



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: crisaiojoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **22.340** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo retirada do arquivo digital desta serventia:

REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		Folha: 0001 Ano: 2020
Matrícula nº 22.340 Data: 07 de outubro de 2020.		
IDENTIFICACAO DO IMOVEL: "Casa 01 - Residencial Brandão 02", localizado na Rua Jonilson Estefano Becker, nº 574, Bairro Tajuba II, Município e Comarca de São João Batista/SC, com a área total de 68,84 m² (sessenta e oito metros e oitenta e quatro centímetros quadrados), com a área privativa de 68,84 m², com área comum de 0,00 m², correspondente a fração ideal do solo de 50% da área de "351,97" m² do terreno; parte do solo de uso exclusivo de 175,98 m²; com as seguintes confrontações: Frente (Norte): com a Rua Jonilson Estefano Becker; Fundos (Sul): com Loteamento Jardim São Marcos; Lado direito (Leste): com Área Verde - Quadra F; e Lado esquerdo (Oeste): com Casa nº 02".		
OBS: Possui uma vaga de garagem descoberta localizada na área de uso exclusivo.		
PROPRIETARIO: Jeova Jireh Construtora Eireli, CNPJ 21.245.272/0001-21, com sede na Rua Jacarandá, nº 940, sala 103, Taboleiro, Camboriú/SC, representada por Paulo Sergio Teixeira Brandão Junior, CPF 078.285.259-90, RG 5.046.070 SSP/SC, brasileiro, solteiro, comerciante, residente e domiciliado na Rua Apiúna, 233, Bairro dos Municípios, Balneário Camboriú/SC.		
VALOR: R\$ 137.745,14 (cento e trinta e sete mil setecentos e quarenta e cinco reais e quatorze centavos).		
TITULO AQUISITIVO: Transcrito neste Ofício de Registro de Imóveis, sob matrícula nº 19.735, fls. 0001 do livro 2, em data de 14/05/2020. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert		
Protocolo nº 52.650 (Instituição de Condomínio) - Datado de 14/09/2020.		
Emolumentos: R\$ 8,50.		
AV. 1 - 22.340 - Protocolo nº 53.419 - Datado de 12/01/2021.		
De acordo com Certidão de Imóvel nº 0023/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC em 12/01/2021, procede-se averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui Cadastro e Inscrição Imobiliária nº 65937 - 01.01.162.0409.001.001 . Dou fé. São João Batista, 15 de janeiro de 2021. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert		
Emolumentos: R\$ 90,56 + Selo Normal: R\$ 2,82 - Total: R\$ 93,38 - Selo de fiscalização: GAL03211-8NOQ		
R. 2 - 22.340 - Protocolo nº 53.419 - Datado de 12/01/2021.		
Título - Contrato nº 1.4444.1415563-0 - Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - datado de 16 de dezembro de 2020, na cidade de São João Batista/SC; mediante cláusulas, termos e condições seguintes: Vendedora: Jeovah Jireh Construtora Eireli , representada neste ato por Paulo Sergio Teixeira Brandão Junior, já qualificados na descrição do imóvel; Comprador e Devedor Fiduciante: Jhonatan Simas dos Santos , CPF 085.683.399-13, CNH 07209139705 DETRAN/SC, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado na Rua 31 de Março, 214, Centro, São João Batista/SC. OBJETO DA COMPRA E VENDA: O vendedor vende e transfere a Casa objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais). Foi recolhido ITBI (Imposto sob Transmissão de Bem Imóvel) nº 14999000001604877-0 no valor de R\$ 2.638,06 pago em 11/01/2021. Foi recolhido FRJ (Fundo de Reaparelhamento Judicial) nº 28346670004281801 no valor de R\$ 117,61 pago em 12/01/2021. Foi apresentada Certidão Negativa de Imóvel nº 0023/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC em 12/01/2021. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União: Código de Controle: ICCB.5348.7DD7.E718 emitida às 17:36:52 do dia 12/01/2021 (hora e data de Brasília) válida até 11/07/2021 - Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei n. 8.212, de 24 de julho de 1991. Será emitida a Declaração sobre Operações Imobiliária - DOI no prazo legal. Outras Condições: às do contrato. Dou fé. São João Batista, 15 de janeiro de 2021. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert		
Emolumentos: R\$ 805,96 + Selo Normal: R\$ 2,82 - Total: R\$ 808,78 - Selo de fiscalização: GAL03213-SZ91		
R. 3 - 22.340 - Protocolo nº 53.419 - Datado de 12/01/2021.		
Título - Contrato nº 1.4444.1415563-0, já acima mencionado. Devedor Fiduciante: Jhonatan Simas dos Santos , já qualificado no R. 2 - 22.340; 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		

Continua no verso

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 4





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 22.340

Folha: 0001v

00.360.305/0001-04, por sua **agência de São João Batista/SC**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/3533-76, com sede na Avenida João Vicente Gomes, nº 120, Bairro Centro, São João Batista/SC, representada neste ato por **Paulo Roberto Vargas da Silva**, CPF 251.276.839-20, RG 618.675, brasileiro, casado, economiário, conforme procuração lavrada às fls. 100 do Livro 5916-P, em 17/08/2015, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às fls. 139/149, do Livro 003, em 16/09/2015, no distrito Barra da Lagoa Ofício de Notas de Florianópolis/SC; **Valor de Aquisição da Unidade Habitacional**: O valor total da compra e venda é de R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), integralizados da seguinte forma: a) recursos próprios: R\$ 39.204,03; b) Recursos concedidos pelo FGTS: R\$ 0,00; c) financiamento: R\$ 155.795,97; **1) Origem dos Recursos**: SBPE; **2) Sistema de Amortização**: PRICE; **2.1) Índice de Atualização do Saldo Devedor**: TR; **3) Enquadramento**: SFH; **4) Prazo total de meses**: 360 meses; **Carência**: 06; **5) Taxa de juros (a.a.)**: Nominal de 7,7208% e Efetiva de 8,0000% - Taxa de Juros de Balcão; 7,5343% a.a Nominal 7,80% a.a. Efetiva - Taxa de Juros Reduzida; **6) Encargo Mensal: Prestação (a+j)**: R\$ 1.112,99 - Taxa de Juros Balcão; R\$ 1.093,00 - Taxa de Juros Reduzida; **7) Prêmios de Seguros**: R\$ 36,01; **8) Taxa de Administração - TA**: R\$ 25,00; **9) Total dos encargos**: R\$ 1.174,00 - Taxa de Juros de Balcão; R\$ 1.154,01 - Taxa de Juros Reduzida; **10) Vencimento do primeiro encargo mensal**: 16/01/2021. **Observação**: A presente transferência se dá 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. São João Batista, 15 de janeiro de 2021. O Oficial: **Waldir Feliciano Goedert**

Emolumentos: R\$ 763,20 + Selo Normal: R\$ 2,82 - Total: R\$ 766,02 - Selo de fiscalização: GAL03214-RGHC

AV. 4 - 22.340 - Protocolo nº 53.419 - Datado de 12/01/2021.

Título - Cédula de Crédito Imobiliário, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, nº 1.4444.1415563-0, série 1220. **Devedor Fiduciante**: **Jhonatan Simas dos Santos**, já qualificado no R. 2 - 22.340; **Credora**: **Caixa Econômica Federal**, já qualificada no R. 3 - 22.340; **Valor do Crédito**: R\$ 155.795,97; **Condições Gerais da Dívida**: **1) Prazo total**: 360 meses; **2) Prazo amortização**: 360 meses; **3) Prazo de carência**: 6; **4) Data de vencimento do primeiro encargo**: 16/01/2021; **5) Valor total da dívida**: R\$ 155.795,97; **6) Valor da Garantia**: R\$ 220.000,00; **7) Valor total da parcela**: R\$ 1.174,00; **8) Valor dos seguros de morte e invalidez permanente**: R\$ 18,85; **9) Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel**: R\$ 17,16; **10) Taxa de juros (%)**: nominal: 7,7208% a.a e efetiva: 8,0000% a.a.; **11) Forma de reajuste**: Mensal; **12) Taxa de juros moratórios**: 0,033% por dia de atraso; **13) Taxa de juros remuneratórios**: 7,7208% a.a.; **14) Atualização monetária**: mensal, no dia correspondente a contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; **15) Local de pagamento**: São João Batista/SC. **Garantia**: Em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula. **Outras Condições**: As da Cédula. Dou fé. São João Batista, 15 de janeiro de 2021. O Oficial: **Waldir Feliciano Goedert**

Emolumentos: R\$ 450,77 + Selo Normal: R\$ 2,82 - Total: R\$ 453,59 - Selo de fiscalização: GAL03215-SO23

AV. 5 - 22.340 - Protocolo nº 57.161 - Datado de 07/07/2022.

Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 202207.0714.02235186-IA-120, processo nº 00001039120225120061, fornecido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 07/07/2022, procede-se a averbação para constar a **indisponibilidade de bens** sobre o imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. São João Batista, 28 de julho de 2022. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: Isento - Selo de fiscalização: GDV39438-MHZD.

AV. 6 - 22.340 - Protocolo nº 61.946 - Datado de 29/04/2024.

Em vista do Boletim de Cadastro Imobiliário Geoprocessado 2024, expedido pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC, em data de 05/04/2024, procede-se averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui a **inscrição imobiliária nº 01.01.162.0462.001** e **cadastro imobiliário nº 65937**. Dou fé. São João Batista, 21 de maio 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: HCE54595-92G1

Continua nas folhas 0002

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 4





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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC **Folha: 0002** LIVRO 2 - REGISTRO GERAL **Ano: 2024**

Continuação da Matrícula nº **22.340**.

AV.7 - 22.340 - Protocolo nº 61.946 - Datado de 29/04/2024.

Em vista do Requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, devidamente qualificada no R.3, para Consolidação da Propriedade, datado de 17/05/2023, 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: Jhonatan Simas dos Santos**, já qualificado no R. 2, foi devidamente e legalmente intimado conforme certidão de intimação expedida aos 03/03/2023, 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.3; Valor da Consolidação: R\$ 224.990,54 (duzentos e vinte e quatro mil, novecentos e noventa reais e cinquenta e quatro centavos). **A presente transferência se dá nos termos da Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97 (Alienação Fiduciária)**. Foi recolhido ITBI nº 1924517 no valor de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), pagos em 16/05/2023. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos – Prefeitura Municipal de São João Batista/SC, nº 1095, expedida em data de 05/04/2024. Ressalvada observância do artigo 865, parágrafo único do Código de Normas e artigo 27, §11, da Lei 9.514/97. Dou fé. São João Batista, 21 de maio de 2024. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 655,51 + Valor do ERJ: 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: HCE54596-I4DB

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 4





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, 23 de maio 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

HCE54830-YAKX

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 4 de 4

