



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC

Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino

Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular

Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000

Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626

E-mail: crisaojoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **23.673** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo retirada do arquivo digital desta serventia:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC		Folha: 0001
CNM: 105320.2.0023673-26	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Ano: 2022
Matrícula nº 23.673 Data: 23 de novembro de 2022. IDENTIFICACAO DO IMOVEL: "Casa 03 - Residencial João, localizada na Rua Vanderli Franco, nº 350, bairro Ribanceira do Sul, Município e Comarca de São João Batista/SC, com a área total de 67,78 m² (sessenta e sete metros e setenta e oito centímetros quadrados), com a área privativa de 56,26 m², área de garagem descoberta 11,52 m², parte do solo de uso exclusivo com 113,60 m², correspondente a fração ideal do solo de 0,18725 da área de "606,69" m² do terreno, com as medidas e confrontações seguintes: Frente (Oeste): 5,32 metros com a Rua Vanderli Franco; Fundos (Leste): 5,32 metros com Altamiro Natalino Bellette (Mat. Nº 18.224); Lado direito (Norte): 21,33 metros com Casa nº 04; e Lado esquerdo (Sul): 21,35 com Casa nº 02". PROPRIETARIA: Baltazar Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ 15.482.486/0001-19, com sede em Estrada Águas Frias, nº 770, Tigipió, São João Batista/SC, representada neste ato conforme Alteração Contratual nº 5 e Certidão Simplificada emitidas pela Junta Comercial de Santa Catarina, registro em 15/05/2018, arquivamento nº 20189242760, protocolo nº 189242760 de 10/05/2018 por Zito Carlos Baltazar, CPF 246.192.309-44, CNH 02481748768 DETRAN/SC, brasileiro, casado, administrador, residente e domiciliado na Rua São Miguel, 08, João Paulo, Florianópolis/SC. VALOR: R\$ 91.677,91 (noventa e um mil, seiscentos e setenta e sete reais e noventa e um centavos). TITULO AQUISITIVO: Transcrito neste Ofício de Registro de Imóveis, sob matrícula nº 23.364, fls. 0001 do livro 2, em data de 16/05/2022. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert Protocolo nº 58.202 (Instituição de Condomínio) - Datado de 22/11/2022 Emolumentos: R\$ 9,44.		
AV. 1 - 23.673 - Protocolo nº 58.346 - Datado de 13/12/2022. De acordo com Certidão Negativa de Débitos nº 197 expedida pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC em 13/12/2022, procede-se averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui Cadastro e Inscrição Imobiliária nº 74497 - 01.01.234.0163.3. Dou fé. São João Batista, 14 de dezembro de 2022. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert Emolumentos: R\$ 100,00 + Selo Normal: R\$ 3,11 - Total: R\$ 103,11 - Selo de Fiscalização: GRA15383-3NFH		
R. 2 - 23.673 - Protocolo nº 58.346 - Datado de 13/12/2022. Título - Contrato nº 8.4444.2815586-4 - Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - datado de 09 de dezembro de 2022, na cidade de São João Batista/SC; mediante cláusulas, termos e condições seguintes: Vendedora: Baltazar Empreendimentos Imobiliários Ltda., representada neste ato por Zito Carlos Baltazar, já qualificados na abertura desta matrícula; Comprador e Devedor Fiduciante: Paulo Ricardo Ouriques da Conceição, inscrito no CPF nº 130.530.879-44, C.I nº 7839796 SSP/SC, nascido em 05/04/2001, filho de Paulo da Conceição e Charlene Ouriques, brasileiro, solteiro, vendedor, residente e domiciliado na Rua Gilberto Crispim, n. 50, Timbé, São João Batista/SC. Objeto da Venda: A vendedora vende e transfere a Unidade objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 187.000,00 (cento e oitenta e sete mil reais). O Imóvel objeto desta matrícula foi avaliado pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC para fins fiscais em R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). Foi recolhido ITBI (Imposto sob Transmissão de Bem Imóvel) nº 14999000001857430-4 no valor de R\$ 2709,69 pago em 12/12/2022. Foi recolhido FRJ (Fundo de Reaparelhamento Judicial) boleto nº 5801350018 no valor de R\$ 285,00 pago em 13/12/2022. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos nº 197 expedida pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC em 13/12/2022. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União: Código de Controle: 55AF.7952.A0C8.99CD emitida às 08:49:21 do dia 28/11/2022 (hora e data de Brasília) válida até 27/05/2023 - Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei n. 8.212, de 24 de julho de 1991. Será emitida a DOI - Declaração de Operações Imobiliárias no prazo legal. Outras Condições: As do Contrato. Dou fé. São João Batista, 14 de dezembro de 2022. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert Emolumentos: R\$ 889,96 + Selo Normal: R\$ 3,11 - Total: R\$ 893,07 - Selo de Fiscalização: GRA15384-07JI		
R. 3 - 23.673 - Protocolo nº 58.346 - Datado de 13/12/2022.		

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

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por GUSTAVO MARCELO PEIXER DE OLIVEIRA (098.888.089-07)

Página 1 de 4



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YLRBT-FCKTU-E8ALY-7QQ8G>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC

Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino
Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular
Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000
Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626
E-mail: crisaojoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

Continuação da matrícula nº 23.673

Folha: 0001v

Título - Contrato nº 8.4444.2815586-4, mencionado no R. 2. **Devedor Fiduciante:** Paulo Ricardo Ouriques da Conceição, já qualificado no R. 2; **Credora Fiduciária:** Caixa Econômica Federal - Instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília/DF - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por sua **agência de São João Batista/SC**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/3533-76, com sede na Avenida João Vicente Gomes, nº 120, Bairro Centro, São João Batista/SC, representada neste ato por Márcia Bronislowski Kruk, CPF 050.512.479-38, RG 3.580.436 SESP/SC, brasileira, casada, economiária, conforme procuração lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, livro 3523-P, fls. 112, em 03/05/2022; substabelecimento de procuração lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, livro 3525-P, fls. 049, em 06/05/2022; substabelecimento lavrado no 1º Tabelionato de Notas e 3º Protesto do Município de Florianópolis/SC, livro 0014-S, fls. 075/080v em 16/05/2022 e substabelecimento parcial de substabelecimento de procuração lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brusque/SC, às fls. 178, do livro 0006, em 03/06/2022; **Valor de Aquisição da Unidade Habitacional:** O valor da compra e venda é de R\$ 187.000,00 (cento e oitenta e sete mil reais), sendo integralizado da seguinte forma: a) recursos próprios: R\$ 31.016,80; b) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; c) Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 19.963,00; d) financiamento: R\$ 136.020,20; **Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições:** 1) Origem dos Recursos: FGTS; 2) Valor da Dívida: R\$ 136.020,20; 3) Valor da Garantia: R\$ 190.000,00; 4) Sistema de Amortização: PRICE; 5) Prazo em meses: 5.1) de amortização: 360; 5.2) Carência (meses): 0; 6) Taxa anual de juros **Sem desconto** (%): Nominal: 7,6600% a.a.; e Efetiva: 7,9347% a.a.; Nominal: 0,6364% a.m.; Efetiva: 0,6383% a.m.; **6.1) Com desconto:** Nominal: 5,0000% a.a.; e Efetiva: 5,1161% a.a.; Nominal: 0,4159% a.m.; Efetiva: 0,4167% a.m.; **6.2) Com Redutor 0,5%:** Nominal: 4,5000% a.a.; e Efetiva: 4,5940% a.a.; Nominal: 0,3743% a.m.; Efetiva: 0,3750% a.m.; **6.3) Taxa Contratada:** Nominal: 4,5000% a.a.; Efetiva: 4,5939% a.a.; Nominal: 0,3743% a.m.; Efetiva: 0,3750% a.m.; 7) Encargo Inicial: **7.1) Prestações** - (a+j): R\$ 689,19; **7.2) Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **7.3) Seguros MIP e DFI:** R\$ 28,47; **7.4) TOTAL:** R\$ 717,66; 8) Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/01/2023. **Observação:** A presente transferência se dá em caráter resolúvel e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte do devedor, ou se consolidará em favor da credora no caso de inadimplência daquele, conforme dispõe a lei nº 9.514/97. **Outras Condições:** As do Contrato. Dou fé. São João Batista, 14 de dezembro de 2022. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert
Emolumentos: R\$ 652,19 + Selo Normal: R\$ 3,11 - Total: R\$ 665,30 - Selo de Fiscalização: GRA15385-SGDW

AV.4 - 23.673 - Protocolo nº 68.828 - Datado de 30/06/2026.

Em vista do Requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, devidamente qualificada no R.3, para Consolidação da Propriedade, datado de 29/06/2026, assinado por Milton Fontana, inscrito no CPF nº 575.672.049-91, C.I nº 1.616.101-7 SSP/SC, brasileiro, casado, economiário, residente e domiciliado em Florianópolis-SC, conforme Procuração lavrada pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em data de 27/03/2025, no Livro nº 3621-P, às fls. 100, (selo de fiscalização: TJDFT20250020076191YEEB) e Substabelecimento de Procuração lavrado pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em data de 17/04/2025, no Livro nº 3623-P, às fls. 200, (selo de fiscalização: TJDFT20250020076094FQXD), procede-se a presente averbação para constar que o **Devedor Fiduciante:** Paulo Ricardo Ouriques da Conceição, qualificado no R.2, conforme Certidão de Intimação expedida por este Ofício de Registro de Imóveis datada de 29/01/2026, estava em local incerto e não sabido, após isto, foi intimado através dos editais nº 894639, 894640 e 894641, datados de 27/02/2026, 02/03/2026 e 03/03/2026, respectivamente, conforme Certidão de Intimação expedida por este Ofício de Registro de Imóveis datada de 23/03/2026, deixando transcorrer o prazo legal de 15 (quinze) dias sem que efetuasse o pagamento do que devia, e tendo em vista o fiduciário ter apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bem imóveis (ITBI), procede-se o registro da transferência do imóvel objeto desta matrícula em favor do fiduciário, Caixa Econômica Federal, devidamente qualificado no R.3; **Valor da Consolidação:** R\$ 199.519,30 (cento e noventa e nove mil, quinhentos e dezenove reais e trinta centavos). Valor este impugnado pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC que avaliou o bem em R\$ 230.873,04 (duzentos e trinta mil, oitocentos e setenta e três reais e quatro centavos). **A presente transferência se dá nos termos do Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97 (Alienação Fiduciária).** Foi recolhido ITBI nº 2240270 no valor de R\$ 5.771,83 (cinco mil, setecentos e setenta e um reais e oitenta e três centavos), pagos em 13/05/2026. Dou fé. São João Batista, 13 de julho de 2026. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Continua nas folhas 0002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YLRBT-FCKTU-E8ALY-7QQ8G>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por GUSTAVO MARCELO PEIXER DE OLIVEIRA (098.888.089-07)

Página 2 de 4



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ri digital



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC

Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino

Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular

Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000

Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626

E-mail: crisaojoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Folha: 0002

Ano: 2026

Continuação da Matrícula nº 23.673

Emolumentos: R\$ 668,63 + Valor do FRJ: 151,97 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 33,43. = R\$ 854,03. Selo de fiscalização: HVW50294-LEQ3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YLRBT-FCKTU-E8ALY-7QQ8G>

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

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por GUSTAVO MARCELO PEIXER DE OLIVEIRA (098.888.089-07)

Página 3 de 4





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC

Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino

Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular

Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000

Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626

E-mail: crisaojoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

O referido é verdade e dou fé.
São João Batista/SC, 13 de julho de 2026

Gustavo Marcelo Peixer de Oliveira – Escrevente

Emolumentos: R\$ 0,00

FRJ: R\$0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

HVW50324-QLOS

Confira os dados do ato
em:

www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YLRBT-FCKTU-E8ALY-7QQ8G>

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

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por GUSTAVO MARCELO PEIXER DE OLIVEIRA (098.888.089-07)

Página 4 de 4

