



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

Livro Nº. 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Fls.: 0001
Ano: 2007

Matrícula Nº 12.719 data 05 de setembro de 2007

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: "Um apartamento, nº 103, localizado no bloco "A", do Condomínio Residencial São João Batista, situado na Rua José Antonio Soares, bairro Ribanceira do Sul, nesta Cidade e Comarca de São João Batista/SC, com a área total de "53,66"m² (cinquenta e três metros e sessenta e seis centímetros quadrados), com a área privativa de 46,84 m², área comum de 6,82m², correspondente a fração ideal de 0,5124% ou 44,93 m² do terreno".

PROPRIETÁRIO: **PR Incorporações Ltda.**, inscrita no CNPJ nº 80.970.551/0001-17, com sua sede situada na Rua Saldanha Marinho, 374, conjunto 404, Florianópolis/SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito neste Ofício de Registro de Imóveis, sob matrícula nº 11.805 fls 0001 do livro 2, em data de 28.09.2005. O Oficial

AV. 1- 12.719 - Nos termos da Escritura Pública de Empréstimos com garantia Hipotecária e Outras obrigações, referente REG. 4- da matrícula 11.805, em data de 21.08.2007, junto a Caixa Econômica Federal - CEF, deram em garantia em primeira especial hipoteca o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros imóveis. Dou fé. São João Batista, 05 de setembro de 2007. O oficial

AV. 2 - 12.719 - Nos termos da apresentação do recibo de quitação, expedido pelo Agência da Caixa Econômica Federal, agência de Tijucas/SC, em data de 10 de setembro de 2007, autorizando o cancelamento da hipoteca do imóvel objeto desta matrícula, referente AV 1- 12.719. Ficando via arquivada neste Ofício. Dou fé. São João Batista, 11 de setembro de 2007. O Oficial

REG. 3 - 12.719 - São João Batista, 12 de setembro de 2007 - Protocolo nº 29.158.
Título - Contrato nº 81795000870 - Contrato por instrumento particular de Compra e Venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - financiamento de imóveis na planta e/ou em construção - recursos FGTS, datado de 25 de maio de 2007, na cidade de Tijucas/SC; mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **Vendedora / Construtora/Fiadora/Entidade Organizadora: PR Incorporações Ltda.**, já acima qualificada, representada por **Pedro Rodrigues Rita**, brasileiro, casado, administrador, portador da C.I. nº 99.689-0 e do CPF nº 007.893.059-68, residente e domiciliado na cidade de Florianópolis/SC; **Compradores / Devedores Fiduciantes: Marcel Leão**, brasileiro, solteiro, industrial, portador da C.I. nº 8.004.673-1-PR e do CPF nº 037.353.269-51 e **Andressa Soares Padilha**, brasileira, solteira, industrial, portadora da C.I. nº 8.803.864-9-PR e do CPF nº 061.023.239-80, os quais vivem em união estável entre si, ambos residentes e domiciliados na Rua Anfilóquio João Zunino, nº 491, bairro Centro, neste município de São João Batista/SC. **Objeto da Venda:** A vendedora vende e transfere o imóvel objeto desta matrícula, que corresponde uma fração ideal de 0,5124% do imóvel objeto da matrícula nº 11.805, pelo valor de R\$ 1.306,73 (mil trezentos e seis reais e setenta e três centavos). Foi recolhido ITBI (Imposto sob Transmissão de Bem Imóvel). Dou fé. O Oficial

REG. 4 - 12.719 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 29.158
Título - Contrato nº 81795000870, já acima mencionado. **Devedores/Fiduciantes: Marcel Leão e Andressa Soares Padilha**, já acima qualificados; **Credora: Caixa Econômica Federal** - Instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília/DF - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por sua Superintendência Regional de Florianópolis/SC; **Valor de Aquisição da Unidade Habitacional:** O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais), utilizando-se para o pagamento de: a) Recursos próprios: R\$ 157,58; b) utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 1.773,42; c) desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 2.278,00 e d) com financiamento: R\$ 41.791,00; **Confissão da dívida / mútuo / Resgate / Prestações / Datas / Demais Valores e Condições:** 1) Origem dos Recursos: FGTS; 2) Norma Regulamentadora: HH.21.64 - 17/05/2007 - SUHAB/GECEI; 3) Valor da operação: R\$ 44.069,00; 3.1) Valor do Desconto: R\$ 2.278,00; 3.2) Valor da Dívida: R\$ 41.791,00; 4) Valor da garantia: R\$ 46.000,00; 5) Sistema de Amortização: SAC; 6) Prazo em meses: 6.1) de produção: 4; 6.2) de amortização: 240; 6.3) de renegociação: 0; 7) Taxa anual de juros (%): nominal: 6,0000 e efetiva: 6,1680; 8) Vencimento.

EL - Gráfica Guarany Ltda. - Fone/Fax: (48) 3265-0171 - E-mail: guarany@netviva.com.br

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 4





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. 12.719

Fls.: 0001v

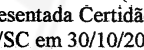
do 1º Encargo Mensal: de acordo com o disposto na cláusula sétima; **9)** Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula décima quarta; **10)** Encargo Inicial: **10.1)** Prestações (a+j): R\$ 383,08; **10.2)** Seguros: R\$ 27,97; **10.3)** Taxa de administração: R\$ 0,00; **10.4)** TOTAL: R\$ 411,05. **Observação:** A presente transferência se da em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte dos devedores, ou se consolidará em favor da credora no caso de inadimplência daqueles, conforme dispõe a lei nº 9.514/97. **OUTRAS CONDIÇÕES:** As do Contrato. Dou fé. São João Batista, 12 de setembro de 2007. O Oficial 

AV. 5 - 12.719 - Protocolo nº 36902. São João Batista, 31 de outubro de 2012.

De acordo com o contrato nº 8.4444.0190086-0, abaixo mencionado; na CLAUSULA SÉTIMA - QUITAÇÃO - Fica autorizado o cancelamento do registro hipotecário/fiduciário aludido referente ao REG. 4 - 12.719 para que a alienação fiduciária possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor da CEF. Dou fé. O Oficial 


Emolumentos: R\$ 71,30 + Selo Normal: R\$ 1,30 - Total: R\$ 72,60 - Selo n.º: CVE05739-FAF6

R. 6 - 12.719 - Protocolo nº 36902. São João Batista, 31 de outubro de 2012.

Título - Contrato nº 8.4444.0190086-0 - Contrato por instrumento particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - datado de 26 de outubro de 2012, na cidade de São João Batista/SC; mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **Vendedores: Marcel Leão e Andressa Soares Padilha**, já acima qualificados; **Comprador e Devedor Fiduciante: Leonardo Luiz Wundervald**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da carteira nacional de habilitação nº 02960619949 DETRAN/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 036.467.619-11, residente e domiciliado na Rua Augusto Paulo Durkop, 52, Centro, São João Batista/SC. **Objeto da Venda:** Os vendedores vendem e transfere o Apartamento nº 103 objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Foi recolhido ITBI (Imposto sob Transmissão de Bem Imóvel). Isento do recolhimento do FRJ (Fundo de Reparçamento Judicial) por se tratar de primeira aquisição imobiliária. Foi apresentada Certidão Negativa de Imóvel nº 0611/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC em 30/10/2012. Dou fé. O Oficial 

Emolumentos: R\$ 717,42 + Selo Normal: R\$ 1,30 - Total: R\$ 718,72 - Selo n.º: CVE05740-253X

R. 7 - 12.719 - Protocolo nº 36902. São João Batista, 31 de outubro de 2012.

Título - Contrato nº 8.4444.0190086-0, já acima mencionado. **Devedor Fiduciante: Leonardo Luiz Wundervald**, já acima qualificado; **Credora: Caixa Econômica Federal** - Instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília/DF - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por **Vania Regina de Mello Goulart**, brasileira, solteira, economiária, portadora da cédula de identidade RG nº 4022170056 SSP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 380.758.300-91; **Valor de Aquisição da Unidade Habitacional:** O valor da compra e venda é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), sendo integralizado da seguinte forma: a) recursos próprios: R\$ 9.500,00; b) Recursos concedidos pelo FGTS: R\$ 0,00; c) Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 0,00; d) financiamento: R\$ 80.500,00; **Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições:** 1) Origem dos Recursos: FGTS; 2) Norma Regulamentadora: HH.200.001 - 04/10/2012 - GEMPF; 3) Valor da operação: R\$ 80.500,00; 4) Desconto: R\$ 0,00; 5) Valor da Dívida: R\$ 80.500,00; 6) Valor da Garantia: R\$ 90.000,00; 7) Sistema de Amortização: SAC; 8) Prazo em meses: **8.1)** de amortização: 300; **9)** Taxa anual de juros (%): nominal: 4,5000 e efetiva: 4,5939; **10)** Encargo Inicial: **10.1)** Prestações (a+j): R\$ 570,20; **10.2)** Taxa de administração: R\$ 0,00; **10.3)** Seguros: R\$ 18,00; **10.4)** TOTAL: R\$ 588,20; **11)** Vencimento do primeiro encargo mensal: 26/11/2012. **Observação:** A presente transferência se da 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. O Oficial 

Emolumentos: R\$ 435,44 + Selo Normal: R\$ 1,30 - Total: R\$ 436,74 - Selo n.º: CVE05741-OR4F

Gráfica Guarany Ltda. Fone/Fax: (0**48) 265-0171 - E-mail: gguarany@unetvale.com.br

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 4





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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC **Folha: 0002**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Ano: 2024

Continuação da Matrícula nº 12.719.

AV.8 - 12.719 - Protocolo nº 62.942 - Datado de 14/08/2024.

Em vista do Boletim de Cadastro Imobiliário Geoprocessado 2024, expedido pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC, em data de 08/08/2024, procede-se averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui a inscrição imobiliária nº 01.01.085.0113.003 e cadastros imobiliários nº 49325. Dou fé. São João Batista, 16 de agosto 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: HEU00554-46JK

AV.9 - 12.719- Protocolo nº 62.942 - Datado de 14/08/2024.

Em vista do Requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, devidamente qualificada no R.7, para Consolidação da Propriedade, datado de 24/06/2024, assinado por Milton Fontana, inscrito no CPF nº 575.672.049-91, C.I nº 1.616.101-7 SSP/SC, brasileiro, casado, economiário, residente e domiciliado em Florianópolis-SC, procede-se a presente averbação para constar que o Devedor Fiduciante: Leonardo Luiz Wundervald, já qualificado no R.6, foi devidamente e legalmente intimado conforme certidões de intimação expedidas aos 08/02/2024 e 21/03/2024, intimado através de editais, sendo a última publicação em 19/02/2024, deixando transcorrer o prazo legal de 15 (quinze) dias sem que efetuasse o pagamento do que devia deixando transcorrer o prazo legal de 15 (quinze) dias sem que efetuassem o pagamento do que deviam, e tendo em vista o fiduciário ter apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bem imóveis (ITBI), procede-se o registro da transferência do imóvel objeto desta matrícula em favor do fiduciário, Caixa Econômica Federal, devidamente qualificado no R.7; Valor da Consolidação: R\$ 190.000,00 (cento e noventa 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 2103954 no valor de R\$ 4.750,00 (quatro mil, setecentos e cinquenta reais), pagos em 17/07/2024. Dou fé. São João Batista, 16 de agosto de 2024. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 563,65 + Valor do FRJ: 128,11 (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\$ 28,18. = R\$ 719,94. Selo de fiscalização: HEU00555-7CKL

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 4





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, 19 de agosto 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

HEU00626-424I

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 4 de 4

