



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: 88.698  
(oitenta e oito mil e seiscentos e noventa e oito)

Data: 22 de Março de 2011

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 24**, tipo A, localizado no 3º pavimento tipo do bloco 05, vinculado à **vaga de garagem coberta nº 07** e ao **depósito nº 07** situados no pavimento pilotis do mesmo bloco, do Condomínio Residencial **VILLA D'ITALIA**, situado na Rua Almerinda Francisco dos Santos, nº 19, Potecas, neste Município e Comarca de São José/SC, e possui as seguintes características: área real privativa de 57,22 m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 1,29 m², área real de divisão proporcional de 8,50 m² perfazendo a área real total de 67,01 m², fração ideal do terreno de 0,93076% ou 41,3976 m². O terreno onde encontra-se edificado o referido edifício, possui a área total de 4.447,73m².

**PROPRIETÁRIO: ANDERSON NASCIMENTO COSTA**, portador da C.I. nº 3.779.375-6 SSP/SC, inscrito no CPF nº 044.212.459-76, brasileiro, solteiro, técnico em instalação, residente e domiciliado na Rua Marechal Rondon, nº 1210, Coloninha, Florianópolis/SC, o qual declara não viver em união estável.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 74.971 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. Protocolo: 161.982 de 22 de Fevereiro de 2011. Emolumentos: R\$4,95.

Oficial Substituto Naurimar Adriano D.A. Lacerda

**AV.1/88.698**, em 22 de Março de 2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

O imóvel desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente em favor da **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, conforme **R.163/74.971** do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário.

Oficial Substituto Naurimar Adriano D.A. Lacerda

**AV.2/88.698**, em 13 de Junho de 2018. **QUALIFICAÇÃO.**

Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o nome correto do proprietário é **ANDERSON NACIMENTO COSTA**, conforme comprova o contrato por instrumento particular nº 8.4444.1836509-2, com força de escritura pública, datado de 18/05/2018, emitido na cidade de São José/SC, instruído com certidão de nascimento, datada de 13 de abril de 2018, matriculada sob nº 106583 01 55 1983 1 00058 261 0012080 28 na Escrivania de Paz do 2º Subdistrito do Estreito, comarca de Florianópolis/SC. Protocolo: 254.070 de 30 de Maio de 2018. Emolumentos: R\$ 104,45. Selo de fiscalização: FBU40040-SJ6D; R\$ 1,90.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff

**AV.3/88.698**, em 13 de Junho de 2018. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Conforme autorização de cancelamento de alienação fiduciária contido no contrato por instrumento particular nº 8.4444.1836509-2, com força de escritura pública, datado de 18 de Maio de 2018, firmado pela Caixa Econômica Federal - CEF, emitido na cidade de São José/SC, faço o cancelamento da averbação de alienação fiduciária constante na **AV.1** desta matrícula. Protocolo: 254.070 de 30 de Maio de 2018. Emolumentos: R\$ 104,45. Selo de fiscalização: FBU40035-29SH; R\$ 1,90.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff

**AV.4/88.698**, em 13 de Junho de 2018. **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 **02.03.522.0511.1.068**, e situa-se na Rua Almerinda Francisco dos Santos, nº 19, Bairro Real Parque, neste município e comarca de São José/SC, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 2216/2018. Protocolo: 254.070 de 30 de Maio de 2018. Emolumentos: R\$ 104,45. Selo de fiscalização: FBU40036-614U; R\$ 1,90.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff

**R.5/88.698**, em 13 de Junho de 2018. **COMPRA E VENDA - SFH.**

TRANSMITENTE: **ANDERSON NACIMENTO COSTA**, portador da C.N.H. nº 02005942164 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 044.212.459-76, brasileiro, solteiro,

Continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6NBF-RVNW9-6MQNY-QED5B>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 88.698

FICHA 1v

tecnólogo, nascido em 17/07/1983, residente e domiciliado na Rua Mal Rondon, nº 1210, Barreiros, São José/SC, o qual declara não viver em união estável. **ADQUIRENTE: NEUSA DE FATIMA ANTUNES DOS SANTOS**, portadora da C.I. nº 1625769 SSP/SC, inscrita no CPF nº 892.991.409-87, brasileira, solteira, pensionista, nascida em 10/05/1961, residente e domiciliada na Rua João Gualberto Soares, nº 4458, apto 03, São João do Rio Vermelho, Florianópolis/SC, a qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 8.4444.1836509-2, com força de escritura pública, datado de 18/05/2018, emitido na cidade de São José/SC. **VALOR:** R\$ 120.000,00, sendo R\$ 34.311,30 de recursos próprios, R\$ 1.688,70 de recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 84.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 2216/2018, retificado pelas declarações emitidas pela PMSJ em 07 de junho de 2018, no valor de R\$ 1.203,65, pela avaliação fiscal de R\$ 120.000,00, em data de 30/05/2018, na Caixa Econômica Federal - CEF, autenticação nº **TERMINAL:** 15551055 **CONTROLE:** 155510550081. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 28346670001045527, no valor de R\$ 108,00, em data de 30/05/2018, na Caixa Econômica Federal - CEF, autenticação nº **TERMINAL:** 15551055 **CONTROLE:** 155510550086. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e positiva de ônus. **CERTIDÕES:** foi mencionada no instrumento 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. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. **Protocolo:** 254.070 de 30 de Maio de 2018. **Emolumentos:** R\$ 630,31. **Selo de fiscalização:** FBU40037-5QWU; R\$ 1,90.  
Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff *RF*

**R. 6/88.698**, em 13 de Junho de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**  
**DEVEDORA/FIDUCIANTE:** NEUSA DE FATIMA ANTUNES DOS SANTOS, já qualificada anteriormente. **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.5 desta matrícula. **VALOR:** este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 84.000,00. **CONDIÇÕES:** Quantidade de parcelas: 278 parcelas mensais. **Encargo Inicial:** prestação (a+j) - R\$ 757,15; Seguros R\$ 141,26; e total - R\$ 898,41. **Sistema de Amortização:** SAC. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 18/06/2018. **Juros:** taxa anual nominal de 6.5000% e taxa anual efetiva de 6.6971%. **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 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 do art. 26 da Lei 9.514/97. **Protocolo:** 254.070 de 30 de Maio de 2018. **Emolumentos:** R\$ 337,39. **Selo de fiscalização:** FBU40038-UY6N; R\$ 1,90.  
Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff *RF*

**AV. 7/88.698**, 21 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\$ 130.000,00, atualizado nesta data para R\$ 176.143,73, por meio do sítio eletrônico do Banco Central do Brasil,**

Continua na ficha 02...

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6NBF-RVNW9-6MQNY-QED5B>



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

REGISTRO GERAL  
Livro N° 2

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

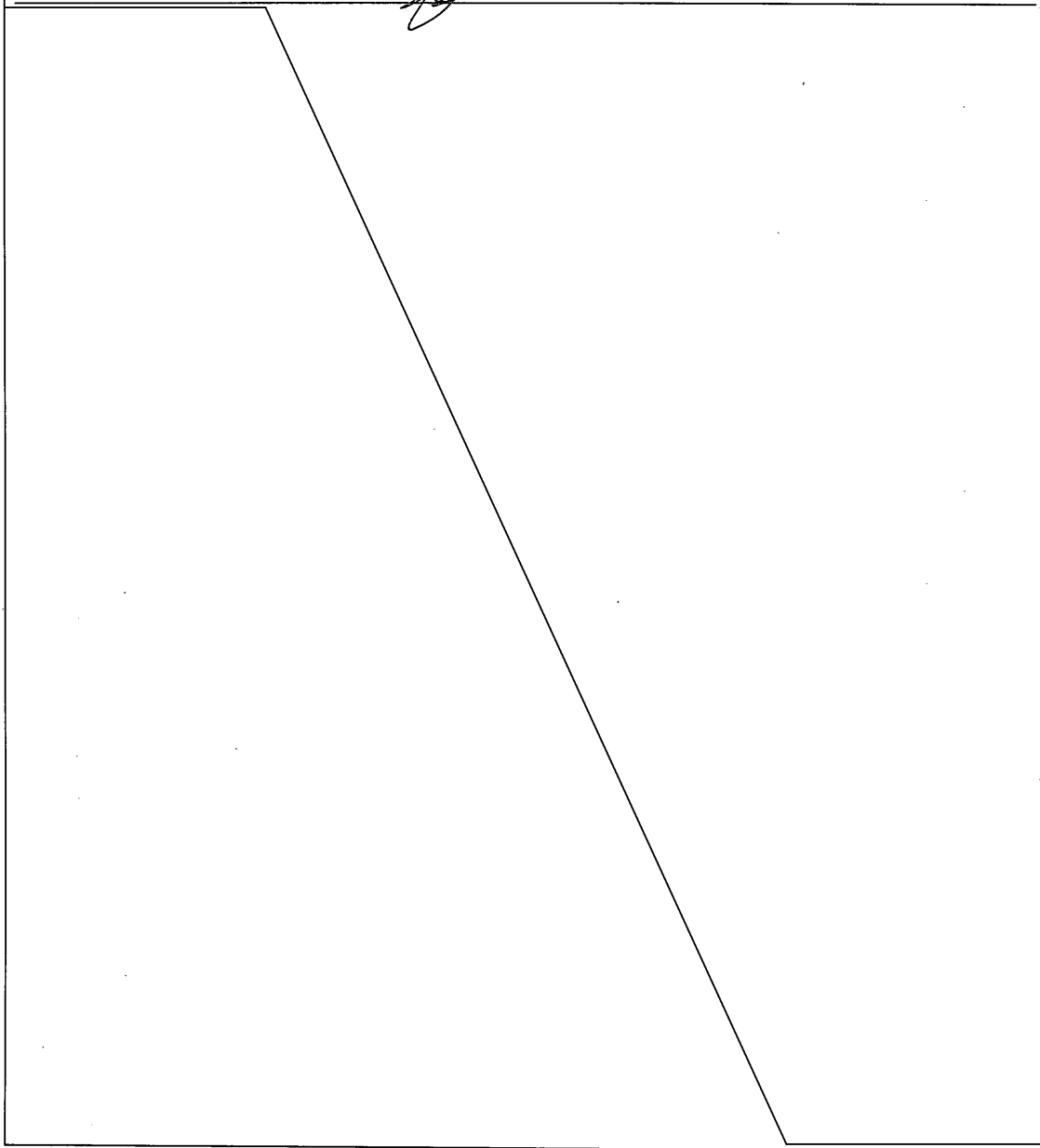
Ficha 02

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA N° 88.698

Data: 22 de março de 2011

pelo INPC (IBGE), conforme art. 24, VI, da Lei n° 9.514/97, e art. 81 da Lei Complementar Estadual n° 755, de 26/12/19. ITBI: recolhido mediante a guia n° 3999/2023, no valor de R\$ 2.654,16, pela avaliação fiscal de R\$ 132.707,91, em 10 de agosto de 2023, na Caixa Econômica Federal, aut: 0006, que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 334.754 de 04/09/2023. Emolumentos: R\$ 541,68. FRJ do ato: R\$ 123,12, (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\$ 27,08. Selo de fiscalização: GWR85254-GIYV.

Substituto Ederson Sutil Antunes.



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6NBF-RVNW9-6MQNY-QED5B>



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

**CERTIFICO** e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **88.698**, datada de 22 de março de 2011, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 22 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\$ 691,88



**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/F6NBF-RVNW9-6MQNY-QED5B>



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

