



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL  
Livro Nº 2

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

ANO: 2021

Ficha 1

Matrícula Nº: 151.272

Data: 27 de Dezembro de 2021

(cento e cinquenta e um mil e duzentos e setenta e dois)

Identificação do Imóvel: **CASA 04**, com 02 pavimentos, localizada no **RESIDENCIAL BOTÂNICO XXI**, situado na Rua Tanheiro, nº 76, em Potecas, neste município e comarca de São José/SC, com a área real privativa de 64,40000m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 2,22222m<sup>2</sup>, área real total de 66,62222m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno de 112,75222m<sup>2</sup> ou 9,16454%. O terreno onde se encontra edificado o referido residencial é designado por Lote 07, Quadra 09, no Loteamento Residencial Jardim Botânico de São José e possui a área total de 1.230,31m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIA: LAS CASAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 17.896.695/0001-34, com sede na Rodovia Jornalista Manoel de Menezes, nº 3007, loja 02, sobre loja, Barra da Lagoa, Florianópolis/SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 85.960 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. Protocolo: 305.885 de 29 de Novembro de 2021. Emolumentos: R\$ 8,55.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende

**AV.1/151.272**, em 09 de Março de 2022. **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 **04.03.099.0115.1.004**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 958/2022. Protocolo: 309.584 de 02 de março de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GJZ20497-WKBE; R\$ 3,11. Substituto Ederson Sutil Antunes

**R.2/151.272**, em 09 de Março de 2022. **COMPRA E VENDA - SFH.**

**TRANSMITENTE: LAS CASAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 17.896.695/0001-34, com sede na Rodovia Jornalista Manoel de Menezes, nº 3007, loja 02, sobre loja, Barra da Lagoa, Florianópolis/SC. **ADQUIRENTES: FRANCINE ATANAZIO**, portadora da C.I. nº 8502976 SSP/SC, inscrita no CPF nº 372.003.548-48, brasileira, solteira, gerente, nascida em 30/09/1988, residente e domiciliada na Rua Lourival Luiz Gomes, nº 116, apto. 302, bl. 35, Areias, São José/SC; e **ALLYSON WILLIAN DA SILVA**, portador da C.I. nº 8503739 SSP/SC, inscrito no CPF nº 054.084.739-96, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, nascido em 20/05/1984, residente e domiciliado na Rua Armando Martins Schnorrenberger, nº 176, cs. 02, qd. 17, lt. 13, Forquilhas, São José/SC, o qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 1.4444.1749966-6, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com força de escritura pública, datado de 24 de fevereiro de 2022, emitido na cidade de Florianópolis/SC. **VALOR:** R\$ 245.000,00, sendo R\$ 51.000,00 de recursos próprios e R\$ 194.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 958/2022, no valor de R\$ 4.900,00, pela avaliação fiscal de R\$ 245.000,00, em data de 02/03/2022, no Banco Itaú, autenticação nº 4356EBB7CB88493816EC60B2782365B4412AB4D0. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 5801049101, no valor de R\$ 444,00, em data de 02/03/2022, no Nu Pagamentos S.A., ID da transação nº 621f7d2c-e7ff-4b9d-84eb-f5934a18e23f. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e negativa de ônus. **CERTIDÕES:** foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 14813, emitida pela P.M.S.J. em 24 de fevereiro de 2022. No instrumento consta declaração do alienante 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: 309.584 de 02 de março de 2022. Emolumentos: R\$ 1.075,21. Selo de fiscalização: GJZ20498-5C1S; R\$ 3,11. Substituto Ederson Sutil Antunes

**R.3/151.272**, em 09 de Março de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

**DEVEDORES/FIDUCIANTES:** FRANCINE ATANAZIO e ALLYSON WILLIAN DA SILVA, já qualificados anteriormente. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -**

Continua no verso



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 151.272

FICHA 1v

**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 da dívida no valor de R\$ 194.000,00. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Taxa de juros balcão: taxa anual nominal de 8.6395% e taxa anual efetiva de 8.9900%. Encargo mensal inicial para taxa de juros balcão: prestação (a+j) - R\$ 1.510,91; seguros - R\$ 40,21; tarifa de administração - R\$ 25,00 e total - R\$ 1.576,12. Taxa de juros reduzida: taxa anual nominal de 8.3712% e taxa anual efetiva de 8.7000%. Encargo mensal inicial para taxa de juros reduzida: prestação (a+j) - R\$ 1.474,01; seguros - R\$ 40,21; tarifa de administração - R\$ 25,00 e total - R\$ 1.539,22. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/03/2022. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 245.000,00. 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: 309.584 de 02 de março de 2022. Emolumentos: R\$ 889,96. Selo de fiscalização: GJZ20500-KYWJ; R\$ 3,11.

Substituto Ederson Sutil Antunes

**AV.4/151.272**, em 09 de Março de 2022. **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, cujos devedores/fiduciários são FRANCINE ATANAZIO e ALLYSON WILLIAN DA SILVA, também anteriormente qualificados, com as seguintes características: **NÚMERO**: 1.4444.1749966-6; **SÉRIE**: 0222; **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: 309.584 de 02 de março de 2022. Emolumentos: Cobrados como ato único, em conjunto com o R.3 desta matrícula. Selo de fiscalização: GJZ20501-27KH; R\$ 3,11.

Substituto Ederson Sutil Antunes

**AV.5/151.272**, 26 de julho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**.  
**PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: 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\$ 245.000,00, atualizado para R\$ 273.839,56, 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 3261/2024, no valor de R\$ 5.075,67, pela avaliação fiscal de R\$ 253.783,49, na Caixa Econômica Federal, em 27/06/2024, aut: 0011, e que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 347.704 de 02 de julho de 2024. Emolumentos: R\$ 793,91. FRJ do ato: R\$ 180,45, (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\$ 39,69. Selo de fiscalização: HDZ66137-W6BN.  
Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.



Registro  
de Imóveis  
de São José

Valide aqui  
este documento

Maureci Marcelo Velter Junior - Registrador  
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 **151.272**, datada de 26 de julho de 2024, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 26 de julho 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\$ 1.014,05



**A presente certidão tem validade de 30 (trinta) dias (Art.769 do Código de Normas do Foro Extrajudicial de Santa Catarina).**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQPAAE-BD45H-XATB8-K2U9M>

ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado