



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC

Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino

Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular

Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000

Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626

E-mail: crisaajoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **18.575** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo retirada do arquivo digital desta serventia:

Livro Nº 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Ffs.: 0001
Ano: 2015

Matrícula Nº
18.575

Data: 10 de junho de 2015.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: "Uma Casa 03 - Residencial Paulo Roberto II, situado na Rua João Vicentê da Silva, bairro Tajuba II, Município e Comarca de São João Batista/SC, com área total de 60,27 m² (sessenta metros e vinte e sete centímetros quadrados), com a área privativa de 60,27 m², com área comum de 0,00 m², fração ideal do solo de 15,8435% da área total de 360,68 m² do terreno, correspondente a 57,1445 m²; com as confrontações seguintes: **Frente:** para a Rua João Vicentê da Silva; **Fundos:** com a Casa 01; **Lado direito:** com a Casa 04 e **Lado esquerdo:** com a Casa 02".

PROPRIETÁRIA: Incorporadora e Construtora Paola Eireli, CNPJ 21.086.631/0000-45, pessoa jurídica, situada na Rua Carlos Ristow, nº 260, Primeiro de Maio, Brusque/SC, representada neste ato por Marcio de Moraes, CPF 786.072.999-72, RG 2.726.460 SSP/SC, brasileiro, solteiro, construtor, residente e domiciliado na Rua Carlos Ristow, nº 260, Primeiro de Maio, Brusque/SC.

VALOR: R\$ 75.618,95 (setenta e cinco mil seiscentos e dezito reais e noventa e cinco centavos).

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito neste Ofício de Registro de Imóveis, sob matrícula nº 15.987, fls. 0001 do livro 2, em data de 28/04/2015. Dou fé. O Oficial [assinatura]
Emolumentos: R\$ 6,25 + 1,55 = R\$ 7,80 - Selo de fiscalização: DXM18491-7UC2/

R. 1 - 18.575 - Protocolo nº 42.124. São João Batista, 12 de agosto de 2015.

Título - Contrato nº 8.4444.0973103-0 - Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor - datado de 03 de agosto de 2015, na cidade de São João Batista/SC; mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **Vendedora:** Incorporadora e Construtora Paola Eireli, já acima qualificada, representada neste ato por Marcio de Moraes, já acima qualificado; **Comprador e Devedor Fiduciante:** Nelson Claudir Rossato, CPF 660.401.590-49, RG 9068725895 SSP/RS, brasileiro, solteiro, sapateiro, residente e domiciliado na Rua Marcus Silva, 1897, Cardoso, São João Batista/SC. **Objeto da Venda:** A vendedora vende e transfere a Residência objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Foi recolhido ITBI (Imposto sob Transmissão de Bem Imóvel). Foi recolhido FRJ (Fundo de Reaparelhamento Judicial) nº 0000.50020.1154.3207 no valor de R\$ 180,00 referente à 50% do valor da compra e venda, pago em 10/08/2015. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos do Imóvel nº 0620/2015 expedida pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC em 07/08/2015. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de Controle: 53E8.0934.39DD.301E emitida em 16/04/2015 válida até 13/10/2015. Será emitida a Declaração sob Operações Imobiliárias - DOI no prazo legal. **Outras Condições:** As do Contrato. Dou fé. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert [assinatura]
Emolumentos: R\$ 475,96 - Selo Normal: R\$ 1,55 - Total: R\$ 477,51 - Selo de fiscalização: DZL99556-UB39

R. 2 - 18.575 - Protocolo nº 42.124. São João Batista, 12 de agosto de 2015.

Título - Contrato nº 8.4444.0973103-0, já acima mencionado. **Devedor Fiduciante:** Nelson Claudir Rossato, já acima qualificado; **Credora:** Caixa Econômica Federal - Instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília/DF - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Valmir Machado Santiago Junior, CPF 594.175.609-72, RG 2045878 SSP/SC, brasileiro, casado, economiário; **Valor de Aquisição da Unidade Habitacional:** O valor da compra e venda é de R\$ 120.000,00, sendo integralizado da seguinte forma: a) recursos próprios: R\$ 4.868,97; b) Recursos concedidos pelo FGTS: R\$ 3.002,03; c) Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 16.129,00; d) financiamento: R\$ 96.000,00; **Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições:** 1) Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 2) Valor da Dívida: R\$ 96.000,00; 3) Valor da Garantia: R\$ 130.000,00; 4) Sistema de Amortização: PRICE; 5) Prazo em meses: 5.1) de amortização: 360; 6) Taxa anual de juros (%): Nominal: 4,5000% a.a.; e Efetiva: 4,5939% a.a.; 7) Encargo Inicial: 7.1) Prestações (a+j): R\$ 486,41; 7.2) Taxa de Administração: R\$ 0,00; 7.3) FGHAB: R\$ 11,28; 7.4) TOTAL: R\$ 497,69; 8) Vencimento do primeiro encargo mensal: 03/09/2015. **Observação:** A presente transferência se dá em caráter resolúvel e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte do devedor, ou se consolidar em favor da credora no caso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por WALDIR FELICIANO GOEDERT (103.033.169-34)

Página 1 de 3





REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC

Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino

Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular

Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000

Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626

E-mail: crisaajoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 18.575

Fis.: 0001v

de inadimplência daquele, conforme dispõe a lei nº 9.514/97. **Outras Condições:** As do Contrato. Dou fé. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert
Emolumentos: R\$ 387,12 + Selo Normal R\$ 1,55 - Total: R\$ 388,67 - Selo de fiscalização: DZL99557-XKHM

AV.3 - 18.575 - Protocolo nº 62.937 - Datado de 14/08/2024.

Em vista do Boletim de Cadastro Imobiliário Geoprocessado 2024, expedido pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC, em data de 08/08/2024, procede-se averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui a **inscrição imobiliária nº 01.01.180.0236.003** e **cadastros imobiliários nº 59635**. Dou fé. São João Batista, 16 de agosto de 2024. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 113,24 + Valor do FRJ: 25,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 5,66. = R\$ 144,63. Selo de fiscalização: HEU00570-IRGW

AV.4 - 18.575 - Protocolo nº 62.937 - Datado de 14/08/2024.

Em vista do Requerimento apresentado pela **Caixa Econômica Federal**, devidamente qualificada no R.2, para Consolidação da Propriedade, datado de 24/06/2024, assinado por Milton Fontana, inscrito no CPF nº 575.672.049-91, C.I nº 1.616.101-7 SSP/SC, brasileiro, casado, economiário, residente e domiciliado em Florianópolis-SC, procede-se a presente averbação para constar que o **Devedor Fiduciante: Nelson Claudir Rossato**, já qualificado no R.1, foi devidamente e legalmente intimado conforme certidão de intimação expedida aos 01/02/2024, deixando transcorrer o prazo legal de 15 (quinze) dias sem que efetuasse o pagamento do que devia, e tendo em vista o fiduciário ter apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bem imóveis (ITBI), procede-se o registro da transferência do imóvel objeto desta matrícula em favor do fiduciário, **Caixa Econômica Federal**, devidamente qualificado no R.2; **Valor da Consolidação: R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais). **A presente transferência se dá nos termos da Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97 (Alienação Fiduciária)**. Foi recolhido ITBI nº 2103964 no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), pagos em 17/07/2024. Dou fé. São João Batista, 16 de agosto de 2024. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 610,21 + Valor do FRJ: 138,70 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 30,51. = R\$ 779,42. Selo de fiscalização: HEU00571-XJHK

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por WALDIR FELICIANO GOEDERT (103.033.169-34)

Página 2 de 3





REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC

Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino

Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular

Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000

Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626

E-mail: crisaajoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

**O referido é verdade e dou fé.
São João Batista/SC, 19 de agosto de 2024**

Waldir Feliciano Goedert – Oficial

Emolumentos: R\$ 0,00

FRJ: R\$0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

HEU00628-46FA
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

