



Registro  
de Imóveis  
São José

Valide aqui  
a certidão.

Daniela Leite - Registradora  
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: 2011

Ficha 1

Matrícula Nº: 87.546

Data: 08 de fevereiro de 2011

(oitenta e sete mil e quinhentos e quarenta e seis)

Identificação do Imóvel: **CASA GEMINADA Nº 02**, localizada no "**RESIDENCIAL NOVO LAR**", situado na Rua T-04, nº 167, Loteamento Parque Residencial Ceniro Martins, em Potecas, neste município e comarca de São José/SC, com área privativa real de 60,625m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão proporcional de 1,450m<sup>2</sup>, totalizando a área real de 62,075m<sup>2</sup> e correspondendo-lhe a fração ideal de 50% do terreno. O terreno onde se assenta referido edifício é designado por lote 22, quadra 15 e possui área de 250,00m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIO: CARLOS EDUARDO DA CUNHA COELHO**, portador da C.N.H. nº 00934680176 CNH/SC, inscrito no CPF nº 005.846.199-01, brasileiro, solteiro, técnico em telecomunicações, residente e domiciliado na Rua Valmir Freiburger, nº 07, Sertão do Maruim, São José/SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 47.084 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. Protocolo: 160.503 de 12 de janeiro de 2011.  
Emolumentos: R\$ 4,95.

Oficial Substituto Naurimar Adriano D.A. Lacerda

**AV.1/87.546**, em 23 de dezembro de 2011. **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 **04.03.025.0293.002.002.002**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 6147/2011. Protocolo: 171.747 de 21 de Dezembro de 2011. Emolumentos: R\$ 66,65. Selos de fiscalização: CNO64192-FFV1; CNO64193-OV3G. Escrevente Autorizada Andreza Regina Souza

**R.2/87.546**, em 23 de dezembro de 2011. **COMPRA E VENDA - PMCMV.**

**TRANSMITENTE:** CARLOS EDUARDO DA CUNHA COELHO, portador da C.I. nº 4.049.791 SSP/SC, inscrito no CPF nº 005.846.199-01, brasileiro, solteiro, técnico em telecomunicações, residente e domiciliado na Rua Walmir Freiberg, nº 07, Sertão do Imaruim, Palhoça/SC, o qual declara não viver em união estável.  
**ADQUIRENTE:** **CASSIA MORGANE SOZIO**, portadora da C.N.H. nº 04114842801 DETRAN/SC, inscrita no CPF nº 940.765.292-00, brasileira, solteira, doméstica, residente e domiciliada na Rua Pedro Bunn, nº 1759, Jardim Florianópolis, São José/SC, a qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 855551820825 - Programa Minha Casa Minha Vida, com força de escritura pública, datado de 13/12/2011, emitido na cidade de São José/SC. **VALOR:** R\$ 105.000,00, sendo R\$ 9.950,71 de recursos próprios, R\$ 1.197,44 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 6.656,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 87.195,44 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 6147/2011, no valor de R\$ 1.050,00, pela avaliação fiscal de R\$ 105.000,00, que fica arquivada neste Ofício. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.0747.1790, no valor de R\$ 157,50, em data de 21/12/2011, no Banco Itaú, conforme CEI 58143, CRT 01172. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e negativa de ônus. **CERTIDÕES:** que foi dispensada pela adquirente a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. No instrumento consta declaração do alienante de que não é contribuinte obrigatório do INSS, nem produtor rural. Emitida a DOI. Protocolo: 171.747 de 21 de Dezembro de 2011. Emolumentos: R\$ 415,64. Selos de fiscalização: CNO64194-F69I; CNO64195-JIU6. Escrevente Autorizada Andreza Regina Souza

**R.3/87.546**, em 23 de dezembro de 2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV.**

**DEVEDORA/FIDUCIANTE:** CASSIA MORGANE SOZIO, 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.2 desta matrícula, Programa Minha Casa Minha Vida. **VALOR:** este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor

Continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/58K9U-MTR8H-T2TZY-PUJBT>



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 87.546

FICHA 1v

de R\$ 87.195,85. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 300 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 617,63; FG HAB - R\$ 12,34; e Total - R\$ 626,97. Sistema de Amortização: SAC - NOVO. Vencimento do primeiro encargo mensal: 13/01/2012. 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\$ 105.000,00. 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: 171.747 de 21 de Dezembro de 2011. Emolumentos: R\$ 345,53. Selos de fiscalização: CNO64203-K8J3; CNO64204-SVPJ. Escrevente Autorizada Andreza Regina Souza *Andreza*

**AV. 4/87.546**, em 27 de dezembro de 2011. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO.**  
Procede-se esta averbação nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei n.º 6.015/73, para constar que o valor do financiamento constante no R.2 desta matrícula é de **R\$ 87.195,85**, ficando ratificados os demais dados. Escrevente Autorizada Andreza Regina Souza *Andreza*

**AV. 5/87.546**, 19 de setembro de 2023. **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 **04.03.025.0293.01.002**, e situa-se na **Rua Carlos Alberto dos Santos nº 167, bairro Forquilhas, neste município e comarca de São José/SC**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 3339/2023. Protocolo: 334.035 de 18 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ do ato: R\$ 24,73, (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\$ 5,44. Selo de fiscalização: GWR83308-QQX. Substituto Ederson Sutil Antunes.

**AV. 6/87.546**, 19 de setembro 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 da devedora 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\$ 105.000,00, atualizado para R\$ 207.747,53, por meio do sítio eletrônico do Banco Central do Brasil, pelo INPC (IBGE), 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 3339/2023, no valor de R\$ 2.276,51, pela avaliação fiscal de R\$ 113.825,49, em 07 de julho de 2023, na Caixa Econômica Federal, aut. 0019, que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 334.035 de 18 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$ 629,95. FRJ do ato: R\$ 143,18, (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\$ 31,50. Selo de fiscalização: GWR83309-GP1Y. Substituto Ederson Sutil Antunes. *ES*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/58K9U-MTR8H-T2TZY-PUJBT>

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 **87.546**, datada de 08 de fevereiro de 2011, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 19 de setembro 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\$ 943,62



**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/58K9U-MTR8H-T2TZY-PUJBT>