



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 - PH

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

Fls: 027 ANO: 2008

Matrícula Nº: 76.192 Data: 18 de Setembro de 2008
(setenta e seis mil cento e noventa e dois)

Identificação do Imóvel:

O **Apartamento nº 204 e a vaga de garagem coberta nº 50**, localizado no primeiro pavimento do **Bloco "G"**, do **Condomínio RESIDENCIAL MADRE PAULINA "II"**, situado na Rua Osvaldo Cruz, nº 801, no Bairro Forquilhas, neste Município e Comarca de São José/SC; com a área real privativa de 59,020m², área de uso comum de 12,083m², área da vaga de garagem de 12,500m², área de construção total de 83,603m² e fração do terreno de 72,756m² ou 1,034%; o terreno onde se assenta referido apartamento possui a área total de 7.037,54m² (sete mil trinta e sete metros e cinquenta e quatro centímetros quadrados).

PROPRIETÁRIO: ROSEMERI COELHO, brasileira, solteira, maior, cédula de identidade 1/C-3424086-SSP/SC, técnica em enfermagem, CPF nº 025.922.069-81, residente e domiciliada na rua Matia Macinchein, 82, Caldas da Imperatriz, Santo Amaro da Imperatriz/SC, a qual declara que não convive em união estável.
TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito neste Cartório às fls. 107 do Livro 2/MU sob nº R.91-65.293, em 16 de Junho de 2006.-
O oficial:

IDA

AV.1/76.192 - São José, em 18 de Setembro de 2008.

O imóvel constante desta matrícula encontra-se **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme **R.92-65.293** em data de 16 de Junho de 2006; dou fé.
O oficial:

IDA

AV.2/76.192 - São José, em 22 de Setembro de 2009.

Procede-se nesta data, o **CANCELAMENTO** do REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA recainte sobre o imóvel desta matrícula, constante da averbação supra **AV.1-76.192 (R.92-65.293)**, ficando a Srtª. ROSEMERI COELHO com a **propriedade definitiva** do referido imóvel, conforme "Autorização" contida no Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/ Fiduciante(s), nº 8.3078.0000641-0, datado de 04 de setembro de 2009, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, que fica arquivada em Cartório (PROTOCOLO 1-F, fls. 123 sob nº 146.950 em 22.09.2009). Custas: R\$ 61,45; dou fé.
O oficial:

IDA

R.3/76.192 - São José, em 22 de Setembro de 2009.

TRANSMITENTE: ROSEMERI COELHO, brasileira, solteira, cédula de identidade 1/C-3424086-SSP/SC, técnica de enfermagem, CPF nº 025.922.069-81, declarando que não mantém relação de união estável, residente e domiciliada na Rua Osvaldo Cruz, nº 801, ap. 204G, Forquilhas, em São José/SC. **INTERVENIENTE QUITANTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, representada por ISOLENE SCHUCH, economiária, portadora da C.I. nº 4.697.215-3 SSP/SC e CPF nº 651.422.259-53, conforme procuração lavrada às fls. 146 do Livro 2658, em 13/06/2008 no 2º Tabelião de Notas de Brasília/DF, Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 270/277 do Livro 001, em 05/02/2009 no Cartório da Barra da Lagoa, Ofício de Notas de Florianópolis/SC, doravante designada CEF. **ADQUIRENTE/FIDUCIANTE:** ABRAAO DA CRUZ ANDRE, brasileiro, divorciado, cédula de identidade 01442063391 DETRAN/SC, servidor público municipal, CPF nº 029.269.539-09, declarando que não mantém relação de união estável, residente e domiciliado na Rua Reinaldo Ferreira Souza, nº 554, Forquilhas, São José/SC. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Com Utilização dos

Formato Artes Gráficas - Fone 259-6446 - Cód. 100.002.01

Certidão da Matrícula nº: 76.192 Impresso em: 26/10/2023



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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº

76192

FLS.:

027v

Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), nº 8.3078.0000641-0, datado de 04 de setembro de 2009. **VALOR:** R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais), sendo R\$ 3.400,00 correspondente aos recursos da conta vinculada de FGTS do(s) comprador(es). Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Propriedade Imobiliária - **INTER VIVOS** número (arq.): 3860/2009 conforme comprovante de pagamento de bloqueto Caixa Econômica Federal 10/09/2009 **TERMINAL:** 30781014 **CONTROLE:** 307810140183 1.359,69 **NSU AUT:** 000001238. De acordo com a circular nº 0029/2007, fica declarado pelas partes, sob as penas da lei, que a transação comercial resultante na presente escritura foi intermediada por meio do corretor de imóveis Vilson Francisco de Andrade, Creci/SC nº 242. **Emitida a DOI. OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula com inscrição cadastral imobiliária fiscal da PMSJ sob nº 01.02.607.0045.052.052. (PROTOCOLO 1-F, fls. 123 sob nº 146.950 em 22.09.2009). Custas: R\$ 600,00 ;dou fé.
O oficial:

IDA

R.4/76.192 - São José, em 22 de Setembro de 2009.

DEVEDOR/FIDUCIANTE: ABRAAO DA CRUZ ANDRE, brasileiro, divorciado, cédula de identidade 01442063391/ DETRAN/SC, servidor público municipal, CPF nº 029.269.539-09. **CREADOR/FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, já anteriormente qualificada. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), nº 8.3078.0000641-0, datado de 04 de setembro de 2009. **VALOR:** MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES: Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.127.30 - 26/08/2009 - SUHAB/GECRI; Valor da Operação: R\$ 67.877,00; Valor da Dívida: R\$ 67.877,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 77.000,00; Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante; Prazo de Amortização: 300 meses; Taxa de Juros: Nominal: 4,5000% a.a. e Efetiva: 4,5941% a.a.; Encargo Inicial Total: R\$ 497,32; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/10/2009. (PROTOCOLO 1-F, fls. 123 sob nº 146.950 em 22.09.2009). Custas: R\$ 363,08 ;dou fé.
O oficial:

IDA

R.5/76.192, em 25 de Janeiro de 2013. **PENHORA.**

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MADRA PAULINA II. **EXECUTADO:** ABRAÃO DA CRUZ ANDRE. Conforme Mandado de Penhora, expedido em data de 27 de novembro de 2012, o imóvel desta matrícula está penhorado na execução - processo nº 064.11.008190-4/001 - da 1ª Vara Cível desta Comarca de São José, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Roberto Márius Fávero. Depositário fiel: o executado. **FRJ:** autos da Justiça Estadual de SC protocolados após 15/07/2005. **Protocolo:** 184.950 de 25 de Janeiro de 2013. **Emolumentos:** R\$ 75,38. **Escrevente Autorizada** Khadyja Leilane Fraga

AV.6/76.192, em 23 de Maio de 2014. **CANCELAMENTO DE PENHORA.**

Conforme mandado de levantamento de registro de penhora, extraído do ofício nº 0008190-28.2011.8.24.0064-01-003, firmado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Roberto Márius Fávero, em data de 06/05/2014, nos autos do processo nº 0008190-28.2011.8.24.0064/01, da 1ª Vara Cível da Comarca de São José/SC, e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento do registro de penhora constante do **R.5** desta matrícula. **Protocolo:** 201.369 de 21 de Maio de 2014. **Emolumentos:** Isentos. Selo de fiscalização: CL195259-ZZNO.
Escrevente Autorizado Diego Costa

AV.7/76.192, 25 de outubro de 2023. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO.** 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 01.02.607.0045.01.052, e situa-se na Rua Pedro Paulo de Abreu, nº 801, bairro Forquilha, neste município e comarca de São José/SC, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 4733/2023 e conforme AV.198 da matrícula nº 65.293 do Livro Nº2. **Protocolo:** 336.104 de 02 de outubro de 2023. **Emolumentos:** R\$ 108,82. **FRJ**

Continua na ficha 02...

Formário Artés Gráficas - Fone 259.6446 - Cód. 100.002.01A



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

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

Ficha 02

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 76.192

Data: 18 de setembro de 2008

do ato: R\$ 24,73, (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\$ 5,44. Selo de fiscalização: GXO93397-1EN6.
Substituto Ederson Sutil Antunes.

AV.8/76.192, 25 de outubro de 2023. 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\$ 77.000,00, atualizado nesta data para R\$ 173.111,45 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 4733/2023, no valor de R\$ 2.291,27, pela avaliação fiscal de R\$ 114.563,74, na Caixa Econômica Federal, em 25/09/2023, terminal: 1109 nsu: 002111 e aut: 0067, que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 336.104 de 02 de outubro de 2023. Emolumentos: R\$ 541,68. FRJ do ato: R\$ 123,12, (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\$ 27,08. Selo de fiscalização: GXO93398-B0A8.

Substituto Ederson Sutil Antunes.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5DN4-XRTPA-CE42M-2C995>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 **76.192**, datada de 18 de setembro de 2008, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 26 de outubro de 2023

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\$ 830,87



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/T5DN4-XRTPA-CE42M-2C995>