



**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

REGISTRO GERAL  
Livro nº 2

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

ANO: 2011

Ficha 1

Matrícula Nº: 91.887

Data: 28 de julho de 2011

(noventa e um mil e oitocentos e oitenta e sete)

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO 302**, com uma vaga de garagem vinculada, localizado no 3º pavimento tipo, do **EDIFÍCIO VILLA DE TOSCANA**, situado na Avenida Jaime Estefano Becker, nº 534, no Loteamento Parque Residencial Anna Clara 1, Distrito de Barreiros, neste Município e Comarca de São José/SC, com as seguintes características: área privativa de 85,71m², área comum de 39,02m², área real total 108,13m² e a fração ideal do terreno de 7,357%, correspondendo a uma área de 37,519m². O terreno onde encontra-se edificado o referido edifício é denominado lote 18, da quadra 08 e possui a área de 510,00m².

**PROPRIETÁRIA: RC PLACON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.226.625/0001-20, com sede na Rua Fulvio Aducci, nº 710, sala 01, Estreito, Florianópolis/SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 57.413, do Livro 2/LG deste Ofício Imobiliário. Protocolo: 166.490, de 13 de julho de 2011.

Emolumentos: R\$ 4,95.

Escrevente Autorizada Priscilla D. Patriota Albuquerque *[Assinatura]*

---

**R.1/91.887**, em 19 de agosto de 2011. **COMPRA E VENDA - PMCMV.**  
TRANSMITENTE: RC PLACON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.226.625/0001-20, com sede na Rua Fulvio Aducci, nº 710, sala 1, Estreito, Florianópolis/SC. **ADQUIRENTE: ADRIANA OLIVEIRA DE PAULA**, portador da C.I. nº 3.800.101-2 SSP/SC, inscrita no CPF nº 036.670.869-46, brasileira, solteira, servidora pública estadual, residente e domiciliada na Rua Adão Schmidt, nº 415, Barreiros, São José/SC, a qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 855551466342 - Programa Minha Casa Minha Vida, com força de escritura pública, datado de 12 de agosto de 2011, emitido na cidade de Florianópolis/SC. **VALOR:** R\$ 103.000,00, sendo R\$ 25.894,00 de recursos próprios, R\$ 13.210,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 63.896,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 515302/2011, no valor de R\$ 1.030,00, pela avaliação fiscal de R\$ 103.000,00, que fica arquivada neste Ofício. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.0704.4951, no valor de R\$ 154,50, em data de 15 de agosto de 2011, na Caixa Econômica Federal - CEF, agência 1555, conforme autenticação mecânica nº CEF155515082011068241004233 154,50RD1910. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e negativa de ônus. **CERTIDÕES:** que foi dispensada pela adquirente a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. O imóvel faz parte do ativo circulante e a atividade exclusiva da transmitente é a comercialização de imóveis. Emitida a DOI. Protocolo: 167.658 de 15 de agosto de 2011. Emolumentos: R\$ 415,64. Selos de fiscalização: CLH42204-2634; CLH42205-ZN4H *[Assinatura]*  
Registrador Naurican Ludovico Lacerda

---

**R.2/91.887**, em 19 de agosto de 2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV.**  
**DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ADRIANA OLIVEIRA DE PAULA, 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.1 desta matrícula, Programa Minha Casa Minha Vida. **VALOR:** este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 63.896,00. **CONDIÇÕES:** Quantidade de parcelas: 300 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 479,21; FGAB - R\$ 9,76; e Total - R\$ 488,97. Sistema de Amortização: SAC - NOVO. Vencimento do primeiro encargo mensal: 12/09/2011. Juros: taxa anual nominal de 5,0000% e taxa anual efetiva de 5,1163%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 130.000,00. Prazo de carência: o atraso de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do

Continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVPAG-UN2EM-BTMR6-BT3VK>



Valide aqui a certidão.



Registro de Imóveis São José

Daniela Leite - Registradora  
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1o andar – salas 03 a 09 Barreiros – São José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 91.887

FICHA 1v

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: 167.658 de 15 de agosto de 2011. Emolumentos: R\$ 255,39. Selos de fiscalização: CLH42206-ZQE4; CLH42207-HE3B. Registrador Naurican Ludovico Lacerda *[Assinatura]*

**AV.3/91.887**, em 15 de setembro de 2011. **ALTERAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO.** Conforme requerimento assinado pela proprietária, datado de 29 de agosto de 2011, juntamente com o Memorial de Incorporação do Edifício Residencial Villa de Toscana, e que ficam arquivados junto aos demais documentos referentes a incorporação registrada no R.4 da matrícula nº 57.413, procede-se nesta data com a presente averbação, para se fazer constar que o imóvel desta matrícula possui a área real total de **124,73m<sup>2</sup>**. Protocolo: 168.371, 06 de setembro de 2011. Emolumentos: R\$ 66,65. Escrevente Autorizada Andreza Regina Souza *[Assinatura]*

**AV.4/91.887**, em 05 de Dezembro de 2016. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de alienação fiduciária, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datado de 29 de novembro de 2016 e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento do registro de alienação fiduciária constante no **R.2** desta matrícula. Protocolo: 232.814 de 30 de Novembro de 2016. Emolumentos: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: EMA42614-UHV5; R\$ 1,70. Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff *[Assinatura]*

**AV.5/91.887**, em 04 de agosto de 2017. **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 o nº **02.03.530.0030.1.008 e situa-se na Avenida Jaime Estefano Becker, nº 534, Areias, neste Município e Comarca de São José/SC**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 2776/2017. Protocolo: 241.163 de 24 de Julho de 2017. Emolumentos: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: ETR47639-IGBB; R\$ 1,85. Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff *[Assinatura]*

**R.6/91.887**, em 04 de agosto de 2017. **COMPRA E VENDA - SFH.** TRANSMITENTE: ADRIANA OLIVEIRA DE PAULA, portadora da C.N.H. nº 01693104540 DETRAN/SC, inscrita no CPF nº 036.670.869-46, brasileira, solteira, servidora público estadual, nascida em 16/10/1981, residente e domiciliada na Rua Manoel Loureiro, nº 257, apto 1003, Barreiros, São José/SC, a qual declara não viver em união estável. **ADQUIRENTE: FILIPE MAESTRI DAVID**, portador da C.N.H. nº 06221764781 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 008.844.509-70, brasileiro, solteiro, vendedor, nascido em 18/01/1985, residente e domiciliado na Rua Prefeito Dib Cherem, nº 2453, bloco 4, apto 401, Capoeiras, Florianópolis/SC, o qual declara não manter relação de união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 8.4444.1564485-3, com força de escritura pública, datado de 05 de julho de 2017, emitido na cidade de São José/SC. Valor Total do Contrato: R\$ 181.000,00, sendo R\$ 47.351,76 de recursos próprios, R\$ 6.648,24 de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 127.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido mediante a guia nº 2776/2017, no valor de R\$ 3.623,55, pela avaliação fiscal de R\$ 181.000,00, em data de 24/07/2017, no Banco do Brasil, autenticação nº 5.B33.E47.EEA.FFC.CAF. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.1335.5397, no valor de R\$ 543,00, em data de 21/07/2017; no Banco do Brasil, autenticação nº E.F33.0D6.B1F.ECE.0FE. 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 a certidão negativa de débitos

Continua na Ficha 02...

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVPAG-UN2EM-BTMR6-BT3VK>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



Registro de Imóveis São José

Daniela Leite - Registradora  
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

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

ANO: 2017

Ficha 2

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 91.887

Data: 04 de agosto de 2017

(noventa e um mil e oitocentos e oitenta e sete)

nº 23947, emitida pela PMSJ em 10/07/2017. 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: 241.163 de 24 de Julho de 2017. Emolumentos: R\$ 1.320,00. Selo de fiscalização: ETR47637-YSEE; R\$ 1,85.  
Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff *RF*

**R.7/91.887**, em 04 de agosto de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**  
DEVEDOR/FIDUCIANTE: FILIPE MAESTRI DAVID, já anteriormente qualificado.  
**CREDORES/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.6 desta matrícula. **VALOR:** este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 127.000,00. **CONDIÇÕES:** Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 816,13; Seguros R\$ 29,73; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e total - R\$ 870,86. Sistema de Amortização: Price. Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/08/2017. Juros: taxa anual nominal de 6.6600% e taxa anual efetiva de 6.8671%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 181.052,58. 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 o devedor, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 241.163 de 24 de Julho de 2017. Emolumentos: R\$ 680,31. Selo de fiscalização: ETR47638-ZETE; R\$ 1,85.  
Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff *RF*

**AV.8/91.887**, 03 de outubro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**  
**PROPRIETÁRIA CONSOLIDADA: 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 do devedor fiduciante 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\$ 181.052,58, atualizado nesta data para R\$ 249.319,03 por meio do sitio eletrônico do Banco Central do Brasil, conforme art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, e art. 81 da Lei Complementar Estadual nº 755, de 26/12/19. ITBI: recolhido mediante a guia nº 3964/2023, no valor de R\$ 3.705,34, pela avaliação fiscal de R\$ 185.267,06, na Caixa Econômica Federal, em 09/08/2023, terminal: 1105 nsu: 000153 e aut: 0017, que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 335.341 de 18 de setembro de 2023. Emolumentos: R\$ 719,42. FRJ do ato: R\$ 163,52, (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\$ 35,97. Selo de fiscalização: GWR89195-EGJU.  
Substituto Ederson Sutil Antunes. *ES*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVPAG-UN2EM-BTMR6-BT3VK>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



**CERTIFICO** e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **91.887**, datada de 28 de julho de 2011, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 03 de outubro de 2023

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\$ 918,91



**A presente certidão tem validade de 30 dias(art.699 do Código de Normas dos Foros Judicial e Extrajudicial de Santa Catarina)**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVPAG-UN2EM-BTMR6-BT3VK>