



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

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL  
Livro Nº 2

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2021

Ficha 1

Matrícula Nº: 149.912

Data: 28 de Outubro de 2021

(cento e quarenta e nove mil e novecentos e doze)

Identificação do Imóvel: **CASA 03**, com 02 pavimentos, localizada no **RESIDENCIAL ARY JOÃO FELIPE**, situado na Rua Helmuth Fett, nº 254, no bairro Potecas, neste município e comarca de São José/SC, com a área real privativa de 71,430m², área real de uso comum de 2,448m², área real total de 73,878m² e fração ideal do terreno própria de 81,230m² e fração ideal do terreno comum de 2,854m², totalizando a área ideal do terreno total de 84,084m² ou 33,62%. O terreno onde se encontra edificado o referido residencial é designado por lote 09 da quadra 09 do Loteamento Altos de Potecas e possui a área total de 250,08m².

**PROPRIETÁRIA: FLP CONSTRUÇÕES E TRANSPORTES EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 30.949.513/0001-04, com sede na Rua José Cândido da Silva, nº 98, apto 313, Balneário, Florianópolis/SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 112.121 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. Protocolo: 303.364 de 04 de Outubro de 2021. Emolumentos: R\$ 8,55.

Substituto Ederson Sutil Antunes

**AV.1/149.912**, em 20 de Dezembro de 2021. **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 **04.03.501.0112.1.003**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 6477/2021. Protocolo: 306.035 de 01 de Dezembro de 2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GIF43108-HZ6L; R\$ 2,82.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende

**AV.2/149.912**, em 20 de Dezembro de 2021. **ALTERAÇÃO DE NATUREZA JURÍDICA E RAZÃO SOCIAL.** Conforme contrato por instrumento particular nº 1.4444.1687613-0, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com força de escritura pública, datado de 25/11/2021, emitido na cidade de Biguaçu/SC, instruído com a 1ª Alteração do Ato Constitutivo, por Transformação de Eireli em Sociedade Limitada, datada de 11/11/2021, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº 42206862037, em data de 19/11/2021, a **FLP CONSTRUÇÕES E TRANSPORTES EIRELI** transformou-se em Sociedade Limitada, passando a ter a seguinte denominação, **FLP CONSTRUÇÕES E TRANSPORTES LTDA**. Protocolo: 306.035 de 01 de Dezembro de 2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GIF43109-LSZR; R\$ 2,82.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende

**R.3/149.912**, em 20 de Dezembro de 2021. **COMPRA E VENDA - SFH.**

TRANSMITENTES: FLP CONSTRUÇÕES E TRANSPORTES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 30.949.513/0001-04, com sede na Rua José Cândido da Silva, nº 98, apto 313, Balneário, Florianópolis/SC. **ADQUIRENTE: CAROLINE EIBEL DE BITENCOURT**, portadora da C.N.H. nº 02255305208 DETRAN/SC, inscrita no CPF nº 906.903.540-53, brasileira, solteira, gerente, nascida em 06/07/1979, residente e domiciliada na Rua Manoel Pizzolati, nº 244, apto 21, bloco A6, Jardim Atlântico, Florianópolis/SC, a qual declara não viver em união estável. FORMA DO TÍTULO: contrato por instrumento particular nº 1.4444.1687613-0, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com força de escritura pública, datado de 25/11/2021, emitido na cidade de Biguaçu/SC. VALOR: R\$ 225.000,00, sendo R\$ 35.755,92 de recursos próprios, R\$ 9.244,08 de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 180.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido mediante a guia nº 6477/2021, no valor de R\$ 4.504,07, pela avaliação fiscal de R\$ 225.000,00, em data de 30/11/2021, no Banco Itaú, autenticação nº F119DF5B5F7696693550B9C. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 5800325594, no valor de R\$ 135,00, em data de 09/12/2021, no Nubank, autenticação nº 61b26506-1a76-4143-8f91-a57edd16040b. OBJETO: o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e negativa de ônus. CERTIDÕES: foi apresentada certidão negativa de débitos nº 77.931, emitida pela P.M.S.J., em data de

Continua no verso

Certidão da Matrícula nº: 149.912 Impresso em: 13/07/2026



Valide aqui  
este documento



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



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 149.912

FICHA 1v

29/11/2021. 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: 306.035 de 01 de Dezembro de 2021. Emolumentos: R\$ 967,15. Selo de fiscalização: GIF43110-B10U; R\$ 2,82. Escrevente Autorizada Mariana Rezende

**R.4/149.912**, em 20 de Dezembro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. DEVEDORA/FIDUCIANTE: CAROLINE EIBEL DE BITENCOURT, já qualificada anteriormente. **CREDORE/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.3 desta matrícula. **VALOR:** este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 180.000,00. **CONDIÇÕES:** Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Taxa de Juros Balcão: taxa anual nominal de 8.6395% e taxa anual efetiva de 8.9900%; Encargo Inicial para Taxa de Juros Balcão: prestação (a+j) - R\$ 1.401,87; Seguros - R\$ 60,19; Taxa de Administração - R\$ 25,00 e Total - R\$ 1.487,06. Taxa de Juros Reduzida: taxa anual nominal de 8.0000% e taxa anual efetiva de 8.3000%; Encargo Inicial para Taxa de Juros Reduzida: prestação (a+j) - R\$ 1.320,77; Seguros - R\$ 60,19; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e Total - R\$ 1.405,96. Sistema de Amortização: Price. Vencimento do primeiro encargo mensal: 04/01/2022. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 225.000,00. 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: 306.035 de 01 de Dezembro de 2021. Emolumentos: R\$ 805,96. Selo de fiscalização: GIF43111-TXQT; R\$ 2,82. Escrevente Autorizada Mariana Rezende

**AV.5/149.912**, em 20 de Dezembro de 2021. **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.4 desta matrícula, emitiu a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI representativa daquele crédito, cuja devedora/fiduciante é CAROLINE EIBEL DE BITENCOURT, também anteriormente qualificada, com as seguintes características: **NÚMERO:** 1.4444.1687613-0; **SÉRIE:** 1121; **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: 306.035 de 01 de Dezembro de 2021. Emolumentos: Cobrados como ato único, em conjunto com o R.4 desta matrícula. Selo de fiscalização: GIF43112-E955; R\$ 2,82. Escrevente Autorizada Mariana Rezende

**AV.6/149.912**, 24 de julho de 2024. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Conforme autorização de cancelamento de alienação fiduciária contido no contrato por instrumento particular nº 1.4444.2332474-0, com força de escritura pública, datado de 20 de junho de 2024, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, emitido na cidade de Biguaçu/SC, e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante **R.4** e da averbação da cédula de crédito imobiliário constante no **AV.5** desta matrícula. Protocolo: 347.517 de 28 de junho de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ do ato: R\$ 25,73, (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\$ 5,66. Selo de fiscalização: HDZ64758-90E1. Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

**R.7/149.912**, 24 de julho de 2024. **COMPRA E VENDA - SFH**.

Continua na ficha 02...



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

REGISTRO GERAL  
Livro Nº 2

**1º REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC**

CNM: 108720.2.0149912-43

Ficha 02

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 149.912

Data: 28 de outubro de 2021

TRANSMITENTE: CAROLINE EIBEL DE BITTENCOURT, já qualificada anteriormente.  
**ADQUIRENTE:** CLAUDIA DO SOCORRO DA LUZ LEITE, inscrita no CPF nº 271.064.622-68, brasileira, solteira, agente administrativo, nascida em 10/06/1968, residente e domiciliada na Servidão Antonio Dos Santos Lisboa, nº 14, apto 1, Ingleses do Rio Vermelho, Florianópolis/SC, a qual declara não viver em união estável. FORMA DO TÍTULO: contrato por instrumento particular nº 1.4444.2332474-0, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com força de escritura pública, datado de 20 de junho de 2024, emitido na cidade de Biguaçu/SC. VALOR: R\$ 330.000,00, sendo R\$ 66.000,00 de recursos próprios e R\$ 264.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido mediante a guia nº 3350/2024, no valor de R\$ 3.300,00, pela avaliação fiscal de R\$ 330.000,00, em data de 27/06/2024, na Caixa Econômica Federal, autenticação nº 9.87D.5B3.9AF.597.DB0. OBJETO: o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e positiva de ônus. CERTIDÕES: que foi dispensada pela adquirente a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. No instrumento consta declaração da alienante de que não é contribuinte obrigatório do INSS, nem produtora rural. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 347.517 de 28 de junho de 2024. Emolumentos: R\$ 1.235,18. FRJ do ato: R\$ 280,75, (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\$ 61,75. Selo de fiscalização: HDZ64759-LO1V.  
Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

**R.8/149.912, 24 de julho de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

DEVEDORA FIDUCIANTE: CLAUDIA DO SOCORRO DA LUZ LEITE, 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/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.7 desta matrícula. VALOR: este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 264.000,00. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 293 parcelas mensais. Taxa de juros balcão: taxa anual nominal de 9.5598%, taxa anual efetiva de 9.9900% e taxa mensal nominal e efetiva de 0.7966%. Encargo mensal inicial para taxa de juros balcão: prestação (a+j) - R\$ 3.004,17; seguros - R\$ 447,61; tarifa de administração - R\$ 25,00 e total - R\$ 3.476,78. Taxa de juros reduzida: taxa anual nominal de 9.4681%, taxa anual efetiva de 9.8900% e taxa mensal nominal e efetiva de 0.7890%. Encargo mensal inicial para taxa de juros reduzida: prestação (a+j) - R\$ 2.984,00; seguros - R\$ 447,61; tarifa de administração - R\$ 25,00 e total - R\$ 3.456,61. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 21/07/2024. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 330.000,00. Prazo de carência: o atraso de 15 (quinze) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar o devedor, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 347.517 de 28 de junho de 2024. Emolumentos: R\$ 1.004,32. FRJ do ato: R\$ 228,28, (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\$ 50,21. Selo de fiscalização: HDZ64760-24LN.  
Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

**AV.9/149.912, 24 de julho de 2024. 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.8 desta matrícula, emitiu a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI representativa daquele crédito, cuja devedora/fiduciante CLAUDIA DO SOCORRO DA LUZ LEITE, também anteriormente qualificada, com as seguintes características: **NÚMERO:** 1.4444.2332474-0; **SÉRIE:** 0624; **CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,**  
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLHXE-VZJXE-W4DXL-L2V2E>



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

CNM: 108720.2.0149912-43

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 149.912

FICHA 02v

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: 347.517 de 28 de junho de 2024. Emolumentos, FRJ e ISS: Cobrados como ato único, em conjunto com o R.8 desta matrícula. Selo de fiscalização: HDZ64761-PEXG.

Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

**AV.10/149.912**, 10 de julho de 2026. **TRANSPORTE DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

A convenção de condomínio do **RESIDENCIAL ARY JOÃO FELIPE** foi registrada, nesse serviço registral, no Livro 3-RA sob nº **21.312**, conforme AV.9 da matrícula nº 112.121 do Livro 2/RG do 1º Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo: 371.234 de 02 de julho de 2026. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HWJ55794-S2X6.

Assinado eletronicamente por Fernando Caetano - Escrevente.

**AV.11/149.912**, 10 de julho de 2026. **ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO.**

Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula situa-se na **Rua Helmuth Fett, nº 254, bairro Potecas, neste município e comarca de São José/SC - CEP 88.119-368**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 2588/2026. Protocolo: 371.234 de 02 de julho de 2026. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HWJ55795-XFGE.

Assinado eletronicamente por Fernando Caetano - Escrevente.

**AV.12/149.912**, 10 de julho 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 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\$ 330.000,00, atualizado para R\$ 362.512,29, 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 2588/2026, no valor de R\$ 6.790,02 pela avaliação fiscal de R\$ 339.500,75, em data de 12/06/2026, na Caixa Econômica Federal, chave de segurança nº 5C4634B2BC0184ACC0ECC1000, que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 371.234 de 02 de julho de 2026. Emolumentos: R\$ 919,93. FRJ do ato: R\$ 209,10, (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\$ 46,00. Selo de fiscalização: HWJ55796-KC2J.

Assinado eletronicamente por Fernando Caetano - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLHXE-VZJXE-W4DXL-L2V2E>

Certidão da Matrícula nº: 149.912 Impresso em: 13/07/2026



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 **149.912**, datada de 10 de julho 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, 13 de julho 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\$ 1.175,03



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