



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2016

Ficha 1

Matrícula Nº: 133.671

Data: 15 de junho de 2016

(cento e trinta e três mil e seiscentos e setenta e um)

Identificação do Imóvel: **UNIDADE Nº 01 do RESIDENCIAL MARIA ODETE II**, situado na Rua T-1, nº 113, do Loteamento Parque Residencial Recanto da Natureza, em Potecas, neste Município e Comarca de São José/SC, com as seguintes características: com área real privativa de 51,57500m², área real de uso comum de 1,10500m², área real total de 52,68000m² e fração ideal do terreno de 125,00000m² ou 50,00000%. O terreno onde se assenta o referido condomínio é designado por lote nº 28, da quadra nº 03, e possui a área total de 250,00m².

PROPRIETÁRIO: GUSTAVO CAMPOS DE SOUZA, portador da C.I. nº 3.500.985 SESP/SC, inscrito no CPF nº 056.843.539-75, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Avenida Crispim Mira, nº 97, apto 404, Centro, Florianópolis/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 66.545 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. Protocolo: 226.596 de 10 de Junho de 2016. Emolumentos: R\$ 6,80. Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlaff *RS*

AV.1/133.671, em 11 de agosto de 2016. **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 **04.03.139.0078.1.001**, situa-se na **Rua T-1, nº 113, Bairro Forquilhas**, neste município e comarca de **São José/SC**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 2869/2016. Protocolo: 228.752 de 09 de Agosto de 2016. Emolumentos: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: EJA06035-Y8QI; R\$ 1,70. Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlaff *RS*

R.2/133.671, em 11 de agosto de 2016. **COMPRA E VENDA - PMCMV.**

TRANSMITENTE: GUSTAVO CAMPOS DE SOUZA, portador da C.I. nº 3500985 SSP/SC, inscrito no CPF nº 056.843.539-75, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Crispim Mira, nº 97, apto 404, Centro, Florianópolis/SC, o qual declara não viver em união estável. **ADQUIRENTES: MAGNO PEREIRA RODRIGUES**, portador da C.N.H. nº 03549027824 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 045.273.959-47, chefe intermediário e sua esposa **WANESSA FERREIRA DA SILVA RODRIGUES**, portadora da C.N.H. nº 02273293187 DETRAN/SC, inscrita no CPF nº 004.167.589-40, recepcionista, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Manoel Joaquim de Oliveira, nº 1482, Roçado, São José/SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 8.4444.1299590-6 - Programa Minha Casa Minha Vida, com força de escritura pública, datado de 09 de Agosto de 2016, emitido na cidade de Florianópolis/SC. **VALOR:** R\$ 155.000,00, sendo R\$ 5.629,72 de recursos próprios, R\$ 18.370,28 de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 131.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 2869/2016, no valor de R\$ 1.553,29, pela avaliação fiscal de R\$ 155.000,00, em data de 09/08/2016, na Caixa Econômica Federal - CEF, autenticação nº 000281949. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.1252.5203, no valor de R\$ 232,50, em data de 09/08/2016, na Caixa Econômica Federal - CEF, autenticação nº 222-777872628-0. **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 pelos adquirentes a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. No instrumento consta declaração do alienante de que não é contribuinte obrigatório do INSS, nem produtor rurais. Emitida a DOI. Protocolo: 228.752 de 09 de Agosto de 2016. Emolumentos: R\$ 600,00. Selo de fiscalização: EJA06033-JBUW; R\$ 1,70 *RS*

R.3/133.671, em 11 de agosto de 2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV.**

DEVEDORES/FIDUCIANTES: MAGNO PEREIRA RODRIGUES e WANESSA FERREIRA DA SILVA RODRIGUES, ambos já qualificados anteriormente. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Ry8QX-H8XPY-AXGNE-TNG62>



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 133.671

FICHA-1v

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.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\$ 135.000,00, sendo R\$ 131.000,00 referente a compra do imóvel e R\$ 4.000,00 referente ao valor de financiamento para despesas acessórias. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 1.236,74; Seguros - R\$ 26,02; Taxa de Administração - R\$ 25,00; e Total - R\$ 1.287,76. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/09/2016. Juros: taxa anual nominal de 7,6600% e taxa anual efetiva de 7,9347%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 150.000,00. 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 os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 228.752 de 09 de Agosto de 2016. Emolumentos: R\$ 533,08. Selo de fiscalização: EJA06034-WRWR; R\$ 1,70. Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlafe *RS*

AV.4/133.671, 22 de março de 2024. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E ALETRAÇÃO 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 **04.02.129.0078.01.001**, e situa-se na **Rua Tomaz Damian Preve Neto, nº 113, bairro Forquilhas, neste município e comarca de São José/SC**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 399/2024. Protocolo: 342.942 de 08 de março de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ do ato: R\$ 25,73, (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\$ 5,66. Selo de fiscalização: HAS14673-9UGS. Substituto Ederson Sutil Antunes *RS*

AV.5/133.671, 22 de março de 2024. **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 dos devedores fiduciários 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\$ 150.000,00, atualizado nesta data para R\$ 212.773,11, por meio do sítio eletrônico do Banco Central do Brasil, e 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 399/2024, no valor de R\$ 4.020,67, pela avaliação fiscal de R\$ 201.033,60, na Caixa Econômica Federal, em 19/01/2024, aut: 0051, que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 342.942 de 08 de março de 2024. Emolumentos: R\$ 610,21. FRJ do ato: R\$ 138,70, (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\$ 30,51. Selo de fiscalização: HAS14674-0X4I. Substituto Ederson Sutil Antunes *RS*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Ry8QX-H8XPY-AXGNE-TNG62>



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

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **133.671**, datada de 22 de março de 2024, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 25 de março de 2024

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\$ 924,05



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/RY8QX-H8XPY-AXGNE-TNG62>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado