



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC

Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino

Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular

Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000

Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626

E-mail: crisaojoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matricula nº **15.510** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo retirada do arquivo digital desta serventia:

Livro Nº. 2 -	REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL	Fls.: 001 Ano: 2010
---------------	--	--------------------------------------

Matricula Nº **15.510** Data: 13 de outubro de 2010

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: "Um apartamento, nº 106, localizado no primeiro pavimento, do "Condomínio Residencial KAMMER III", situado na Rua Getúlio Vargas, neste Município e Comarca de São João Batista/SC, com área total de 172,20 m² (cento e setenta e dois metros e vinte centímetros quadrados), com área privativa de 153,43 m², área comum de 18,77 m², correspondente a fração ideal do solo de 7,4481% da área de 1.200,00 m² do terreno, com as seguintes confrontações, de quem olha da rua: **Frente a Oeste**, que faz com a Rua Getúlio Vargas; **Esquerda ao Norte**, que faz com lateral do terreno; **Fundos a Leste**, que faz com apartamento 104; **Direita ao Sul**, que faz com apartamento 105. Com a vaga de garagem nº 16".

PROPRIETÁRIA: **ARS Kammer Construtora Ltda. EPP**, inscrita no CNPJ nº 07.626.251/0001-25, situada na Rua Otaviano Dadam, nº 210, Ed. Dona Maria, Sala 104, bairro Centro, Município de São João Batista/SC.

VALOR: R\$ 102.687,97 (cento e dois mil seiscentos e oitenta e sete reais e noventa e sete centavos).

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito neste Ofício de Registro de Imóveis, sob matrícula nº 14.031 fls. 0001 do livro 02, em data de 29/07/2009. O Oficial _____

REG. 1 - 15.510 - Protocolo nº 34825. São João Batista, 27 de junho de 2011.

Título - Contrato nº 855551299073 - Contrato por instrumento particular de Compra e Venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária vinculada a empreendimento - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS - datado de 21 de junho de 2011, na cidade de São João Batista/SC, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **Vendedora:** **ARS Kammer Construtora Ltda. EPP**, já acima qualificada, representada no ato por **Claudio Coelho**, portador da carteira de identidade RG nº 1.924.432-0, inscrito no CPF sob o nº 752.981.719-15; **Comprador e Devedor Fiduciante:** **Luiz Clair Scain**, brasileiro, solteiro, sapateiro, portadora da cédula de identidade RG nº 1045272224 SESP/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº 635.323.870-34, residente e domiciliado na Rua Getulio Vargas, 800, apto. 106, Centro, São João Batista/SC. **Objeto da Venda:** A vendedora vende e transfere o apartamento objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Foi recolhido ITBI (Imposto sob Transmissão de Bem Imóvel). Foi recolhido FRJ referente aos recursos próprios do comprador, boleto nº 0000.50020.0681.2571, no valor de R\$ 66,00, pago em 27/06/2011. Foi Apresentada Certidão Negativa de Bem Imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC. Dou fé. O Oficial _____

REG. 2 - 15.510 - Protocolo nº 34825 São João Batista, 27 de junho de 2011.

Título - Contrato nº 855551299073, já acima mencionado. **Devedor Fiduciante:** **Luiz Clair Scain**, já acima qualificado; **Credora:** **Caixa Econômica Federal** - Instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília/DF - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada no ato por **Ronaldo Luiz de Oliveira Delavry**, portador da cédula de identidade RG nº 09032383623 SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 472.759.950-34; **Valor de Aquisição da Unidade Habitacional:** O valor da compra e venda é de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), sendo integralizado da seguinte forma: a) recursos próprios, já pagos em moeda corrente: R\$ 22.000,00; b) financiamento concedido pela credora fiduciária: R\$ 88.000,00. **Mútuo/ Resgate/ Prestações/ Datas/ Demais Valores/ Condições:** 1) Origem dos Recursos: FGTS; 2) Norma Regulamentadora: HH. 117.67 - 23/05/2011 - SUHAB/GECEI; 3) Valor da operação: R\$ 88.000,00; 4) Desconto: R\$ 0,00; 5) Valor da Dívida: R\$ 88.000,00; 6) Valor da garantia: R\$ 110.000,00; 7) Sistema de Amortização: SAC; 8) Prazo em meses: 8.1) de amortização: 360; 8.2) de renegociação: 0; 9) Taxa anual de juros (%): nominal: 7,6600 e efetiva: 7,9347; 10) Encargo Inicial: 10.1) Prestações (a+j): R\$ 806,17; 10.2) FGHAB: R\$ 18,70; 10.3) Taxa de administração: R\$ 22,06 10.4) TOTAL: R\$ 846,93; 11) Vencimento do primeiro encargo mensal: 21/07/2011. **Observação:** A presente transferência se da em caráter resolúvel e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte do devedor, ou se consolidará em favor da credora no caso de inadimplência daquele, conforme dispõe a lei nº 9.514/97. **Outras Condições:** As do Contrato. Dou fé. O Oficial _____

AV.3 - 15.510 - Protocolo nº 63.600 - Datado de 24/10/2024.

Em vista do Boletim de Cadastro Imobiliário Geoprocessado 2024, expedido pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC, em data de 27/09/2024, procede-se averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula

Continua nas folhas

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por WALDIR FELICIANO GOEDERT (103.033.169-34)

Página 1 de 3





REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC

Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino
 Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular
 Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000
 Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626
 E-mail: crisaojoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: _____

Fls.: _____

possui a inscrição imobiliária nº 01.02.007.0986.015 e cadastros imobiliários nº 56612. Dou fé. São João Batista, 25 de outubro de 2024. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 113,24 + Valor do FRJ: 25,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 5,66. = R\$ 144,63. Selo de fiscalização: HFV66037-BWEM

AV.4 - 15.510 - Protocolo nº 63.600 - Datado de 24/10/2024.

Em vista do Requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, devidamente qualificada no R.2, para Consolidação da Propriedade, datado de 29/08/2024, assinado por Milton Fontana, inscrito no CPF nº 575.672.049-91, C.I nº 1.616.101-7 SSP/SC, brasileiro, casado, economiário, residente e domiciliado em Florianópolis-SC, procede-se a presente averbação para constar que o Devedor Fiduciante: Luiz Clair Scain, já qualificado no R.1, conforme Certidão de Intimação expedida por este Ofício de Registro de Imóveis datada de 25/04/2024, estava em local incerto e não sabido, após isto, foi intimado através dos editais nº 414542, 414543 e 414544, datados de 03/05/2024, 06/05/2024 e 07/05/2024, respectivamente, conforme Certidão de Intimação expedida por este Ofício de Registro de Imóveis datada de 31/05/2024, deixando transcorrer o prazo legal de 15 (quinze) dias sem que efetuasse o pagamento do que devia deixando transcorrer o prazo legal de 15 (quinze) dias sem que efetuassem o pagamento do que deviam, e tendo em vista o fiduciário ter apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bem imóveis (ITBI), procede-se o registro da transferência do imóvel objeto desta matrícula em favor do fiduciário, Caixa Econômica Federal, devidamente qualificado no R.2; Valor da Consolidação: R\$ 231.241,73 (duzentos e trinta e um mil, duzentos e quarenta e um reais e setenta e três centavos). A presente transferência se dá nos termos da Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97 (Alienação Fiduciária). Foi recolhido ITBI nº 2118120 no valor de R\$ 5.781,04 (cinco mil, setecentos e oitenta e um reais e quatro centavos), pagos em 14/08/2024. Dou fé. São João Batista, 25 de outubro de 2024. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 655,51 + Valor do FRJ: 148,99 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 32,78. = R\$ 837,28. Selo de fiscalização: HFV66038-MXZV

Gráfica Guarany Ltda. Fone/Fax: (48) 3265-0171 - E-mail: gguarany@unetvale.com.br

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por WALDIR FELICIANO GOEDERT (103.033.169-34)

Página 2 de 3





REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC

Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino

Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular

Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000

Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626

E-mail: crisaojoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

O referido é verdade e dou fé.

São João Batista/SC, 25 de outubro de 2024

Waldir Feliciano Goedert – Oficial

Emolumentos: R\$ 0,00

FRJ: R\$0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

HFV66047-DA5O
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por WALDIR FELICIANO GOEDERT (103.033.169-34)

Página 3 de 3

