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

CNM: 108720.2.0084865-20

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2010

Ficha 1

Matrícula Nº: 84.865
(oitenta e quatro mil e oitocentos e sessenta e cinco)

Data: 28 de Setembro de 2010

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 04**, localizado no pavimento superior do **RESIDENCIAL JASMIM**, situado na Avenida Valdemar Schmidt, nº 1057, do Loteamento Parque Residencial Palmares, em Forquilhas, neste Município e Comarca de São José/SC, com área real privativa de 63,23575 m², área real de uso comum de 13,93641 m², área real total de 77,17216 m² e fração ideal do terreno de 93,53822 m² ou 25,98284%. O terreno onde encontra-se edificado o referido residencial, é denominado por lote 13 da quadra 18, e possui a área de 360,00 m².
PROPRIETÁRIO: EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS M.G.R LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.311.072/0001-07, com sede em Rua Arthur Mariano, nº 1028, sala 02, 1º andar, Forquilhinhas, São José/SC.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 44.124 do Livro 2-RG deste Ofício Imobiliário. Protocolo: 156.703, de 17 de Setembro de 2010. Emolumentos: R$4,75.
Oficial Substituto Naurimar Adriano D.A. Lacerda

AV.1/84.865, em 03 de dezembro de 2010. **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 **01.02.628.0192.004.004**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 4915/2010. Protocolo: 159.032 de 30 de novembro de 2010. Emolumentos: R$ 63,90.
Selos de fiscalização: BYY-58618; BYY-58619.
Oficial Substituto Naurimar Adriano D.A. Lacerda

R.2/84.865, em 03 de dezembro de 2010. **COMPRA E VENDA - PMCMV.** TRANSMITENTE: EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS M.G.R LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.311.072/0001-07, com sede na Rua Arthur Mariano, nº 1028, sala 02, Forquilhinhas, São José/SC. **ADQUIRENTE: PALOMA CORREA SCHAEFER**, portadora da C.N.H. nº 03909462605 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 041.508.289-70, brasileira, solteira, bancária, residente e domiciliada na Rua Osvaldo Cruz, nº 354, Picadas do Norte, São José/SC, a qual declara não viver em união estável. FORMA DO TÍTULO: contrato por instrumento particular nº 855550750226 - Programa Minha Casa Minha Vida, com força de escritura pública, datado de 30/11/2010, emitido na cidade de Florianópolis/SC. VALOR: R$ 100.000,00, sendo R$ 15.000,00 de recursos próprios, R$ 7.847,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R$ 77.153,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido mediante a guia nº 4915/2010, no valor de R$ 2.000,00, pela avaliação fiscal de R$ 100.000,00, que fica arquivada neste Ofício. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.0621.1002, no valor de R$ 30,00, em data de 30/11/2010, no Banco Bradesco, conforme autenticação mecânica nº BBD2937 101 023 301110C. OBJETO: o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e negativa de ônus. CERTIDÕES: foi dispensada pela adquirente a apresentação de certidões de feitos ajuizados e fiscais. O imóvel faz parte do ativo circulante e a atividade exclusiva da transmitente é a comercialização de imóveis. Emitida a DOI. Protocolo: 159.032 de 30 de novembro de 2010. Emolumentos: R$ 79,68.
Selos de fiscalização: BYY-58620; BYY-58621.
Oficial Substituto Naurimar Adriano D.A. Lacerda

R.3/84.865, em 03 de dezembro de 2010. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV.** DEVEDORA/FIDUCIANTE: PALOMA CORREA SCHAEFER, 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.2 desta matrícula, Programa Minha Casa Minha Vida. VALOR: este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R$ 77.153,00. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 300 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R$ 546,50; FGHAB R$ 10,92 e total - R$ 557,42. Sistema de Amortização: SAC - NOVO. Vencimento do primeiro encargo mensal: 30/12/2010.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BZ96-GXDXF-H8ZMP-JZ6S6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BZ96-GXDXF-H8ZMP-JZ6S6

Juros: taxa anual nominal de 4,5000% e taxa anual efetiva de 4,5941%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R$ 100.000,00. 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: 159.032 de 30 de novembro de 2010. Emolumentos: R$ 62,40.
Selos de fiscalização: BYY-58622; BYY-58623.
Oficial Substituto Naurimar Adriano D.A. Lacerda

AV.4/84.865, 06 de julho de 2026. **TRANSPORTE DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**
A convenção de condomínio do **RESIDENCIAL JASMIM** foi registrada, nesse serviço registral, no Livro 3-RA sob o nº **15.041**, conforme AV.6 da matrícula nº 44.124 do Livro 2/RG do 1º Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo: 371.150 de 30 de junho de 2026. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HWJ53919-QLDF.
Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV.5/84.865, 06 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 **Avenida Valdemar Schmidt, nº 1.057, bairro Forquilhas, neste município e comarca de São José/SC - CEP 88.107-020**, conforme consulta ao sítio eletrônico dos Correios em 30/06/2026. Protocolo: 371.150 de 30 de junho de 2026. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HWJ53920-ZOZL.
Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV.6/84.865, 06 de julho de 2026. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.**
EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CREDITO UNICRED VALOR CAPITAL LTDA - UNICRED VALOR CAPITAL. EXECUTADA: PALOMA CORREA SCHAEFER DE OLIVEIRA e outros. Conforme requerimento da parte interessada para averbação premonitória, datado 23/06/2026, acompanhado da certidão de admissão da execução, emitida em 23/06/2026, foi ajuizada em data de 15/06/2026, uma ação de execução de título extrajudicial, autos nº 5079588-43.2026.8.24.0930, que tramita no 14º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário de Santa Catarina, cujo valor da causa é de R$ 235.963,89. Protocolo: 371.150 de 30 de junho 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: HWJ53921-GIEL.
Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV.7/84.865, 30 de julho 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 **01.02.628.0192.01.004**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 2900/2026. Protocolo: 371.526 de 13 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: HXF02597-C4JW.
Assinado eletronicamente por César Augusto Coelho - Escrevente.

AV.8/84.865, 30 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 da devedora fiduciante 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$ 100.000,00, atualizado para R$ 241.501,46, conforme art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, e art. 76, § 1º, da Lei

Continua na ficha 02...

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Complementar Estadual nº 755, de 26/12/19. ITBI: recolhido mediante a guia nº 2900/2026, no valor de R$ 5.487,08, pela avaliação fiscal de R$ 274.353,96, em data de 29/06/2026, na Caixa Econômica Federal, autenticação nº 3646D3DC31618496F06661000, que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 371.526 de 13 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: HXF02598-OP4M. Assinado eletronicamente por César Augusto Coelho - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BZ96-GXDXF-H8ZMP-JZ6S6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matricula nº **84.865,** datada de 30 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 CNCGFE/SC.

São José/SC, 30 de julho de 2026

Documento assinado digitalmente por SERGIO LUIZ D AGOSTINI (007.405.479-17)

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

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HXF02600-72AX
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BZ96-GXDXF-H8ZMP-JZ6S6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar