolumentos: R\$ 79,90. Selo de fiscalização: DRO19377-HVCF. Escrevente Substituta Daniela Leite

R.2/114.150, em 20 de Novembro de 2014. **COMPRA E VENDA - PMCMV**. TRANSMITENTE: RIMA CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 11.140.543/0001-20, com sede na Rua Vereador Arthur Manoel Mariano, nº 1.028, sala 07, Forquilha, São José/SC. **ADQUIRENTE: PATRIC CUSTODIO DE MOURA**, portador da C.N.H. nº 04929919995 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 006.616.710-89, brasileiro, solteiro, auxiliar de produção, residente e domiciliado na Rua Lauro Manoel de Souza, nº 235, Colônia Santana, São José/SC, o qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 8.4444.0774125-0 - Programa Minha Casa Minha Vida, com força de escritura pública, datado de 13/11/2014, emitido na cidade de Florianópolis/SC. **VALOR:** R\$ 145.000,00. **Valor Total do Contrato:** R\$ 145.000,00, sendo R\$ 2.616,00 de recursos próprios, R\$ 11.884,00 de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 130.500,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 5429/2014, no valor de R\$ 1.452,81, pela avaliação fiscal de R\$ 145.000,00, em data de 15/11/2014, na Caixa Econômica Federal - CEF, NSU autorização 000034213. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.1084.1265, no valor de R\$ 217,50, em data de 17/11/2014, na Caixa Econômica Federal - CEF, NSU autorização 000099020. **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: 207.916 de 17 de Novembro de 2014. Emolumentos: R\$ 520,00. Selo de fiscalização: DRO19378-KS35. Escrevente Substituta Daniela Leite

R.3/114.150, em 20 de Novembro de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV**. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** PATRIC CUSTODIO DE MOURA, já anteriormente qualificado. **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

Continua no verso



foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 130.500,00. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 1.086,77; Taxa de Administração - R\$ 25,00; FG HAB - R\$ 23,25; e Total - R\$ 1.135,02. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 13/12/2014. Juros contratado: taxa anual nominal de 6,6600% e taxa anual efetiva de 6,8671%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 145.000,00. 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: 207.916 de 17 de Novembro de 2014. Emolumentos: R\$ 520,00. Selo de fiscalização: DRO19379-JKCT.

Escrevente Substituta Daniela Leite *Daniela Leite*

AV.4/114.150, 08 de outubro de 2024. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E ALTERAÇÃO DE LOGRADURO**. 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 **04.02.107.0270.01.001** e situa-se na **Rua Marcio Henrique de Souza, nº 178, Forquilhas, neste município e comarca de São José/SC**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 4862/2024. Protocolo: 351.130 de 19 de setembro 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: HFQ36738-QJ4N. Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV.5/114.150, 08 de outubro 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\$ 145.000,00, atualizado para R\$ 251.714,19, 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 4862/2024, no valor de R\$ 5.362,25, pela avaliação fiscal de R\$ 268.112,62, em data de 13/09/2024, na Caixa Econômica Federal, autenticação nº 0126, que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 351.130 de 19 de setembro de 2024. Emolumentos: R\$ 748,61. FRJ do ato: R\$ 170,15, (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\$ 37,43. Selo de fiscalização: HFQ36739-1K7U. Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YRPFZ-JUSMN-CS9JW-HDRRR>



CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **114.150**, datada de **2024-10-08T09:28:42.804019**, 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 351.130, 19/09/2024, Requerimento de Consolidação de propriedade.

São José/SC, 08 de outubro 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\$ 1.100,82



A presente certidão tem validade de 30 (trinta) dias (Art.769 do Código de Normas do Foro Extrajudicial de Santa Catarina).