



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: 2013

Ficha 1

Matrícula Nº: 112.256

Data: 05 de Novembro de 2013

(cento e doze mil e duzentos e cinquenta e seis)

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 102** vinculado a vaga nº 03, localizado no Pavimento Inferior do **RESIDENCIAL DAMAZIO II**, situado na Rua João de Barro, nº 145, Loteamento Parque Residencial Araucária I, em Serraria, neste Município e Comarca de São José/SC, com as seguintes características: com área privativa principal de 59,601m², área privativa acessória de 12,000m², área privativa total de 71,601m², área comum de 5,807m², área total de 77,408m² e fração ideal do terreno de 90,00m² ou 25,00%. O terreno onde encontra-se edificado o referido residencial é denominado por lote 77 da quadra 06 e possui a área de 360,00m².

PROPRIETÁRIO: ADRIANO DAMAZIO DOS SANTOS, portador da CNH nº 01402731744 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 983.990.479-53, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Hélio Estefano Becker, nº 3.024, Real Parque, São José/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 46.288 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. Protocolo: 194.297 de 22 de Outubro de 2013. Emolumentos: R\$ 5,55.

Escrevente Autorizado Diego Costa

AV.1/112.256, em 27 de Fevereiro de 2014. **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 **02.04.235.0307.2.002**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 853/2014. Protocolo: 198.633 de 25 de fevereiro de 2014. Emolumentos: R\$ 79,90. Selo de fiscalização: DIF24603-PHS0.

Escrevente Autorizado Diego Costa

R.2/112.256, em 27 de Fevereiro de 2014. **COMPRA E VENDA - PMCMV.**

TRANSMITENTE: ADRIANO DAMAZIO DOS SANTOS, portador da CNH nº 01402731744 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 983.990.479-53, brasileiro, solteiro, pedreiro, residente e domiciliado na Rua Helio Estefano Becker, nº 3024, Real Parque, São José/SC, o qual declara não viver em união estável. **ADQUIRENTE: MARIO SERGIO BORGES**, portador da CNH nº 04041478592 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 053.828.689-05, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção de máquinas, residente e domiciliado na Rua dos Lírios, nº 12, quadra 30, Serraria, São José/SC, o qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 8.4444.0556956-5 - Programa Minha Casa Minha Vida, com força de escritura pública, datado de 07 de fevereiro de 2014, emitido nesta cidade de São José/SC. **VALOR:** R\$ 115.000,00, sendo R\$ 19.293,85 de recursos próprios, R\$ 6.806,15 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 2.704,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 86.196,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 853/2014, no valor de R\$ 2.300,00, pela avaliação fiscal de R\$ 115.000,00, conforme autenticação mecânica nº CEF 0876 25022014 0372 4100 1348 2.302,81RD1001. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.1003.9585, no valor de R\$ 172,50, conforme autenticação mecânica nº CEF1555 25022014 0662 4100 0890 175,50RD1002. **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 pelo 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: 198.633 de 25 de fevereiro de 2014. Emolumentos: R\$ 462,00. Selo de fiscalização: DIF24604-27PE.

Escrevente Autorizado Diego Costa

R.3/112.256, em 27 de Fevereiro de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV.**

DEVEDOR/FIDUCIANTE: MARIO SERGIO BORGES, já anteriormente qualificado. **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

Continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSMJH-NM9MG-DMM99-JFAH7>



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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 112.256

FICHA 1v

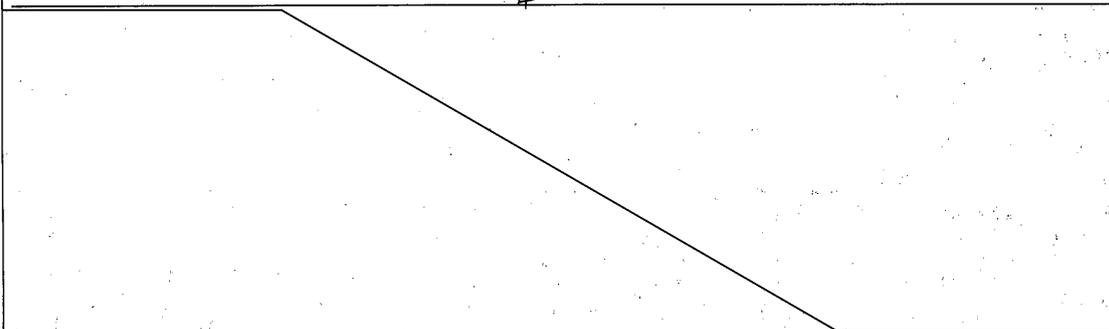
00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: instrumento particular já especificado no R.2 desta matrícula, Programa Minha Casa Minha Vida. VALOR: este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 86.196,00. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 562,00; FGAB - R\$ 11,47; e Total - R\$ 574,13. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/03/2014. Juros: taxa anual nominal de 4,5000% e taxa anual efetiva de 4,5939%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 125.000,00. 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 o devedor, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 198.633 de 25 de fevereiro de 2014. Emolumentos: R\$ 342,00. Selo de fiscalização: DIF24605-837V.
Escrevente Autorizado Diego Costa

AV.4/112.256, 15 de agosto de 2023. 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 **02.04.235.0307.01.002**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 3566/2023. Protocolo: 332.824 de 25 de julho 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: GVV07341-FRUP.
Escrevente Substituta Mariana Rezende.

AV.5/112.256, 15 de agosto 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\$ 125.000,00, atualizado nesta data para R\$ 218.119,26, 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 3566/2013, no valor de R\$ 2.687,55, pela avaliação fiscal de R\$ 134.377,74, na Caixa Econômica Federal, em 20/07/2023, terminal: 1101 nsu: 000178 e aut: 0006, que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 332.824 de 25 de julho 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: GVV07342-KSPH.
Escrevente Substituta Mariana Rezende.



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSMJH-NM9MG-DMM99-JFAH7>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **112.256**, datada de 05 de novembro de 2013, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 15 de agosto 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/BSMJH-NM9MG-DMM99-JFAH7>