



## 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 **19.358** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo retirada do arquivo digital desta serventia:

Livro Nº 2 - **REGISTRO DE IMÓVEIS** **REGISTRO GERAL** *Waldir Goedert*  
Ano: 2016

Matrícula Nº **19.358** Data: 15 de julho de 2016.

**IDENTIFICACAO DO IMOVEL:** "Apartamento 202 - 1º Andar - Residencial Leandro da Silva, localizada na Rua Ovídeo Mazera, Bairro Carmelo, Município e Comarca de São João Batista/SC, com a área privativa de **50,12 m² (cinquenta metros e doze centímetros quadrados)**, com área comum de 4,89 m²; perfazendo um total de 55,01 m² correspondendo-lhe uma fração ideal de 5,51% ou 39,80 m² do terreno com área de 721,68 m²; com as medidas e confrontações seguintes: **Frente (Oeste):** com a Rua Ovídeo Mazera; **Fundos (Leste):** com Apto. 203; **Lado direito (Norte):** com José Bonifácio Leal; **Lado esquerdo (Sul):** com Apto. 201".

**OBS: O apto objeto desta matrícula possui uma vaga de garagem descobertas, A-05.**

**PROPRIETARIA:** **Brique Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda. EPP**, CNPJ 15.595.727/0001-36, com sede na Rua Waldemiro Mafessolli, 1122, fundos, Tajuba I, São João Batista/SC, representada neste ato por **Ademilson Brique**, CPF 047.835.439-84, RG 4.411.897 SESP/SC, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Waldemiro Mafessolli, 1122, Tajuba I, São João Batista/SC.

**VALOR:** R\$ 70.433,73 (setenta mil quatrocentos e trinta e três reais e setenta e três centavos).

**TITULO AQUISITIVO:** Transcrito neste Ofício de Registro de Imóveis sob matrícula nº 18.639, fls. 0001 do livro 2, em data de 03/09/2015. O Oficial: **Waldir Feliciano Goedert**

Emolumentos: R\$ 6,80 + Selo Normal: R\$ 1,70 - Total: R\$ 8,50 - Selo de fiscalização: EID27928-5MM8

AV. 1 - 19.358 - Protocolo nº 44.101 - Datado de 25/08/2016.  
Nos termos do requerimento expedido pelo representante da empresa proprietária **Brique Construtora e Incorporadora Ltda. EPP**, representada neste ato por **Ademilson Brique**, já acima qualificado, apresentando Declaração expedida pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC em data de 24/08/2015, procede-se averbação para constar o número do prédio qual seja, nº **418**. Dou fé. São João Batista, 26 de agosto de 2016. O Oficial: **Waldir Feliciano Goedert**

Emolumentos: R\$ 92,20 + Selo Normal: R\$ 1,70 - Total: R\$ 93,90 - Selo de fiscalização: EJO95707-M2YJ

AV. 2 - 19.358 - Protocolo nº 46.201 - Datado de 01/09/2017.  
**TÍTULO:** Certidão Negativa de Débitos nº 0762/2017 expedida pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC em data de 31/08/2017, procede-se averbação para constar a **Inscrição Imobiliária nº 01.02.035.1030.001.006**. Dou fé. São João Batista, 04 de setembro de 2017. O Oficial: **Waldir Feliciano Goedert**

Emolumentos: R\$ 101,40 + Selo Normal: R\$ 1,85 - Total: R\$ 103,25 - Selo de fiscalização: EUA09892-110T

R. 3 - 19.358 - Protocolo nº 46.201 - Datado de 01/09/2017.  
**Título - Contrato nº 8.4444.1642723-6** - 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 datado de 22 de agosto de 2017, na cidade de São João Batista/SC; mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **Vendedor: Brique Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda. - EPP**, já acima qualificada, representado neste ato por **Ademilson Brique**, já acima qualificado; **Comprador e Devedor Fiduciante: Marcus Vinicius Siqueira Dias**, CPF 050.890.409-90, RG 6869942 SSP/SC, brasileiro, solteiro, sapateiro, residente e domiciliado na Rua Andre Amaro Zunino, s/nº, Rio do Braço, 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) nº 24999000001445426-4 no valor de R\$ 1.601,40 pago em 01/09/2017. Foi recolhido FRJ (Fundo de Reaparelhamento Judicial) nº 28346670000148834 no valor de R\$ 180,00 referente à 50% do valor da compra e venda, pago em 01/09/2017. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos do Imóvel nº 0762/2017 expedida pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC em 31/08/2017. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Código de Controle: E6EC.963E.73CE.EBA6 emitida em 10/08/2017 válida até 06/02/2018. Será emitida a Declaração sob Operações Imobiliárias - DOI no prazo legal. **Outras Condições:** As do Contrato. Dou fé. São João Batista, 04 de setembro de 2017. O Oficial: **Waldir Feliciano Goedert**

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

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

Página 1 de 4





## 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: crisaojoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 19258

Fls.: 0001v

Emolumentos: R\$ 479,77 + Selo Normal: R\$ 1,85 - Total: R\$ 481,62 - Selo de fiscalização: EUA09893-RELB

R. 4 - 19.358 - Protocolo nº 46.201 - Datado de 01/09/2017.

**Título** - Contrato nº 8.4444.1642723-6, já acima mencionado. **Devedor Fiduciante: Marcus Vinicius Siqueira Dias**, 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 **Silvano Regis Descovi**, CPF 015.789.490-84, CNH 05050509090 DETRAN/SC, brasileiro, solteiro, economiário, conforme procuração lavrada às folhas 088/089 do Livro 3210-P em 07/07/2016 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substalecimento lavrado 192/200 do Livro 003 em 09/09/2016, no Distrito Barra da Lagoa em Florianópolis/SC; **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\$ 13.984,09; b) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; c) Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 12.776,00; d) financiamento: R\$ 93.239,91; **Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições**: 1) Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 2) Valor da Dívida: R\$ 93.239,91; 3) Valor da Garantia: R\$ 120.000,00; 4) Sistema de Amortização: PRICE; 5) Prazo em meses: 5.1) de amortização: 360; 6) Taxa anual de juros (%): Sem desconto: Nominal: 8,16% a.a.; e Efetiva: 8,4722% a.a.; Com desconto: Nominal: 5,50% a.a.; Efetiva: 5,6408% a.a.; Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5,00% a.a. Efetiva: 5,1162% a.a.; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5,5000% a.a. Efetiva: 5,6407% a.a.; 7) Encargo Inicial: 7.1) Prestações (a+j): R\$ 547,48; 7.2) Taxa de Administração: R\$ 0,00; 7.3) Seguros: R\$ 18,08; 7.4) TOTAL: R\$ 547,48; 8) Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/09/2017. **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 consolidará em favor da credora no caso de inadimplência daquele, conforme dispõe a lei nº 9.514/97. **Outras Condições**: As do Contrato. Dou fé. São João Batista, 04 de setembro de 2017. O Oficial: **Waldir Feliciano Goedert**

Emolumentos: R\$ 373,16 + Selo Normal: R\$ 1,85 - Total: R\$ 375,01 - Selo de fiscalização: EUA09894-OL9G

AV.5 - 19.358 - Protocolo nº 63.941 - Datado de 03/12/2024.

Em vista da Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2024, expedido pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC, em data de 24/10/2024, procede-se averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui a inscrição imobiliária nº 01.02.035.1251.18, 01.02.035.1251.6 e cadastros imobiliários nº 63941, 63925, respectivamente. Dou fé. São João Batista, 10 de dezembro 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: HHR36994-FK7J

AV.6 - 19.358 - Protocolo nº 63.941 - Datado de 03/12/2024.

Em vista do Requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, devidamente qualificada no R.4, para Consolidação da Propriedade, datado de 28/10/2024, 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: Marcus Vinicius Siqueira Dias**, já qualificado no R.3, conforme Certidão de Intimação expedida por este Ofício de Registro de Imóveis datada de 05/07/2024, estava em local incerto e não sabido, após isto, foi intimado através dos editais nº 452913, 452914 e 452915, datados de 11/07/2024, 12/07/2024 e 15/07/2024, respectivamente, conforme Certidão de Intimação expedida por este Ofício de Registro de Imóveis datada de 15/08/2024, deixando transcorrer o prazo legal de 15 (quinze) dias sem que efetuasse o pagamento do que devia deixando transcorrer o prazo legal de 15 (quinze) dias sem que efetuassem o pagamento do que deviam, 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**

Continua nas folhas 0002

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

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

Página 2 de 4





## 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: crisaojoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

### REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC **Folha: 0002** LIVRO 2 - REGISTRO GERAL **Ano: 2024**

Continuação da Matrícula nº 19.358

**Econômica Federal**, devidamente qualificado no R.4; **Valor da Consolidação**: R\$ 124.824,74 (cento e vinte e quatro mil, oitocentos e vinte e quatro reais e setenta e quatro centavos), valor este impugnado pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC que avaliou o bem em R\$ 173.014,71 (cento e setenta e três mil e quatorze reais e setenta e um centavos). **A presente transferência se dá nos termos da Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97 (Alienação Fiduciária)**. Foi recolhido ITBI nº 2125364 no valor de R\$ 4.325,37 (quatro mil, trezentos e vinte e cinco reais e trinta e sete centavos), pagos em 23/10/2024. Dou fé. São João Batista, 10 de dezembro de 2024. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 510,81 + Valor do FRJ: 116,10 (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\$ 25,54. = R\$ 652,45. Selo de fiscalização: HHR36995-RLY5





## 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, 10 de dezembro 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  
**HHR37015-BBGE**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)

