



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 108720.2.0076157-51

REGISTRO GERAL

Livro Nº 2 - PG

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

Fls: 192 ANO: 2008

Matrícula Nº: 76.157 Data: 18 de Setembro de 2008
(setenta e seis mil cento e cinquenta e sete)

Identificação do Imóvel:

O **Apartamento nº 404** e a **vaga de estacionamento descoberta nº 16**, localizado no terceiro pavimento do **Bloco "A"**, 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 68,770m², área de uso comum de 11,673m², área de construção total de 80,443m² e fração do terreno de 70,005m² ou 0,995%; 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: FRANCISCO VALMAR COELHO, brasileiro, solteiro, maior, cédula de identidade 3424407-4-SSP/SP, almoxarife, CPF nº 118.445.743-34, residente e domiciliado na Av. das Maracanas, 02, Pedra Branca, Palhoça/SC, o qual declara que não convive em união estável.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito neste Cartório às fls. 107 do Livro 2/MU sob nº R.13-65.293, em 13 de Junho de 2006.-

O oficial:

IDA

AV.1/76.157 - 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.14-65.293** em data de 13 de Junho de 2006 ;dou fé.

O oficial:

IDA

AV.2/76.157 - São José, em 16 de Novembro de 2009.

Procede-se nesta data, o **Cancelamento do REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, recainte sobre o imóvel desta matrícula, constante da averbação supra **AV.1-76.157**, ficando o Sr. Francisco Valmar Coelho, com a **propriedade definitiva** do referido imóvel, conforme "Autorização" contida no Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários, expedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF, que fica arquivado neste Cartório. (PROTOCOLO 1-F, fls. 134 sob nº 148.158 em 16.11.2009). Custas: R\$ 61,45 ;dou fé.

O oficial:

DAN

R.3/76.157 - São José, em 16 de Novembro de 2009.

TRANSMITENTE: FRANCISCO VALMAR COELHO, brasileiro, solteiro, cédula de identidade 34.244.407-4 SSP/SP, almoxarife, CPF nº 118.445.743-34, o qual declara que não vive em união estável, residente e domiciliado à Rua Saul Silveira Penha, nº 579, Carianos, Florianópolis/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 **ADRIANA BET DA ROSA**, economiária, portadora da C.I. nº 1.566.923 SSP/SC e CPF nº 520.870.779-91, procuração lavrada às fls. 146/147 do Livro 2658, em 13/06/2008 no Tabelionato Borges Teixeira, Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 270/277 do Livro 001, em 05/02/2009 no Cartório da Barra da Lagoa Ofício de Notas de Florianópolis/SC, doravante designada CEF. **ADQUIRENTES/FIDUCIANTES: ANTONIO JOSE DA SILVA**, brasileiro, casado, cédula de identidade 5.564.096-6 SSP/SC, consultor de vendas, CPF nº 585.057.767-04 e sua mulher **KATIA BASTOS DA SILVA**, brasileira, cédula de identidade 24.854.627-2 SSP/SP, do lar, CPF nº 580.001.357-87, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Pedro Cunha, nº 147, Casa B, Capoeiras, Florianópolis/SC. **TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de ônus e Constituição de**

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

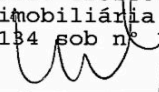
Certidão da Matrícula nº: 76.157 Impresso em: 06/08/2026



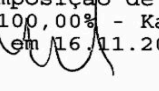
Valide aqui
este documento

CNM: 108720.2.0076157-51

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 76157 FLS.: 192v

Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciários, nº 1.3078.0000287-5, datado de 04 de Novembro de 2009. **VALOR:** R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), sendo o valor de R\$ 8.000,00 referente aos Recursos Próprios, e o valor de R\$ 24.198,31 referente aos Recursos da conta vinculada do FGTS. Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Propriedade Imobiliária - INTER VIVOS, número(arq.): 4645/2009, conforme autenticação mecânica nº ITAU0210 785899644 091109 1.502,15C TITDIN. Foi recolhido o **FRJ** - Extrajudicial no valor de R\$ 96,59 conforme autenticação mecânica nº ITAU0209 785899644 091109 96,59C TITDIN. As partes contratantes declaram que a presente transação comercial foi intermediada pelo corretor Mauro Ferreira de Andrade - CRECI/SC nº 4.098. **Emitida a DOI. OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula, com inscrição cadastral imobiliária fiscal da PMSJ nº 01.02.607.0045.016.016. (PROTOCOLO 1-F, fls. 134 sob nº 148.158 em 16.11.2009). Custas: R\$ 300,00 ;dou fé.
O oficial: 

DAN

R.4/76.157 - São José, em 16 de Novembro de 2009.
DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS: **ANTONIO JOSE DA SILVA**, brasileiro, casado, cédula de identidade 5.564.096-6 SSP/SC, consultor de vendas, CPF nº 585.057.767-04 e sua mulher **KATIA BASTOS DA SILVA**, brasileira, cédula de identidade 24.854.627-2 SSP/SP, do lar, CPF nº 580.001.357-87, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Pedro Cunha, nº 147, Casa B, Capoeiras, Florianópolis/SC.
CREDOR/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 Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com Utilização dos Recursos da conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciários, nº 1.3078.0000287-5, datado de 04 de Novembro de 2009. **VALOR:** MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: Origem dos Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH.125.41 - 08/10/2009 - SUHAB/GECRI; Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 42.801,69; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 78.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização: 240 meses; Taxa de Juros: Nominal: 8,5563% a.a. - Efetiva: 8,9001% a.a.; Encargo Inicial Total: R\$ 551,48; Vencimento do primeiro encargo mensal: 04/12/2009; Valor do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais); Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: Antonio José da Silva: 100,00% - Katia Bastos da Silva: 0,00%. (PROTOCOLO 1-F, fls. 134 sob nº 148.158 em 16.11.2009). Custas: R\$ 170,77 ;dou fé.
O oficial: 

DAN

AV.5/76.157, em 29 de Junho de 2010. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de alienação fiduciária nº 155550279491-1, firmado pela Caixa Econômica Federal, datado de 11/06/2010 e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento do registro de alienação fiduciária constante no **R.4** supra. Protocolo: 153-877, de 24 de junho de 2010. Emolumentos: R\$ 63,90.
Oficial Substituto Naurimar Adriano D.A. Lacerda 

R.6/76.157, em 29 de Junho de 2010. **COMPRA E VENDA.**
TRANSMITENTES: **ANTÔNIO JOSÉ DA SILVA**, portador da C.I. nº 5.564.096-6 SESP/SC, inscrito no CPF nº 585.057.767-04, consultor de vendas e sua esposa **KATIA BASTOS DA SILVA**, portadora da C.I. nº 24.854.627-2 SSP/SC, inscrita no CPF nº 580.001.357-87, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Pedro Cunha, nº 147, casa B, Capoeiras, Florianópolis/SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77. **ADQUIRENTE:** **FABIOLA CIMARDI**, portadora da C.I. nº 4.264.956-0 SESPDC/SC, inscrita no CPF nº 038.679.999-70, brasileira, solteira, técnica em contabilidade, residente e domiciliada na Rua 2500, nº 500, ap. 304, Centro, Balneário Camboriú/SC, a qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 155550279491-1, com força de escritura pública, datado de **continua na Ficha 02...**

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



Valide aqui
este documento

19 Registro
de Imóveis
de São José

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

ONR

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

CNM: 108720.2.0076157-51

ANO: 2010

Ficha 2

Matrícula Nº: 76.157

Data: 29 de Junho de 2010

(setenta e seis mil e cento e cinquenta e sete)

11/06/2010, emitido nesta cidade de São José/SC. VALOR: R\$ 105.000,00, sendo R\$ 20.000,00 de recursos próprios e R\$ 85.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido mediante a guia nº 2261/2010, no valor de R\$ 2.100,00, pela avaliação fiscal de R\$ 105.000,00, conforme autenticação mecânica nº ITAU0187 482732803 220610. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.0567.3032, no valor de R\$ 60,00, conforme autenticação mecânica nº ITAU0188 482732803 220610. OBJETO: o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e negativa de ônus. CERTIDÕES: foi dispensada pela adquirente a apresentação de certidões de feitos ajuizados e fiscais. No instrumento consta declaração dos alienantes de que não são contribuintes obrigatórios do INSS nem produtores rurais. Emitida a DOI. Protocolo: 153.877, de 24 de junho de 2010. Emolumentos: R\$ 497,60.

Oficial Substituto Naurimar Adriano D.A. Lacerda

R.7/76.157, em 29 de Junho de 2010. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDORA/FIDUCIANTE: FABIOLA CIMARDI, já anteriormente qualificada. CREDORA/FIDUCIÁRIA: 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. FORMA DO TÍTULO: instrumento particular já especificado no R-6 supra. VALOR: este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 85.000,00. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 842,18; Seguros R\$ 19,93; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e total - R\$ 887,11. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/07/2010. Juros: taxa anual nominal de 8,5563% e taxa anual efetiva de 8,9001%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 105.000,00. Prazo de carência: o atraso de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 153.877, de 24 de junho de 2010. Emolumentos: R\$ 340,80.

Oficial Substituto Naurimar Adriano D.A. Lacerda

AV.8/76.157, em 12 de Janeiro de 2012. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme autorização contida no instrumento particular nº 855551832897, firmado pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 09/12/2011 e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento do registro de alienação fiduciária constante no R.7 desta matrícula. Protocolo: 172.214 de 10 de janeiro de 2012. Emolumentos: R\$ 71,30. Selo de fiscalização: CNO68848-TS90. Escrevente Autorizada Andreza Regina Souza

R.9/76.157, em 12 de Janeiro de 2012. COMPRA E VENDA - SFH.

TRANSMITENTE: FABIOLA CIMARDI, portadora da C.I. nº 4.264.956-0 SESPDC/SC, inscrita no CPF nº 038.679.999-70, brasileira, solteira, técnica em contabilidade, residente e domiciliada na Rua Osvaldo Cruz, nº 801, apto 404, Forquilhas, São José/SC, a qual declara não viver sob o regime de união estável. ADQUIRENTE: GABRIELA CARLA DUARTE MOLMELSTET, portadora da C.I. nº 4.556.797-2 SSP/SC, inscrita no CPF nº 009.513.099-35, brasileira, solteira, assistente administrativo, residente e domiciliada na Rua Irmãos Vieira, nº 300, bloco B, apto 111, Campinas, São José/SC, a qual declara não viver sob o regime de união estável. FORMA DO TÍTULO: contrato por instrumento particular nº 855551832897, com força de escritura pública, datado de 09/12/2011, emitido nesta cidade de São José/SC. VALOR: R\$ 126.000,00, sendo R\$ 36.500,00 de recursos próprios e R\$ 89.500,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido mediante a guia nº 023/2012, no valor de R\$ 1.260,00, pela avaliação fiscal de R\$ 126.000,00, que fica arquivada neste Ofício. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.0749.6082, no

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Certidão da Matrícula nº: 76.157 Impresso em: 06/08/2026



Valide aqui
este documento

CNM: 108720.2.0076157-51

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 76.157

FICHA 2v

valor de R\$ 378,00, conforme autenticação mecânica nº BBD2186 106 910 100112C 378,00R CB05. OBJETO: o imóvel desta matrícula. CERTIDÕES: Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e negativa de ônus e das certidões fiscais exigidas por lei. Consta ainda declaração da alienante de que não é contribuinte obrigatória do INSS, nem produtora rural. Emitida a DOI. Protocolo: 172.214 de 10 de janeiro de 2012. Emolumentos: R\$ 928,00. Selo de fiscalização: CNO68849-OZJ5. Escrevente Autorizada Andreza Regina Souza *Andreza*

R.10/76.157, em 12 de Janeiro de 2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. DEVEDORA/FIDUCIANTE: GABRIELA CARLA DUARTE MOLMELSTET, já anteriormente qualificada. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: 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. **FORMA DO TÍTULO:** instrumento particular já especificado no R.9 desta matrícula. **VALOR:** este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 89.500,00. **CONDIÇÕES:** Quantidade de parcelas: 300 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 708,54; Seguros R\$ 22,03 e total - R\$ 730,57. Sistema de Amortização: SAC - Novo. Vencimento do primeiro encargo mensal: 09/01/2012. Juros: taxa anual nominal de 5,5000% e taxa anual efetiva de 5,6409%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 122.000,00. Prazo de carência: o atraso de 60 (sessenta) 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: 172.214 de 10 de janeiro de 2012. Emolumentos: R\$ 478,28. Selo de fiscalização: CNO68850-ZJ00. Escrevente Autorizada Andreza Regina Souza *Andreza*

AV.11/76.157, em 29 de Abril de 2022. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme autorização de cancelamento de alienação fiduciária contido no contrato por instrumento particular nº 1.4444.1762824-5, com força de escritura pública, datado de 08 de abril de 2022, firmado pela Caixa Econômica Federal - CEF, emitido na cidade de São José/SC, faço o cancelamento do registro de alienação fiduciária constante no **R.10** desta matrícula. Protocolo: 311.845 de 18 de Abril de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GK062127-90JM; R\$ 3,11. Escrevente Autorizada Mariana Rezende *Mariana*

AV.12/76.157, em 29 de Abril de 2022. **ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO**. Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula 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 1699/2022. Protocolo: 311.845 de 18 de Abril de 2022. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: GGD57964-W8SJ; (Isento). Escrevente Autorizada Mariana Rezende *Mariana*

R.13/76.157, em 29 de Abril de 2022. **COMPRA E VENDA - SFH**. TRANSMITENTE: GABRIELA CARLA DUARTE MOLMELSTET, portadora da carteira funcional nº 15325583 OAB/SC, inscrita no CPF nº 009.513.099-35, brasileira, solteira, advogada, nascida em 23/11/1985, residente e domiciliada na Rua Pedro Vieira Vidal, nº 280, bloco B, apto. 108, Pantanal, Florianópolis/SC, a qual declara não viver em união estável. **ADQUIRENTES: ROSEMILSON DE MELO E SILVA**, portador da C.N.H. nº 03994986684 DETRAN/AC, inscrito no CPF nº 695.127.282-49, técnico de operação, nascido em 15/07/1981, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **FRANCISCA MARQUES DE LIMA**, portadora da C.N.H. nº 06130165065 DETRAN/AC, inscrita no CPF nº 967.998.112-68, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos, nascida em 15/11/1988, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Alagoas, nº 69, Bosque, Rio Branco/AC. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 1.4444.1762824-5, no âmbito do Sistema Financeiro

Continua na Ficha 03...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYLSL-VV2BT-Y7WE6-QA2AG>



Valide aqui
este documento

19 Registro
de Imóveis
de São José

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

CNM: 108720.2.0076157-51

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2022

Ficha 3

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 76.157

Data: 29 de Abril de 2022

(setenta e seis mil e cento e cinquenta e sete)

da Habitação - SFH, com força de escritura pública, datado de 08 de abril de 2022, emitido na cidade de São José/SC. VALOR: R\$ 200.000,00, sendo R\$ 40.000,00 de recursos próprios e R\$ 160.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido mediante a guia nº 1699/2022, no valor de R\$ 4.000,00, pela avaliação fiscal de R\$ 200.000,00, em data de 13/04/2022, no Banco Itaú, via internet banking, autenticação nº 33BC074CD5EC6FC2A77E74471DDF673B99CB432C. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 5801095640, no valor de R\$ 120,00, em data de 13/04/2022, no Banco Itaú, via internet banking, autenticação nº 5219FCCF63CD8F9A70CE2E62450C3402F4EB4079D. OBJETO: o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e positiva de ônus. CERTIDÕES: foi apresentada a certidão negativa de débitos municipais nº 23371 emitida pela P.M.S.J. em 11/04/2022. No instrumento consta declaração da alienante de que não é contribuinte obrigatória do INSS, nem produtora rural. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 311.845 de 18 de Abril de 2022. Emolumentos: R\$ 1.067,95. Selo de fiscalização: GKO62129-ZJG1; R\$ 3,11. Escrevente Autorizada Mariana Rezende

R.14/76.157, em 29 de Abril de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. DEVEDORES/FIDUCIANTES: ROSEMILSON DE MELO E SILVA e FRANCISCA MARQUES DE LIMA, já qualificados anteriormente. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF 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.13 desta matrícula. **VALOR:** este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 160.000,00. **CONDIÇÕES:** Quantidade de parcelas: 420 parcelas mensais. Taxa de juros balcão: taxa anual nominal de 8.6395% e taxa anual efetiva de 8.9900%. Encargo mensal inicial para taxa de juros balcão: prestação (a+j) - R\$ 1.532,88; seguros - R\$ 59,31; tarifa de administração - R\$ 25,00 e total - R\$ 1.617,19. Taxa de juros reduzida: taxa anual nominal de 8.4638% e taxa anual efetiva de 8.8000%. Encargo mensal inicial para taxa de juros reduzida: prestação (a+j) - R\$ 1.509,45; seguros - R\$ 59,31; tarifa de administração - R\$ 25,00 e total - R\$ 1.593,76. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/05/2022. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 208.000,00. 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 os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 311.845 de 18 de Abril de 2022. Emolumentos: R\$ 796,63. Selo de fiscalização: GKO62131-BEUV; R\$ 3,11. Escrevente Autorizada Mariana Rezende

AV.15/76.157, em 29 de Abril 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.14 desta matrícula, emitiu a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI representativa daquele crédito, cujos devedores/fiduciários são ROSEMILSON DE MELO E SILVA e FRANCISCA MARQUES DE LIMA, já qualificados anteriormente, com as seguintes características: **NÚMERO:** 1.4444.1762824-5; **SÉRIE:** 0422; **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: 311.845 de 18 de Abril de 2022. Emolumentos: Cobrados como ato único, em conjunto com o R.14 desta matrícula. Selo de fiscalização: GKO62132-6MJ8; R\$ 3,11. Escrevente Autorizada Mariana Rezende

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYLSL-VV2BT-Y7WE6-QA2AG>



Valide aqui
este documento

CNM: 108720.2.0076157-51

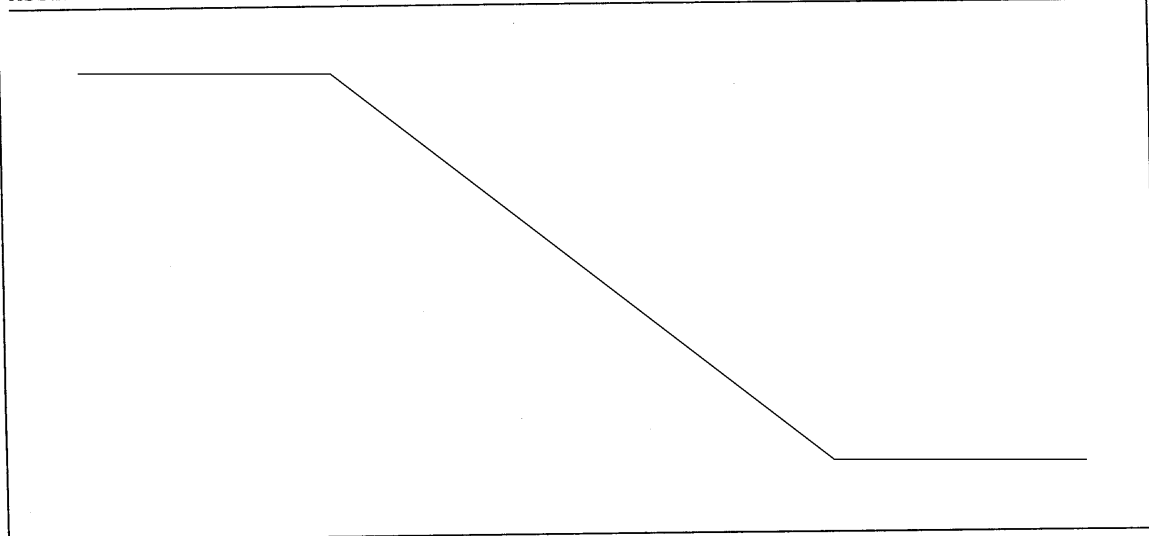
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 76.157

FICHA 03v

AV.16/76.157, 06 de agosto de 2026. **TRANSPORTE DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**
A convenção de condomínio do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MADRE PAULINA II** foi registrada, nesse serviço registral, no Livro 3-RA sob nº **12.858**, conforme AV.199 da matrícula nº 65.293 do Livro 2/RG do 1º Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo: 371.883 de 23 de julho de 2026. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HXF04332-9SOA.
Assinado eletronicamente por César Augusto Coelho - Escrevente.

AV.17/76.157, 06 de agosto de 2026. **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 **01.02.607.0045.01.016** e situa-se na **Rua Pedro Paulo de Abreu, nº 801, bairro Forquilha, neste município e comarca de São José/SC - CEP 88.106-785**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 2952/2026. Protocolo: 371.883 de 23 de julho de 2026. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ do ato: R\$ 28,20, (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\$ 6,20. Selo de fiscalização: HXF04333-7KP4.
Assinado eletronicamente por César Augusto Coelho - Escrevente.

AV.18/76.157, 06 de agosto de 2026. **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 fiduciários e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, 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\$ 208.000,00, atualizado para R\$ 248.957,28, conforme art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, e art. 76, § 1º, da Lei Complementar Estadual nº 755, de 26/12/19. ITBI: recolhido mediante a guia nº 2952/2026, no valor de R\$ 6.100,22, pela avaliação fiscal de R\$ 305.011,21, em data de 13/07/2026, na Caixa Econômica Federal - CEF, quitado, conforme consulta realizada no sítio eletrônico da PMSJ. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 371.883 de 23 de julho de 2026. Emolumentos: R\$ 718,27. FRJ do ato: R\$ 163,26, (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\$ 35,91. Selo de fiscalização: HXF04334-EFY8.
Assinado eletronicamente por César Augusto Coelho - Escrevente.





Valide aqui
este documento



Maureci Marcelo Velter Junior - Oficial
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 **76.157**, datada de 06 de agosto de 2026, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

Observação: A presente certidão não abrange títulos em tramitação nas novas circunscrições imobiliárias criadas pela Lei Estadual n. 16.809, de 16 de dezembro de 2015, nos termos dos artigos 687, I, e 715, §3º, do CNCGE/SC.

São José/SC, 06 de agosto de 2026

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\$ 1.075,91



A presente certidão tem validade de 30 (trinta) dias (Art.769 do Código de Normas do Foro Extrajudicial de Santa Catarina).