



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 29.339 datada de 29 de junho de 2015, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC	
Registrador - Daniel Boabaid	
Livro nº 2	Ficha 1
REGISTRO GERAL	
Matrícula nº 29.339	
Barra Velha, 29 de Junho de 2015	
IMÓVEL: CASA designada pelo nº 02, unidade integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL J.P III, situado na Rua 1.146, nº 567, bairro Itajuba, nesta cidade e Comarca de Barra Velha, Estado de Santa Catarina, sendo a segunda construção da esquerda para a direita de quem de frente da área de uso comum olha o imóvel, fazendo frente, ao Leste, com a área de uso comum; nos fundos, ao Oeste, com parte do Lote nº 15; confrontando do lado direito, ao Norte, com ao Lote nº 12; e do lado esquerdo, ao Sul, com a casa 01, com a área privativa principal de construção 48,92 metros quadrados, área de terreno de uso exclusivo de 120,00 metros quadrados, área de terreno de uso comum de 30,00 metros quadrados, área total de terreno de 150,00 metros quadrados, correspondente a 50% da fração ideal de construção e 50% da fração ideal de terreno. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.05.299.0135.002. PROPRIETÁRIO: JOSUE FERNANDO CARNEIRO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, empresário, CPF 061.601.419-88, RG. 5.013.205-SSP/SC, residente e domiciliado na Rua 1005, nº 730, bairro Itajuba, nesta Cidade e Comarca de Barra Velha-SC. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 18.628, Ficha 001, Livro 002, deste Ofício Registral da comarca de Barra Velha-SC. PROTOCOLO: Nº 55.927 de 29/05/2015. Daniel Boabaid - Registrador Titular <i>Boabaid</i>	
AV.1-29.339, de 29 de Junho de 2015. TÍTULO: Averbação de Convenção de Condomínio Procede-se a esta averbação para fazer constar que, a Convenção de Condomínio do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL J.P III, foi nesta data registrada sob nº 1.508, do livro 03, deste Serviço Registral. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação. PROTOCOLO: Nº 55.927 de 29/05/2015. EMOLUMENTOS: R\$ 84,50 (oitenta e quatro reais e cinquenta centavos). Selo de fiscalização: DYF65746-LFVV R\$ 1,55. Recibo Complementar nº 35.529. Daniel Boabaid - Registrador Titular <i>Boabaid</i>	
R.2-29.339, de 10 de setembro de 2015. TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda, com força de Escritura Pública. TRANSMITENTE: JOSUE FERNANDO CARNEIRO DE SOUZA, anteriormente qualificado. ADQUIRENTE: SILVANIA SILVERIO, brasileira, solteira, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, CPF 067.627.079-47, RG 5.394.797-SESPDC/SC, residente e domiciliada na Rua 1005, 990, cs 01, Bairro Itajuba, na cidade e Comarca de Barra Velha/SC. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, CCFGTS/PMCMV-SFH, nº 8.4444.0998116-9, datado e assinado nesta cidade e Comarca de Barra Velha-SC, aos 20/08/2015, apresentado em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício. OBJETO: O imóvel desta matrícula. VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), sendo R\$ 24.287,00 (vinte e quatro mil, duzentos e oitenta e sete reais) de recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 2.113,00 (dois mil cento e treze reais) de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 105.600,00 (cento e cinco mil e seiscentos reais) de financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. CONDIÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa Fiscal Municipal. O vendedor declarou não estar vinculado à Previdência Social como contribuinte obrigatório e não possuir débitos relativos a tributos e contribuições federais, dispensando-se a apresentação das CNDs do INSS e da PGFN/SRF. Apresentado, no ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 1.063,76 (um mil e sessenta e três reais e setenta e seis centavos), conforme comprovante autenticado	

MATRÍCULA 29.339

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SP5XM-CVVP5-W8KEV-MZMZE>



Continuação da Matrícula 29.339 R.2	Ficha 1 - verso
sob o nº CEF281624082015205741000783. Foi recolhido o FRJ no valor de R\$ 198,00 (cento e noventa e oito reais), conforme comprovante autenticado sob o nº CEF281624082015204241000782, tendo a guia de recolhimento "nosso número" 0000.50020.1158.2556. Foi Emitida a Declaração de Operação Imobiliária - DOI. PROTOCOLO: Nº 56.905 de 24/08/2015. EMOLUMENTOS: R\$ 526,73 (quinhentos e vinte e seis reais e setenta e três centavos). Selo de fiscalização: DZR44379-8DRI R\$ 1,55. Recibo Complementar nº 36.293. Daniel Boabaid - Registrador Titular <i>Boabaid</i>	
R.3-29.339, de 10 de setembro de 2015. ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia. DEVEDORA FIDUCIANTE: SILVANIA SILVERIO, acima qualificada. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, por sua agência de em Barra Velha-SC, prefixo 2816. FORMA DO TÍTULO: Contrato anteriormente registrado. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 105.600,00 (cento e cinco mil e seiscentos reais). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Cláusula Décima Terceira): Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA FIDUCIANTE aliena à credora em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, ficando constituída a propriedade fiduciária em nome da credora. A presente transferência se dá em caráter resolúvel e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte da devedora, ou se consolidará em favor da credora no caso da inadimplência daquela. CONDIÇÕES: A devedora fiduciante declarou não estar vinculada à Previdência Social como contribuinte obrigatória e não possuir débitos relativos a tributos e contribuições federais, dispensando-se a apresentação das CNDs do INSS e da PGFN/SRF. As cláusulas e condições constam do instrumento. FRJ: Isento. PROTOCOLO: Nº 56.905 de 24/08/2015. EMOLUMENTOS: R\$ 425,19 (quatrocentos e vinte e cinco reais e dezenove centavos). Selo de fiscalização: DZR44380-GHWN R\$ 1,55. Recibo Complementar nº 35.293. Daniel Boabaid - Registrador Titular <i>Boabaid</i>	
AV.4-29.339, de 18 de fevereiro de 2026. TÍTULO: Averbação "Matrícula Digital". Processa-se a essa averbação, na forma do art. 653, § 4º, do Código de Normas do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, para fazer constar que os próximos atos registrares desta matrícula serão praticados em meio eletrônico apenas, não mais impressos na presente ficha, ficando em meio físico somente os atos até aqui anteriormente lançados. PROTOCOLO: Nº 116.346 de 28/01/2026. EMOLUMENTOS: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: IIRN25212-HW6L. Daniel Boabaid - Registrador. Ilona da Silva - Escrevente. <i>Boabaid</i>	

CNM - 104760.2.0029333-89

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC

Registrador - Daniel Boabaid

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula 29.339

Continuação

CNM: 104760.2.0029339-89

AV.5-29.339, de 18 de fevereiro de 2026.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 28/01/26 e demais documentação apresentada e arquivada nesta Serventia, para fazer constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, s/nº, Lote 3/4, Quadra 4, bairro Asa Sul, na cidade de Brasília-DF. Do que para constar fiz a presente averbação e dou fê.

VALOR: R\$ 223.295,27, conforme art. 76 § 1º da Lei Complementar estadual n. 755/2019. Tendo o fisco municipal avaliado o imóvel pelo valor de R\$ 235.000,00. Apresentado, no ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 7.057,76, conforme comprovante autenticado sob o nº 0028. Conforme art. 184-A do Código de Normas do CNJ, art. 64 do RE/SC, Notas Técnicas n. 01/25 e 02/25 do RIB e Nota Técnica nº 01/2025 do RIB/SC, foi cobrado a título de informações eletrônicas a partir de dados estruturados, os seguintes valores: Emolumentos: R\$ 13,78, FRJ: R\$ 3,13 e ISS: R\$ 0,41, inseridos no somatório abaixo. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

PROTOCOLO: Nº 116.346 de 28/01/2026.

EMOLUMENTOS: R\$ 682,41.

FRJ: R\$ 155,10.

(Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).

ISS: R\$ 20,47.

Selo de fiscalização: HRN25213-Z5AO, HRN25214-USHQ.

Daniel Boabaid - Registrador.

Assinado Digitalmente por Ilona da Silva - Escrevente.

MATRÍCULA 29.339

Continua no verso



(Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 29.339)

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 29.339, datada de 29 de junho de 2015, emitida nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e artigo 41 da Lei 8.935/94.

Em observância à determinação contida na decisão proferida em 05.07.2010, no processo de Consulta n. 006.10.001029-1 (0001029-78.2010.8.24.0006), desta comarca de Barra Velha/SC, nos casos de matrícula de unidade integrante de condomínio edilício (p. ex.: apartamento, casa, loja, vaga de garagem, hobby box, box garagem, etc.), necessária a verificação de regularidade da instituição/convenção pelo interessado mediante consulta ao registro anterior, sob pena de não serem praticados atos em relação à unidade enquanto não regularizado referido condomínio.

O referido é verdade e dou fé.

Barra Velha-SC, 20 de fevereiro de 2026.



Greyciane Zanin Müller CPF: 030.418.469-18

- [] Daniel Boabaid - Oficial Registrador
- [] Maria Luiza Daura Collaço Boabaid - Oficiala Substituta
- [] Gabriela Costa da Conceição - Escrevente Autorizada
- [] Greyciane Zanin Müller - Escrevente Autorizada
- [] Ilona da Silva - Escrevente Autorizada
- [] Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente Autorizada
- [] Monique Becker Sampaio - Escrevente Autorizada
- [] Elenita de Souza Seidel - Escrevente Autorizada

Emolumentos:

01 Certidão de inteiro teor de matrícula - Pós Registro R\$ 0,00

FRJ: R\$ 0,00

(Destinação: 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%).

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

****Validade: 30 dias****