



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

CNM: 108720.2.0111886-49

ANO: 2013

Ficha 1

Matrícula Nº: 111.886

(cento e onze mil e oitocentos e oitenta e seis)

Data: 14 de Outubro de 2013

Identificação do Imóvel: Terreno urbano com área de **300,00m²**, designado por **lote 20 da quadra 12**, situado no **CONJUNTO HABITACIONAL ARTHUR MARIANO**, em Forquilha, neste Município e Comarca de São José/SC, com as seguintes dimensões e confrontações: frente, medindo 12,00 metros, estrema com a Rua K; fundos, medindo 12,00 metros, estrema com o lote 01; laterais, de quem do terreno olha para a rua: lateral direita, medindo 25,00 metros, estrema com os lotes 20 e 21; lateral esquerda, medindo 25,00 metros, estrema com o lote 19, todos da mesma quadra.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA - COHAB/SC, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 83.883.710/0001-34, com sede na Rua Dr. Fúlvio Aducci, nº 767, Estreito, Florianópolis/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 10.537 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário.

Escrevente Autorizado Diego Costa

AV.1/111.886, em 14 de Outubro de 2013. **CONSTRUÇÃO.**

Procede-se esta averbação para constar que sobre o imóvel desta matrícula encontra-se edificada uma casa de alvenaria com a área de **48,00m²**, conforme **AV.5** da matrícula nº 10.537, do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário.

Escrevente Autorizado Diego Costa

AV.2/111.886, em 14 de Outubro de 2013. **HIPOTECA.**

O imóvel constante desta matrícula encontra-se hipotecado em favor do Banco Nacional da Habitação - BNH, hoje Caixa Econômica Federal - CEF, conforme registro **R.2** da matrícula nº 10.537 do Livro 2/RG, deste Ofício Imobiliário.

Escrevente Autorizado Diego Costa

AV.3/111.886, em 13 de maio de 2015. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca, firmado pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 16/12/2005 e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento da averbação de hipoteca constante no **AV.2** desta matrícula. Protocolo: 213.422 de 06 de Maio de 2015. Emolumentos: Isento. Selo de fiscalização: COY23573-P1PG.

Escrevente Autorizada Francine Rodrigues Fentzlaff

AV.4/111.886, em 13 de julho de 2015. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E 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 **01.02.419.0123.01.001**, **01.02.419.0123.01.002** e **01.02.419.0123.01.003**, e situa-se na **Rua Antônio Rafael, Bairro Forquilha, neste Município e Comarca de São José/SC**, conforme consta na escritura pública lavrada pela Escritania de Paz do Distrito de Colônia Santa Teresa, comarca de São José/SC, às fls. 187/189v, do Livro nº 153, em 08 de Julho de 2015. Protocolo: 215.741 de 09 de julho de 2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: DXH87086-XVPC.

Escrevente Autorizada Francine Rodrigues Fentzlaff

R.5/111.886, em 13 de julho de 2015. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA - COHAB/SC, pessoa jurídica de economia mista, inscrita no CNPJ nº 83.883.710/0001-34, com sede na Rua Dr. Fúlvio Aducci, nº 767, Estreito, Florianópolis/SC.

ADQUIRENTES: JOSÉ ROZARIO DE SOUZA, portador da C.I. nº 3.997.985 SESPDC/SC, inscrito no CPF nº 575.745.299-49, taxista, e sua esposa **TÂNIA MARA DE SOUZA**, portadora da C.I. nº 2.042.145 SESPDC/SC, inscrita no CPF nº 579.744.039-34, funcionária pública, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Antônio Rafael, nº 151, Forquilha, São José/SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77. **FORMA DO TÍTULO:** escritura pública lavrada pela Escritania de Paz do Distrito de Colônia Santa Teresa, comarca de São José/SC, às fls. 187/189v, do Livro nº 153, em 08 de Julho de 2015. **VALOR:** R\$ 138.615,13. **ITBI:** recolhido no valor de R\$ 2.781,30, pela avaliação fiscal de R\$ 138.615,13, em data de 08/07/2015, na Caixa Econômica Federal - CEF, autenticações nºs 352208072015017241000193;

Continua no verso

Certidão da Matrícula nº: 111.886 Impresso em: 10/08/2026



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

CNM: 108720.2.0111886-49

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 111.886

FICHA 1v

352208072015018241000195 e 352208072015019241000196, conforme consta na escritura. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 50020.1142.9485, no valor de R\$ 415,84, em data de 08/07/2015, na Caixa Econômica Federal - CEF, autenticação nº 352208072015016241000190, conforme consta na escritura. OBJETO: o imóvel desta matrícula. Consta na escritura a apresentação de certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e negativa de ônus. CERTIDÕES: foram apresentadas as certidões fiscais exigidas por lei. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União: mencionada na escritura pública. Emitida a DOI. Protocolo: 215.741 de 09 de julho de 2015. Emolumentos: R\$ 1100,00 Selo de fiscalização: DXH87087-TMD0.

Escrevente Autorizada Francine Rodrigues Fentzlauff *RS*

AV.6/111.886, em 04 de novembro de 2015. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO**. Procede-se nesta data a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na P.M.S.J. sob o nº **01.02.419.0123.1.001** e situa-se na **Rua Antonio Rafael, nº 151, Forquilha, neste município e comarca de São José/SC**, conforme Espelho de Cadastro Imobiliário emitido pela P.M.S.J em 09/10/2015. Protocolo: 218.928 de 09 de Outubro de 2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: EAL20979-9FBT.

Escrevente Substituta Daniela Leite *DL*

R.7/111.886, em 04 de novembro de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.

DEVEDORES/FIDUCIANTES: TÂNIA MARA DE SOUZA, portadora da C.I. nº 2.042.145 SSP/SC, inscrita no CPF nº 579.744.039-34, funcionária pública e seu esposo JOSÉ ROZARIO DE SOUZA, portador da C.I. nº 3.997.985 SSP/SC, inscrito no CPF nº 575.745.299-49, motorista autônomo, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Antônio Rafael, nº 151, Forquilha, São José/SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei. nº 6515/77. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** BANCO DAYCOVAL S.A., instituição financeira, inscrito no CNPJ nº 62.232.889/0001-90, com sede na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, São Paulo/SP. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 20150000056, datado de 25 de setembro de 2015, emitido na cidade São Paulo/SP. **VALOR:** este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 150.000,00, sendo R\$ 141.949,93 valor líquido a ser liberado ao emitente, R\$ 3.000,00 valor total das despesas acessórias e R\$ 5.050,07 valor total do IOF a ser pago no ato da liberação do crédito. **CONDIÇÕES:** Quantidade de parcelas: 180 parcelas mensais. Primeiro encargo de R\$ 2.894,35, sendo valor da prestação mensal (amortização+juros) R\$ 2.813,41; valor do prêmio seguro - morte e invalidez permanente R\$ 48,81; valor do prêmio do seguro - dano físico ao imóvel R\$ 32,13; valor dos encargos mensais (tarifa/seguro/despesas) R\$ 80,94. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/10/2015. Juros: taxa nominal anual de 21,60%. taxa nominal mensal de 1,80% e taxa efetiva anual de 23,87%, taxa efetiva anual de 1,80%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 315.000,00. Prazo de carência: o atraso de 10(dez) 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 do art. 26 da Lei 9.514/97. **FRJ:** recolhido conforme boleto nosso número 0000.50020.1172.6718, no valor de R\$ 450,00, na Caixa Econômica Federal, em data de 09/10/2015, autenticação nº 282-457601076-9. Protocolo: 218.928 de 09 de outubro de 2015. Emolumentos: R\$ 1.100,00. Selo de fiscalização: EAL20978-3N5U.

Escrevente Substituta Daniela Leite *DL*

AV.8/111.886, em 04 de novembro de 2015. **NECESSIDADE DE REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**. Procede-se nesta data a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está pendente da averbação de construção, nos termos do artigo 692, § 2º do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina. Protocolo: 218.928 de 09 de Outubro de 2015.

Continua na Ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGBFT-8DXNK-M3HCF-XGBSW>



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: 108720.2.0111886-49

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2015

Ficha 2

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 111.886

Data: 04 de novembro de 2015

(cento e onze mil e oitocentos e oitenta e seis)

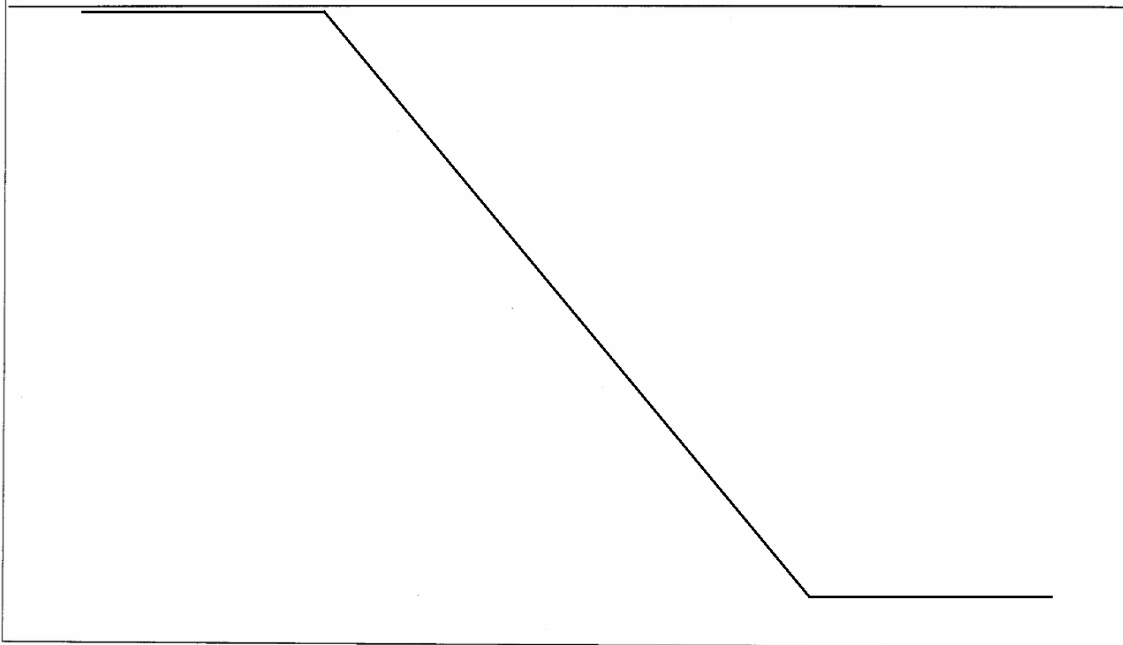
Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: EAL20980-W1BR.
Escrevente Substituta Daniela Leite

AV.9/111.886, 07 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 os nºs **01.02.419.0123, 01.02.419.0123.01.001, 01.02.419.0123.01.002 e 01.02.419.0123.01.003** e situa-se na **Rua Antônio Rafael, nº 151, bairro Forquilha, neste município e comarca de São José/SC - CEP 88.106-565**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 3136/2026. Protocolo: 371.686 de 17 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: HXF04771-QEEE.
Assinado eletronicamente por César Augusto Coelho - Escrevente.

AV.10/111.886, 07 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: BANCO DAYCOVAL S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 62.232.889/0001-90, com sede na Avenida Paulista, nº 1793, São Paulo/SP. Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome da 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\$ 315.000,00, atualizado para R\$ 550.182,37, 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 3136/2026, no valor de R\$ 7.736,28, pela avaliação fiscal de R\$ 386.813,89, em data de 16/07/2026, no Banco Daycoval, nº de autenticação: da4cae3564a95c6ae493d118e4aafedd7aela8758614c057307b99b1cdf0b322. Protocolo: 371.686 de 17 de julho de 2026. Emolumentos: R\$ 1.119,93. FRJ do ato: R\$ 254,56, (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\$ 56,00. Selo de fiscalização: HXF04772-H895.

Assinado eletronicamente por César Augusto Coelho - Escrevente.



Certidão da Matrícula nº: 111.886 Impresso em: 10/08/2026



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 **111.886**, datada de 07 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, 10 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\$ 1.588,96



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