



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

REGISTRO DE IMÓVEIS	
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
	Folha: 0001 Ano: 2018
Matrícula nº 20.723 Data: 23 de maio de 2018.	
IDENTIFICACAO DO IMOVEL: "Casa nº 03 - Bloco 02 - Residencial Mainara, localizada na Rua Projetada "B", nº 68, Lot. Villa Santos, Bairro Cardoso, Município e Comarca de São João Batista/SC, com a área total de 55,55 m ² (cinquenta e cinco metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados), com a área privativa de 55,55 m ² , com área comum de 0,00 m ² , correspondente a fração ideal do solo de 9,1683% da área de "904,84" m ² do terreno, da Parte do Solo (área de uso exclusivo) com 83,3250 m ² ; com as medidas e confrontações seguintes: Frente (Leste): com extensão de 5,05 metros com a Rua Projetada "B" do Lot. Villa Santos; Fundos (Oeste): com extensão de 5,05 metros com Baltazar Empreendimentos Imobiliários Ltda. - ME (Mat. nº 20.462); Lado direito (Sul): com extensão de 16,50 metros com Casa nº 02; e Lado esquerdo (Norte): com extensão de 16,50 metros com Casa nº 04".	
OBS: Possui uma vaga de garagem descoberta localizada na área privativa do terreno.	
PROPRIETARIA: Baltazar Empreendimentos Imobiliários Ltda - ME , CNPJ 15.482.486/0001-19, com sede em Estrada Águas Frias, nº 770, Tigipió, São João Batista/SC, representada por Zito Carlos Baltazar , CPF 246.192.309-44, CNH 02481748768 DETRAN/SC, brasileiro, casado, administrador, residente e domiciliado na Rua São Miguel, 08, João Paulo, Florianópolis/SC.	
VALOR: R\$ 62.549,57 (sessenta e dois mil quinhentos e quarenta e nove reais e cinquenta e sete centavos).	
TITULO AQUISITIVO: Transcrito neste Ofício de Registro de Imóveis, sob matrícula nº 20.489, fls. 0001 do livro 2, em data de 30/11/2017. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert Protocolo nº 47.591 (Instituição de Condomínio) - Datado de 16/05/2018. Emolumentos: R\$ 7,70	
AV. 1 - 20.723 - Protocolo nº 49.826 - Datado de 03/05/2019. De acordo com Certidão Negativa de Débitos nº 0301/2019 expedida pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC em 08/05/2019, procede-se averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado na Rua Herminio Manoel Nunes, nº 68, Bairro Cardoso, Município e Comarca de São João Batista/SC. Cadastro Imobiliário nº 66772 - Inscrição Imobiliária nº 01.02.113.0073.002.003. Dou fé. São João Batista, 09 de maio de 2019. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert Emolumentos: R\$ 109,05 + Selo Normal: R\$ 1,95 - Total: R\$ 111,00 - Selo de fiscalização: FLS36795-NA12	
R. 2 - 20.723 - Protocolo nº 49.826 - Datado de 03/05/2019. Título - Contrato nº 8.4444.2068720-4 - 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 02 de maio de 2019, na cidade de São João Batista/SC; mediante cláusulas, termos e condições seguintes: Vendedor: Baltazar Empreendimentos Imobiliários Ltda. , representado neste ato por Zito Carlos Baltazar , já qualificados na descrição do imóvel; Comprador e Devedor Fiduciante: Alexandre Vanderlei Fernandes de Lima , CPF 032.210.030-56, RG 7105322163, brasileiro, solteiro, motorista, residente e domiciliado na Rua Antônio Manoel de Oliveira, 101, Centro, São João Batista/SC. Objeto da Venda: O vendedor vende e transfere o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). Foi recolhido ITBI (Imposto sob Transmissão de Bem Imóvel) nº 14999000001536547-0 no valor de R\$ 1.881,41 pago em 07/05/2019. Foi recolhido FRJ (Fundo de Reaparelhamento Judicial) boleto nº 28346670002177124 no valor de R\$ 216,00 pago em 07/05/2019. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos do Imóvel nº 0301/2019 expedida pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC em 07/05/2019. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União: Código de Controle: 4891.76FD.5F24.9814 emitida em 08/05/2019 válida até 04/11/2019. Será emitida a DOI - Declaração de Operações Imobiliárias no prazo legal. Outras Condições: As do Contrato. Dou fé. São João Batista, 09 de maio de 2019. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert Emolumentos: R\$ 581,65 + Selo Normal: R\$ 1,95 - Total: R\$ 583,60 - Selo de fiscalização: FLS36796-FKCA	
R. 3 - 20.723 - Protocolo nº 49.826 - Datado de 03/05/2019. Título - Contrato nº 8.4444.2068720-4 , já acima mencionado. Devedor Fiduciante: Alexandre Vanderlei Fernandes de Lima , já qualificados no R. 2; Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal - Instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília/DF -	

Continua no verso

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 20.723

Folha: 0001v

CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por sua **agência de São João Batista/SC**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/3533-76, com sede na Avenida João Vicente Gomes, nº 120, Bairro Centro, São João Batista/SC, representada neste ato por **Adriana da Luz Silva**, CPF 652.112.279-72, RG 2.124.942 SSP/SC, brasileira, economiária, 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\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), sendo integralizado da seguinte forma: a) recursos próprios: R\$ 25.636,50; b) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 1.363,50; c) Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 2.427,00; d) financiamento: R\$ 114.573,00; **Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições:** 1) Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 2) Valor da Dívida: R\$ 114.573,00; 3) Valor da Garantia: R\$ 147.000,00; 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: 6,00% a.a.; Efetiva: 6,1678% a.a.; Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5,50% a.a. Efetiva: 5,6408% 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\$ 650,53; 7.2) Taxa de Administração: R\$ 0,00; 7.3) Seguros: R\$ 22,19; 7.4) TOTAL: R\$ 672,72; 8) Vencimento do primeiro encargo mensal: 02/06/2019. **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, 09 de maio de 2019. O Oficial: **Waldir Feliciano Goedert**
Emolumentos: R\$ 450,57 + Selo Normal: R\$ 1,95 - Total: R\$ 452,52 - Selo de fiscalização: FLS36797-MGPN

AV. 4 – 20.723 – Protocolo nº 61.628 – Datado de 22/03/2024.

Em vista da Relação de Registro das Opções de BCI referente ao ano de 2024, expedido pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC, em data de 14/03/2024, procede-se averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui inscrição imobiliária nº 01.02.113.0073.008 e cadastro imobiliário nº 66772. Dou fé. São João Batista, 22 de março 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: HBD04245-G3YU.

AV. 5 – 20.723 – Protocolo nº 61.628 – Datado de 22/03/2024.

Nos termos do requerimento apresentado pela **Caixa Econômica Federal – CEF**, para Consolidação da Propriedade, datado de 26/01/2024, assinado por Milton Fontana, inscrito no CPF nº 575.672.049-91, bancário, procede-se a presente averbação para constar que o **Devedor Fiduciante: Alexandre Vanderlei Fernandes de Lim**, já qualificada no R.2, foi devidamente e legalmente intimado conforme certidão de intimação expedida aos 20/10/2023, deixando transcorrer o prazo legal de 15 (quinze) dias sem que efetuasse o pagamento referente ao contrato, e tendo em vista o fiduciário ter apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bem imóveis (ITBI), **procede-se a transferência do imóvel objeto desta matrícula** em favor da **Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, relativa à Alienação Fiduciária em Garantia estipulada no Contrato nº 844442068720, firmado em 02/05/2019, instituído sob o R. 3 – 20.723; **Valor da Consolidação:** R\$ 151.756,88 (cento e cinquenta e um mil, setecentos e cinquenta e seis reais e oitenta e oito centavos), valor este impugnado pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC que avaliou o bem em R\$ 170.000,00 (cento e setenta 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 1992555 no valor de R\$ 4.250,00 (quatro mil, duzentos e cinquenta reais), pagos em 12/01/2024. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos - Prefeitura Municipal de São João Batista/SC, nº 805/2024, expedida em data de 14/03/2024. Dou fé. São João Batista, 22 de março 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: HBD04246-T3TO.

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, 22 de março 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
HBD04280-PHBB
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Validade: 30 dias

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

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

Página 3 de 3

