



Valide aqui
este documento



Maureci Marcelo Velter Junior - Registrador
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

ANO: 2022

Ficha 1

Matrícula Nº: 155.408
(cento e cinquenta e cinco mil e quatrocentos e oito)

Data: 24 de Agosto de 2022

Identificação do Imóvel: **CASA 03**, localizada no pavimento térreo e superior do **RESIDENCIAL BOTÂNICO XXII**, situada na Rua Acelino Pereira, nº 645, no bairro Potecas, neste município e comarca de São José/SC, com a área real privativa de 67,06250m², área real de uso comum de 2,93560m², área real total de 69,99810m² e fração ideal do terreno de 133,01575m² ou 16,87525%. O terreno onde se encontra edificado o referido residencial é designado por lote 02 da quadra 01 do Loteamento Residencial Jardim Botânico de São José e possui a área total de 788,23m².

PROPRIETÁRIA: LAS CASAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, 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, sobre loja, Barra da Lagoa, Florianópolis/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 85.814 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. Protocolo: 317.651 de 15 de Agosto de 2022. Emolumentos: R\$ 9,44.

Escrevente Substituta Mariana Rezende

AV.1/155.408, em 21 de Novembro de 2022. **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 **04.03.091.0355.01.006**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 5542/2022. Protocolo: 321.240 de 03 de novembro de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GOZ83420-BEYM; R\$ 3,11.

Escrevente Substituta Mariana Rezende

R.2/155.408, em 21 de Novembro de 2022. **COMPRA E VENDA - SFH.**

TRANSMITENTE: LAS CASAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, 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, sobre loja, Barra da Lagoa, Florianópolis/SC. **ADQUIRENTE: PATRICIA SANTOS DA SILVEIRA**, portadora da C.N.H. nº 04169987407 DETRAN/RS, inscrita no CPF nº 006.863.670-90, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, nascida em 06/12/1984, residente e domiciliada na Rua Oscar Teodoro da Silva, nº 521, apto 02, Praia Comprida, São José/SC, a qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 1.4444.1934790-1, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com força de escritura pública, datado de 28 de outubro de 2022, emitido na cidade de Florianópolis/SC. **VALOR:** R\$ 280.000,00, sendo R\$ 61.093,68 de recursos próprios e R\$ 218.906,32 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 5542/2022, no valor de R\$ 5.600,00, pela avaliação fiscal de R\$ 280.000,00, em data de 03/11/2022, no Banco Itaú, autenticação nº 41ECD2F5DCABACCBF2487F47D7B6D75FA1220528. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 5801310781, no valor de R\$ 183,28, em data de 03/11/2022, no Nu Pagamentos S/A, autenticação nº 636414b9-275a-413e-8e34-8d9e7ecd3278. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e negativa de ônus. **CERTIDÕES:** foi mencionada no instrumento que foi dispensada pela adquirente a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. **Certidão Positiva** com efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 78B1.3AE9.AA22.2F0D. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 321.240 de 03 de novembro de 2022. Emolumentos: R\$ 1.084,14. Selo de fiscalização: GOZ83421-T5Y3; R\$ 3,11.

Escrevente Substituta Mariana Rezende

R.3/155.408, em 21 de Novembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

DEVEDORA/FIDUCIANTE: PATRICIA SANTOS DA SILVEIRA, já qualificada anteriormente. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/ME 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. **VALOR:** este imóvel foi

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 155.408

FICHA 1v

alienado fiduciariamente para a credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 218.906,32. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Taxa de juros balcão: taxa anual nominal de 8.6395% e taxa anual efetiva de 8.9900%, taxa mensal nominal de 0.7176% e taxa mensal efetiva de 0.7200%. Encargo mensal inicial para taxa de juros balcão: prestação (a+j) - R\$ 1.704,88; seguros - R\$ 52,19; tarifa de administração - R\$ 25,00 e total - R\$ 1.782,07. Taxa de juros reduzida: taxa anual nominal de 8.5101% e taxa anual efetiva de 8.8500%, taxa mensal nominal de 0.7069% e taxa mensal efetiva de 0.7092%. Encargo mensal inicial para taxa de juros reduzida: prestação (a+j) - R\$ 1.684,76; seguros - R\$ 52,19; tarifa de administração - R\$ 25,00 e total - R\$ 1.761,95. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/11/2022. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 280.000,00. 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. Protocolo: 321.240 de 03 de novembro de 2022. Emolumentos: R\$ 889,96. Selo de fiscalização: GOZ83422-YVIG; R\$ 3,11. Escrevente Substituta Mariana Rezende

AV.4/155.408, em 21 de Novembro de 2022. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Procede-se esta averbação, nos termos do § 5º do artigo 18 da Lei nº 10.931 de 02.08.2004 - DOU 03.08.2004, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já anteriormente qualificada, detentora do crédito garantido pela Alienação Fiduciária objeto do R.3 desta matrícula, emitiu a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI representativa daquele crédito, cuja devedora/fiduciante é PATRICIA SANTOS DA SILVEIRA, também anteriormente qualificada, com as seguintes características: **NÚMERO:** 1.4444.1934790-1; **SÉRIE:** 1022; **CUSTODIANTE:** **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. Protocolo: 321.240 de 03 de novembro de 2022. Emolumentos: Cobrados como ato único, em conjunto com o R.3 desta matrícula. Selo de fiscalização: GOZ83423-PFM4; R\$ 3,11. Escrevente Substituta Mariana Rezende

AV.5/155.408, 18 de dezembro de 2023. **INDISPONIBILIDADE.** **EXEQUENTE: SOCIEDADE EDUCACIONAL SÃO CAMILO DE LELIS LTDA.** EXECUTADA: PATRICIA SANTOS DA SILVEIRA. Conforme protocolo de indisponibilidade nº 202312.0118.03065125-IA-309, emitido em 01/12/2023, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao processo nº 5002915-42.2022.8.21.0086, que tramita no Juizado Especial Cível da Comarca de Cachoeirinha/RS, foi requerida a indisponibilidade do patrimônio imobiliário de PATRICIA SANTOS DA SILVEIRA, ficando os direitos aquisitivos da devedora fiduciante do imóvel desta matrícula indisponíveis. Protocolo: 338.854 de 04 de dezembro de 2023. Emolumentos, FRJ e ISS a serem recolhidos no ato de cancelamento da indisponibilidade. Selo de fiscalização: GYH98860-5PEL. Substituto Ederson Sutil Antunes

AV.6/155.408, 17 de setembro 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 fiduciantes 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\$ 280.000,00, atualizado para R\$ 303.557,94, 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 4381/2024, no

Continua na ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6BT5T-B4KUA-DVP6N-UMRSL>



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis
de São José

Maureci Marcelo Velter Junior - Registrador
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1o andar – salas 03 a 09 Barreiros – São
José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

CNM: 108720.2.0155408-45

Ficha 02

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 155.408

Data: 24 de agosto de 2022

valor de R\$ 5.744,14, pela avaliação fiscal de R\$ 287.206,82, em data de 19/08/2024, na Caixa Econômica Federal, aut. n° 0002, que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 350.538 de 03 de setembro de 2024. Emolumentos: R\$ 843,91. FRJ do ato: R\$ 191,82, (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\$ 42,19. Selo de fiscalização: HFQ29566-8TOM.

Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6BT5T-B4KUA-DVP6N-UMRSL>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis
de São José

Maureci Marcelo Velter Junior - Registrador
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 **155.408**, datada de 17 de setembro de 2024, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 18 de setembro 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\$ 1.077,92



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/6BT5T-B4KUA-DVP6N-UMRSL>