



Registro
de Imóveis
São José

Valide aqui
este documento

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: 2020

Ficha 1

Matrícula Nº: 143.218

Data: 07 de Fevereiro de 2020

(cento e quarenta e três mil e duzentos e dezoito)

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 402**, localizado no 3º pavimento tipo do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL BOM PASTOR**, situado na Rua Bom Pastor, nº 1535, no bairro Ipiranga, neste município e comarca de São José/SC, com as seguintes características: área real privativa de 72,92000m², área de divisão proporcional de uso comum de 18,8574m², área real total de 91,7574m² e fração ideal de 0,1021 do terreno. O terreno onde se encontra edificado o referido residencial é designado por Área 02 e possui a área total de 474,93m².
PROPRIETÁRIA: DARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 13.093.052/0001-00, com sede na Rua Bom Pastor, s/nº, área 2, Ipiranga, São José/SC.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 71.454 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. Protocolo: 277.879 de 24 de Janeiro de 2020. Emolumentos: R\$ 8,30.
Escrevente Autorizada Mariana Rezende

AV.1/143.218, em 16 de Julho de 2020. **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 **02.03.036.0385.1.008**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 2407/2020. Protocolo: 282.950 de 07 de Julho de 2020. Emolumentos: R\$ 90,00. Selo de fiscalização: FVM29589-08FJ; R\$ 2,80.
Escrevente Autorizada Mariana Rezende

R.2/143.218, em 16 de Julho de 2020. **COMPRA E VENDA - SFH.**
TRANSMITENTE: DARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 13.093.052/0001-00, com sede em Rua Joaquim Luiz, nº 150, Forquilha, São José/SC. **ADQUIRENTE: WILSON RODRIGUES DA COSTA JUNIOR**, portador da C.I. nº 3974994 SSP/SC, inscrito no CPF nº 063.707.419-06, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, nascido em 09/06/1986, residente e domiciliado na Rua Orlando Linhares, nº 65, bairro Coloninha, Florianópolis/SC, o qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 1.4444.1306151-8, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com força de escritura pública, datado de 06/07/2020, emitido na cidade de Florianópolis/SC. **VALOR:** R\$ 170.000,00. Valor Total do Contrato: R\$ 190.000,00, sendo R\$ 38.000,00 de recursos próprios e R\$ 152.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 2407/2020, no valor de R\$ 3.803,91, pela avaliação fiscal de R\$ 190.000,00, em data de 07/07/2020, na Caixa Econômica Federal - CEF, código da operação nº 089841566. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 28346670003682853, no valor de R\$ 114,00, em data de 07/07/2020, na Caixa Econômica Federal - CEF, código da operação nº 089175544. **ITBI e FRJ** referente ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula nº 143.207. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e negativa de ônus. **CERTIDÕES:** foi mencionada no instrumento que foi dispensada pelo adquirente a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. No instrumento consta declaração da alienante de que o imóvel faz parte do ativo circulante e a atividade exclusiva da transmitente é a comercialização de imóveis. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 282.950 de 07 de Julho de 2020. Emolumentos: R\$ 961,20. Selo de fiscalização: FVM29594-C624; R\$ 2,80.
Escrevente Autorizada Mariana Rezende

R.3/143.218, em 16 de Julho de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
DEVEDOR/FIDUCIANTE: WILSON RODRIGUES DA COSTA JUNIOR, já qualificado anteriormente. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Asa Sul, em Brasília/DF. **FORMA DO TÍTULO:** instrumento particular já especificado no R.2 desta matrícula. **VALOR:** este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 152.000,00. **CONDIÇÕES:** Quantidade de parcelas: 360

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DVR5-3NQX-7KVJT-ZABNX>



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 143.218

FICHA 1v

parcelas mensais. Taxa de Juros Balcão: taxa anual nominal de 8.1858% e taxa anual efetiva de 8.5000%; Encargo Inicial para Taxa de Juros Balcão: prestação (a+j) - R\$ 1.139,56; Seguros - R\$ 43,66; Taxa de Administração - R\$ 25,00 e Total - R\$ 1.208,22. Taxa de Juros Reduzida: taxa anual nominal de 7.4876% e taxa anual efetiva de 7.75%; Encargo Inicial para Taxa de Juros Reduzida: prestação (a+j) - R\$ 1.066,35; Seguros - R\$ 43,66; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e Total - R\$ 1.135,01. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/08/2020. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 213.000,00. 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 o devedor, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Valores e condições referentes ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula nº 143.207. Protocolo: 282.950 de 07 de Julho de 2020. Emolumentos: R\$ 717,00. Selo de fiscalização: FVM29595-RETG; R\$ 2,80.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende

AV. 4/143.218, em 16 de Julho de 2020. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

Procede-se esta averbação, nos termos do § 5º do artigo 18 da Lei nº 10.931 de 02.08.2004 - DOU 03.08.2004, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já anteriormente qualificada, detentora do crédito garantido pela Alienação Fiduciária objeto do R.3 desta matrícula, emitiu a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI representativa daquele crédito, cujo devedor/fiduciante é WILSON RODRIGUES DA COSTA JÚNIOR, também anteriormente qualificado, com as seguintes características: **NÚMERO:** 1.4444.1306151-8; **SÉRIE:** 0720; **CUSTODIANTE:** 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. Protocolo: 282.950 de 07 de Julho de 2020. Emolumentos: Cobrados como ato único, em conjunto com o R.3 desta matrícula. Selo de fiscalização: FVM29593-RFVV; R\$ 2,80.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende

AV. 5/143.218, 21 de dezembro 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\$ 194.043,00, atualizado nesta data por meio do sítio eletrônico do Banco Central do Brasil para R\$ 245.144,30, 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 4930/2023, no valor de R\$ 4.368,44, pela avaliação fiscal de R\$ 218.421,98, sendo R\$ 195.000,00 para o imóvel desta matrícula e R\$ 23.421,98 para o imóvel da matrícula nº 143.207, na Caixa Econômica Federal, em 16/10/2023, autenticação nº 0003, que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 339.229 de 11 de dezembro de 2023. Emolumentos: R\$ 719,42. FRJ do ato: R\$ 163,52, (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\$ 35,97. Selo de fiscalização: GZH09353-N6IX.

Substituto Ederson Sutil Antunes

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DVR5-3NQX-7KVJT-ZABNX>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **143.218**, datada de 07 de fevereiro de 2020, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 21 de dezembro 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\$ 1.022,37



A presente certidão tem validade de 30 dias(art.699 do Código de Normas dos Foros Judicial e Extrajudicial de Santa Catarina)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DVR5-3NQX-7KVJT-ZABNX>