



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: 2017

Ficha 1

Matrícula Nº: 136.507

Data: 25 de abril de 2017

(cento e trinta e seis mil e quinhentos e sete)

Identificação do Imóvel: **CASA e VAGA DE GARAGEM Nº 01**, com 01 pavimento, localizadas no **RESIDENCIAL ALVORADA**, situado na Rua "A", nº 251, Bairro Forquilha, neste Município e Comarca de São José/SC, com as seguintes características: área real privativa de 53,40500m², área privativa acessória de 12,00000m², área real de uso comum de 1,47500m², área real total de 66,88000m² e fração ideal do terreno de 100,03500m² ou 50,00000%. O terreno onde se encontra edificado o referido residencial é designado pelo Lote 15, da Quadra 01, do Loteamento Moradas de Santa Felicidade, e possui a área total de 200,07m².

PROPRIETÁRIA: LYMIE INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 26.072.238/0001-16, com sede na Rua Cândido Amaro Damásio, nº 791, Jardim Cidade de Florianópolis, São José/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 108.258 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. Protocolo: 236.765 de 03 de Abril de 2017. Emolumentos: R\$ 7,50. Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlaff

AV.1/136.507, em 18 de Julho de 2017. **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 **04.02.361.0275.1.001**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 2855/2017. Protocolo: 240.752 de 13 de Julho de 2017. Emolumentos: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: ESV01414-UPVO; R\$ 1,85. Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlaff

R.2/136.507, em 18 de Julho de 2017. **COMPRA E VENDA - PMCMV.**

TRANSMITENTE: LYMIE INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 26.072.238/0001-16, com sede na Rua Cândido Amaro Damásio, nº 791, Jardim Cidade de Florianópolis, São José/SC. **ADQUIRENTE:**

MARLENE DA SILVA, portadora da C.I. nº 4989646 SSP/SC, inscrita no CPF nº 042.179.249-33, brasileira, solteira, auxiliar de conservação, nascida em 26/01/1982, residente e domiciliada na Rua Jose Antonio Pereira, nº 2097, kitnet, Ipiranga, São José/SC, a qual declara não viver em união estável.

FORMA DO TÍTULO: contrato por instrumento particular nº 8.4444.1577446-3 - Programa Minha Casa Minha Vida, com força de escritura pública, datado de 04/07/2017, emitido na cidade de São José/SC. **VALOR:** R\$ 148.000,00. Valor Total do Contrato: R\$ 148.000,00, sendo R\$ 16.146,00 de recursos próprios, R\$ 10.639,36 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 12.904,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 108.310,64 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 2855/2017, no valor de R\$ 1.483,55, pela avaliação fiscal de R\$ 148.000,00, em data de 13/07/2017, na Caixa Econômica Federal - CEF, comprovante nº 000011471. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.1336.7779, no valor de R\$ 222,00, em data de 13/07/2017, na Caixa Econômica Federal - CEF, comprovante nº 000418681. **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 das certidões fiscais exigidas por lei. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº BCF5.40C0.6FF3.AE83, emitida em 30/06/2017. Emitida a DOI. Protocolo: 240.752 de 13 de Julho de 2017. Emolumentos: R\$ 586,38. Selo de fiscalização: ESV01415-6LVA; R\$ 1,85. Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlaff

R.3/136.507, em 18 de Julho de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV.**

DEVEDORA/FIDUCIANTE: MARILENE DA SILVA, já qualificada anteriormente. **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.2 desta matrícula, Programa Minha Casa Minha Vida. **VALOR:** este imóvel

Continua no verso



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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 136.507

FICHA 1v

foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 108.310,64. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 581,43; Seguros - R\$ 23,41; e Total - R\$ 604,84. Sistema de Amortização: Tabela Price. Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/08/2017. Juros: taxa anual nominal de 5,0000% e taxa anual efetiva de 5,1161%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 150.000,00. 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: 240.752 de 13 de Julho de 2017. Emolumentos: R\$ 434,07. Selo de fiscalização: ESV01416-DPAG; R\$ 1,85.
Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlaff

AV.4/136.507, 18 de agosto de 2026. TRANSPORTE DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

A convenção de condomínio do **RESIDENCIAL ALVORADA** foi registrada, nesse serviço registral, no Livro 3-RA sob nº **18.878**, conforme AV.5 da matrícula nº 108.258 do Livro 2/RG do 1º Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo: 372.077 de 30 de julho de 2026. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HXY64152-T4AE.

Assinado eletronicamente por César Augusto Coelho - Escrevente.

AV.5/136.507, 18 de agosto de 2026. ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO.

Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula situa-se na **Rua Olindo Cortina, nº 251, bairro Forquilhas, neste município e comarca de São José/SC - CEP 88.107-564**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 3422/2026. Protocolo: 372.077 de 30 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: HXY64153-YPSO.

Assinado eletronicamente por César Augusto Coelho - Escrevente.

AV.6/136.507, 18 de agosto de 2026. 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 **04.02.361.0275.01.001**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 3422/2026. Protocolo: 372.077 de 30 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: HXY64154-R0IN.

Assinado eletronicamente por César Augusto Coelho - Escrevente.

AV.7/136.507, 18 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 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\$ 150.000,00, atualizado para R\$ 235.252,41, 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 3422/2026, no valor de R\$ 4.571,57, pela avaliação fiscal de R\$ 228.578,46, em data de 27/07/2026, na Caixa Econômica Federal, autenticação terminal: 1103, NSU: 00067. AUT: 0004, que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 372.077 de 30 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: HXY64155-001W.

Assinado eletronicamente por César Augusto Coelho - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EB22T-K7J86-8VB3Y-PUKQB>



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 **136.507**, datada de 18 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, 19 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\$ 1.551,32



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