



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis
São José

Daniela Leite - Registradora
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1o andar – salas 03 a 09 Barreiros – São
José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

Handwritten signature

ANO: 2018

Ficha 1

Matrícula Nº: 141.188

Data: 21 de Setembro de 2018

(cento e quarenta e um mil e cento e oitenta e oito)

Identificação do Imóvel: **CASA Nº 03**, com 02 pavimentos, e **VAGA Nº 03**, ambos localizados no **RESIDENCIAL BOTÂNICO XIII**, situado na Rua Algodoeiro, nº 130, Bairro Potecas, neste Município e Comarca de São José/SC, com as seguintes características: área real privativa principal de 68,82492m², área real privativa acessória de 9,31000m², área real privativa total de 78,13492m², área real de uso comum de 2,00508m², área real total de 80,14000m² e fração ideal do terreno de 152,34000m² ou 44,23088%. O terreno onde se encontra construído o referido residencial é designado pelo Lote 01, da Quadra 33, do Loteamento Residencial Jardim Botânico de São José, e possui a área total de 344,42m².

PROPRIETÁRIA: LAS CASAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 17.896.695/0001-34, com sede na Rodovia Jornalista Manoel de Menezes, nº 3007, loja 02, Barra da Lagoa, Florianópolis/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 86.439 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. Protocolo: 258.063 de 06 de Setembro de 2018. Emolumentos: R\$ 7,70.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff *Handwritten signature*

AV.1/141.188, em 18 de Março de 2019. **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 **04.03.123.0144.1.003**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 900/2019. Protocolo: 265.160 de 12 de Março de 2019. Emolumentos: R\$ 109,05. Selo de fiscalização: FKD82654-B9PH; R\$ 1,95.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff *Handwritten signature*

R.2/141.188, em 18 de Março de 2019. **COMPRA E VENDA - PMCMV.**

TRANSMITENTE: LAS CASAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 17.896.695/0001-34, com sede na Rodovia Jornalista Manoel de Menezes, nº 3007, loja 02 sobreloja, Barra da Lagoa, Florianópolis/SC. **ADQUIRENTE: EDSON RODRIGO VOLPATO**, portador da C.I. nº 5623768 SSP/SC, inscrito no CPF nº 100.343.839-30, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, nascido em 24/06/1997, residente e domiciliado na Rua Amaro Damasio, nº 104, Bom Viver, Biguaçu/SC. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 8.4444.1985717-7 - Programa Minha Casa Minha Vida, com força de escritura pública, datado de 21/02/2019, emitido na cidade de Florianópolis/SC. **VALOR:** R\$ 190.000,00. Valor Total do Contrato: R\$ 190.000,00, sendo R\$ 36.310,00 de recursos próprios, R\$ 1.690,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 152.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 900/2019, no valor de R\$ 3.803,82, pela avaliação fiscal de R\$ 190.000,00, em data de 12/03/2019, na Caixa Econômica Federal - CEF, autenticação nº LFHFNFP6N1K0XX8. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 28346670002000579, no valor de R\$ 285,00, em data de 12/03/2019, na Caixa Econômica Federal - CEF, autenticação nº 155510120463. **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 a certidão negativa de débitos nº 12155, emitida pela P.M.S.J., em data de 11/03/2019. 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: 265.160 de 12 de Março de 2019. Emolumentos: R\$ 710,00. Selo de fiscalização: FKD82655-IT44; R\$ 1,95.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff *Handwritten signature*

R.3/141.188, em 18 de Março de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV.**

DEVEDOR/FIDUCIANTE: EDSON RODRIGO VOLPATO, anteriormente qualificado. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede

Continua no verso



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis
São José

Daniela Leite - Registradora
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1o andar – salas 03 a 09 Barreiros – São
José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

FICHA 1v

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 141.188

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 foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 152.000,00. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 960,74; Seguros - R\$ 29,07; e Total - R\$ 989,81. Sistema de Amortização: Tabela Price. Vencimento do primeiro encargo mensal: 360. Juros: taxa anual nominal de 6.5000% e taxa anual efetiva de 6.6971%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 190.000,00. 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: 265.160 de 12 de Março de 2019. Emolumentos: R\$ 614,42. Selo de fiscalização: FKD82656-T4DM; R\$ 1,95.
Escrevevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlaff

AV.4/141.188, 29 de abril 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 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\$ 190.000,00, atualizado nesta data para R\$ 255.918,47, por meio do sítio eletrônico do Banco Central do Brasil, 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 1534/2024, no valor de R\$ 6.434,89, pela avaliação fiscal de R\$ 321.744,63, em data de 26/03/2024, na Caixa Econômica Federal, terminal: 1100 nsu: 000361 e aut: 0040, que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 344.175 de 05 de abril 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: HBY11269-WFCI.

Substituto Ederson Sutil Antunes.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WFQZF-FRRCX-EP4ZD-WCPPC>



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis
São José

Daniela Leite - Registradora
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1o andar – salas 03 a 09 Barreiros – São
José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **141.188**, datada de 29 de abril de 2024, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 30 de abril 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\$ 956,19



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/WFQZF-FRRCX-EP4ZD-WCPPP>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado