



Valide aqui a certidão.



Registro de Imóveis São José

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: 2010

Ficha 1

Matrícula Nº: 82.343

(oitenta e dois mil e trezentos e quarenta e três)

Data: 23 de Março de 2010

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 404** (Tipo C), localizado no 3º pavimento do **BLOCO "F"** com uma vaga rotativa descoberta numerada, no **CONDOMÍNIO BEM-TE-VI**, situado à Rua Mathias Schell, s/nº, Sertão do Maruim, Município e Comarca de São José/SC, com a área real privativa de 51,620m², área real de uso comum de divisão proporcional de 9,057m², área real total de 60,677m² e 0,741% de fração ideal do terreno. O terreno onde se assenta o referido Condomínio possui a área total de 8.525,13m².

**PROPRIETÁRIO: TERRACASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 08.513.705/0001-14, com sede na Rodovia SC 401, Km 04, s/nº, Espaço Primavera, Bloco C, Saco Grande, Florianópolis/SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 77.395 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. Oficial Substituto Naurimar Adriano D.A. Lacerda

**AV.1/82.343**, em 23 de Março de 2010. **UNIDADE EM CONSTRUÇÃO.**

O imóvel objeto desta matrícula encontra-se em **CONSTRUÇÃO**, conforme registro da incorporação sob **R.1** da matrícula nº **77.395**.

Oficial Substituto Naurimar Adriano D.A. Lacerda

**AV.2/82.343**, em 23 de Março de 2010. **HIPOTECA.**

O imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, conforme **R.3-77.395** em data de 10/03/2010.

Oficial Substituto Naurimar Adriano D.A. Lacerda

**AV.3/82.343**, em 05 de dezembro de 2011. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

Conforme autorização contida no instrumento particular nº 855551742322, firmado pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 22/11/2011 e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento da averbação de hipoteca constante no **AV.2** desta matrícula. Protocolo: 171.103 de 02 de dezembro de 2011. Emolumentos: R\$ 66,65. Selo de fiscalização: CMY99987-LGW4; CMY99988-HGSM.

Escrevente Autorizada Andreza Regina Souza *Andreza*

**R.4/82.343**, em 05 de dezembro de 2011. **COMPRA E VENDA - PMCMV.**

**TRANSMITENTE: TERRACASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.513.705/0001-14, com sede na Rodovia SC 401, Km 04, s/nº, Espaço Primavera, Bloco C, Saco Grande, Florianópolis/SC. **ADQUIRENTE: LUCIANA DIAS**, portadora da C.N.H. nº 03575614309 DNT/SC, inscrita no CPF nº 023.584.189-78, brasileira, solteira, esteticista, residente e domiciliada na Rua Heriberto Hulse, nº 4390, cx 01, Serraria, São José/SC, a qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 855551742322 - Programa Minha Casa Minha Vida, com força de escritura pública, datado de 22/11/2011, emitido na cidade de Florianópolis/SC. **VALOR:** R\$ 93.000,00, sendo R\$ 2.382,12 de recursos próprios, R\$ 9.760,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 80.857,88 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 5.482,22. ITBI: recolhido mediante a guia nº 523124/2011, no valor de R\$ 1.860,00, pela avaliação fiscal de R\$ 93.000,00, que fica arquivada neste Ofício. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 0030.50020.0739.5338, no valor de R\$ 139,50, em data de 01/12/2011, na Caixa Econômica Federal - CEF, via Internet Banking Caixa, conforme código da operação nº 00224190 e chave de segurança RP8X5CGML8G744TC. **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 pela adquirente a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. Consta no instrumento que a transmitente apresentou a Certidão do INSS nº 447832011-20001030, emitida em 17/10/2011 e a Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União emitida em 16/11/2011. Emitida a DOI. Protocolo: 171.103 de 02 de dezembro de 2011. Emolumentos: R\$ 375,58. Selo de fiscalização: CMY99982-VIR1; CMY99983-

Continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMDPE-P3MDA-VYFT-ZQ7PZ>



Valide aqui a certidão.

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 82.343

FICHA 1v

<p>XY3T. Escrevente Autorizada Andreza Regina Souza <i>Andreza</i></p> <p><b>R.5/82.343</b>, em 05 de dezembro de 2011. <b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV.</b> DEVEDORA/FIDUCIANTE: LUCIANA DIAS, já anteriormente qualificada. <b>CREDORES/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF</b>, 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.4 desta matrícula, Programa Minha Casa Minha Vida. VALOR: este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 80.857,88. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 300 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 572,74; FGAB - R\$ 12,25 e Total - R\$ 584,99. Sistema de Amortização: SAC NOVO. Vencimento do primeiro encargo mensal: O pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura do instrumento. Juros: taxa anual nominal de 4,5000% e taxa anual efetiva de 4,5941%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 93.000,00. 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 a devedora, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 171.103 de 02 de dezembro de 2011. Emolumentos: R\$ 325,50. Selo de fiscalização: CMY99984-11KV; CMY99985-XM9C. Escrevente Autorizada Andreza Regina Souza <i>Andreza</i></p>
<p><b>AV.6/82.343</b>, em 27 de junho de 2012. <b>CONSTRUÇÃO.</b> Conforme AV.6 da matrícula nº 77.395 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário, foi realizada a averbação da construção do presente empreendimento, situada na <b>Rua Mathias Schell, nº 132</b>, em razão da obra ter sido concluída. Este imóvel fica pendente do registro da Instituição de Condomínio. Protocolo: 177.544 de 26 de Junho de 2012. Emolumentos e FRJ: cobrados como ato único. Escrevente Autorizada Khadyja Leilane Fraga <i>Khadyja</i></p>
<p><b>AV.7/82.343</b>, em 27 de Julho de 2021. <b>PENHORA.</b> <b>EXEQUENTE: CONDOMÍNIO BEM-TE-VI.</b> EXECUTADA: LUCIANA DIAS. Conforme Mandado de Penhora, expedido em data de 02/06/2021, o imóvel desta matrícula está penhorado no cumprimento de sentença nº 500C244-07.2017.8.24.0064 - da 2ª Vara Cível da comarca de São José/SC, por ordem da MMA. Juíza de Direito Dra. Sônia Eunice Odwazny. O valor da ação é de R\$ 37.440,00, atualizado nesta data para R\$ 40.002,24, por meio do sítio eletrônico da CGJ/SC. Depositário fiel: a executada LUCIANA DIAS. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 5800164998, no valor de R\$ 120,00, em data de 16/07/2021, no banco Santander, via internet banking, conforme autenticação nº 28CB567BD1C89581B364B46. Protocolo: 299.061 de 06 de julho de 2021. Emolumentos: R\$ 147,91. Selo de fiscalização: GEH74970-KCJ2; R\$ 2,82. Escrevente Autorizada Mariana Rezende <i>Mariana</i></p>
<p><b>AV.8/82.343</b>, em 30 de Novembro de 2022. <b>INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.</b> Conforme <b>R.7</b> da matrícula nº <b>77.395</b>, foi realizado o registro da instituição, divisão e discriminação do condomínio do presente empreendimento, e a convenção de condomínio foi registrada, nesse Ofício, no Livro 3-RA sob nº <b>21.928</b>. Protocolo: 321.752 de 16 de Novembro de 2022. Emolumentos: cobrados como ato único. Selo de fiscalização: GMO94249-R1PU; (Isento). Escrevente Substituta Mariana Rezende <i>Mariana</i></p>
<p><b>AV.9/82.343</b>, 21 de setembro de 2023. <b>INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO.</b> Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na P.M.S.C. sob o nº <b>04.01.305.0345.01.096</b>,</p>

Continua na ficha 02...

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMDPE-P3MDA-VYFT-ZQ7PZ>



Valide aqui a certidão.

REGISTRO GERAL  
Livre Nº 2

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC



Ficha 02

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 82.343

Data: 23 de março de 2010

situa-se na **Travessa Mathias Scheil, nº 132, bairro Sertão do Maruim, neste município e comarca de São José/SC**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 6753/2022. Protocolo: 334.236 de 23/08/2023. 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: GWR85165-16X4.  
Substituto Ederson Sutil Antunes.

**AV.10/82.343, 21 de setembro 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 da devedora 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\$ 93.000,00, atualizado para R\$ 185.239,02, por meio do site eletrônico do Banco Central do Brasil, pelo INPC (IBGE), 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 6753/2022, no valor de R\$ 1.988,36, pela avaliação fiscal de R\$ 99.417,88, na Caixa Econômica Federal, em 28/12/2022, autenticação nº 0002, que fica arquivada neste Ofício. Protocolo: 334.236 de 23/08/2023. Emolumentos: R\$ 541,68. FRJ do ato: R\$ 123,12, (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\$ 27,05. Selo de fiscalização: GWR85165-9T44.  
Substituto Ederson Sutil Antunes.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMDPE-P3MDA-VYFT-ZQ7PZ>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



**CERTIFICO** e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **82.343**, datada de 23 de março de 2010, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 21 de setembro 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\$ 830,87



**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/PMDPE-P3MDA-VYYFT-ZQ7PZ>