



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REG. GERAL
Livro Nº 2—BM

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ
ARNALDO MAINCHEIN DE SOUZA - Oficial

Fls.: 0094
Ano: 1980

Matrícula Nº 12.116 (DOZE MIL CENTO E DEZES— Data: SÃO JOSÉ, 25 DE SETEMBRO DE 1980 SEIS).—

Identificação do Imóvel: O terreno com a área de 300,00 (trezentos) metros quadrados, situado em Picadas do Sul, nesta Cidade, denominado lote nº 14, da quadra 10, do Loteamento Parque Residencial Flôr de Nápoles, medindo 12,00 metros de frente e igual metragem na linha de fundos; tendo em cada lateral 25,00 metros, com as seguintes confrontações: frente para a rua "E"; fundos com o lote nº 04 de Jowi Empreendimentos Imobiliários S/A; laterais, de um lado extrema com o lote nº 13 e do outro lado com o lote nº 15, ambos de Jowi Empreendimentos Imobiliários S/A; distante 40,00 metros da esquina formada pela rua "E" e a rua "J"; lado impar.—

PROPRIETÁRIO: JOWI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., estabelecida em Capoeiras, Estreito, Florianópolis, CGC/MF nº 82.517.202/0001-70.—

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito neste Cartório, às fls. 112 do Livro 2/0, sob o nº de ordem R.1-12.116-840.
O Oficial:.....

R.1-12.116 - São José, 25 de Setembro de 1.980. TRANSMITENTE: JOWI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., estabelecida à Av. Ivo Silveira, 4.501, em Capoeiras Estreito, 2º Sub-distrito de Florianópolis, inscrita no CGC/MF nº 82.517.202 / 0001-70 e Certificado de Regularidade de Situação do IAPAS nº 203.302, neste ato representada pelos diretores firmatários. ADQUIRENTE: MÁRIO LONGO, brasileiro, casado, mestre de obras, residente em Picadas do Sul, nesta Cidade, portador do CPF nº 289.884.189/72. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada às fls. 190 do Livro de Notas nº 58, em data de 09 de Setembro de 1.980; pelo Tabelião Moacir Crisóstomo da Silva, da Comarca de Palhoça, deste Estado. VALOR: R\$ 22.628,00 (vinte e dois mil, seiscentos e vinte e oito cruzeiros). dou fé.—
O Oficial:.....

AV.2-12.116 - São José, 18 de Abril de 1.983. Certifico, que o imóvel objeto da matrícula supra, 12.116, foi construída uma casa mista com a área de 93,51m², de número 367, conforme Certidão da Prefeitura Municipal de São José, datada de 10.03.1983 e Certidão Negativa de Débito número 793, código 420-200.10, matrícula nº 20-164-02-423/65, datado de 14.04.1983; dou fé.—
O Oficial:.....

R.3-12.116 - São José, 03 de fevereiro de 1984. TRANSMITENTES: MARIO LONGO, casado, mestre de obras, e sua mulher TEREZA FREITA LONGO, do lar, brasileiros, portadora da C.I. nº 1/R-1.764.981, residentes e domiciliados em Picadas do Sul, nesta Cidade, cpf. nº 289.884.189/72. ADQUIRENTE: MANOEL NILSON ABE LARDO RODRIGUES, brasileiro, casado, funcionario publico, residente à rua José Antonio Thomaz, 194, - Bairro Bela Vista II, em Barreiros, neste Municipio, cpf. nº 067.179.349/72. TÍTULO: compra e venda. - FORMA DO TÍTULO: Escritura publica lavrada as fls. 150, do livro 270, em data de 25 de janeiro de 1984, pela Tabelião Maria de Lourdes Bott Philippi, desta Cidade. VALOR: Cr\$ 1.000.000,00 (um milhão de cruzeiros); do que dou fé.
O Oficial:.....

AV.4/12.116 - São José, em 08 de Setembro de 2009.
Conforme Certidão de Demolição expedida pela Prefeitura Municipal de São José/SC, Secretaria de Serviços Públicos, datada de 24 de Agosto de 2009, em despacho ao requerimento protocolado sob o nº 08376/09 de 02 de Julho de 2009; que a casa de construção mista com a área de 93,51m² (noventa e tres metros e cinquenta e um centímetros quadrados), constante do imóvel desta matrícula, foi totalmente demolida, segundo parecer do Fiscal de Obras do Município. (PROTOCOLO 1-F, fls. 120 sob nº 146.539 em 08.09.2009). Custas: R\$ 61,45 ; dou fé.
O oficial:.....

LUC

AV.5/12.116, em 13 de Maio de 2010. QUALIFICAÇÃO.

Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que os
Continua no verso



Valide aqui
este documento

12.116

1v

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº

Fls.

proprietários do imóvel da presente matrícula são o Sr. **MANOEL NILSON ABELARDO RODRIGUES**, brasileiro, advogado, portador da C.I. nº 379.707 SESPDC/SC, inscrito no CPF sob nº 067.179.349-72 e sua esposa **MARIA DAS GRAÇAS VIEIRA RODRIGUES**, brasileira, funcionária pública municipal, portadora da C.I. nº 1.169.515 SESPDC/SC, inscrita no CPF sob nº 016.815.459-50, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lídio Antônio de Matos, nº 373, Campinas, São José/SC, conforme consta na escritura pública, lavrada pelo Tabelionato de Notas e Ofício de Protestos de Títulos da Comarca de São José/SC, às fls. 001/002, do Livro nº 509-N, em 21 de setembro de 2009. Protocolo: 152.140, de 29 de Abril de 2010. Emolumentos: R\$ 63,90.
Oficial Substituto Naurimar Adriano D.A. Lacerda

AV.6/12.116, em 13 de Maio de 2010. **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 **01.02.104.0092.001.001** e nº **01.02.104.0092.002.002**, conforme consta na escritura pública, lavrada pelo Tabelionato de Notas e Ofício de Protestos de Títulos da Comarca de São José/SC, às fls. 001/002, do Livro nº 509-N, em 21 de setembro de 2009. Protocolo: 152.140, de 29 de Abril de 2010. Emolumentos: R\$ 63,90.

Oficial Substituto Naurimar Adriano D.A. Lacerda

R.7/12.116, em 13 de Maio de 2010. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTES: MANOEL NILSON ABELARDO RODRIGUES e sua esposa MARIA DAS GRAÇAS VIEIRA RODRIGUES, já anteriormente qualificados. **ADQUIRENTE: EDINEI JOSÉ ERN**, portador da C.I. nº 2.215.165 SESPDC/SC, inscrito no CPF sob nº 671.306.079-04, brasileiro, solteiro, construtor, residente e domiciliado na Rua Luiz Fagundes, nº 1.112, ap. 104, Picadas do Sul, São José/SC. **FORMA DO TÍTULO:** escritura pública, lavrada pelo Tabelionato de Notas e Ofício de Protestos de Títulos da Comarca de São José/SC, às fls. 001/002, do Livro nº 509-N, em 21 de setembro de 2009. **VALOR:** R\$ 25.000,00. **ITBI:** recolhido no valor de R\$ 1.340,43, pela avaliação fiscal de R\$ 66.914,19, atualizado para R\$ 69.063,15. **FRJ:** recolhido o valor de R\$ 200,74, conforme consta na escritura. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Consta na escritura a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e negativa de ônus. **CERTIDÕES:** foi mencionada no instrumento a apresentação de certidões fiscais exigidas por lei. Protocolo: 152.140, de 29 de Abril de 2010. Emolumentos: R\$ 547,20.

Oficial Substituto Naurimar Adriano D.A. Lacerda

AV.8/12.116, em 10 de Abril de 2012. **LOGRADOURO.**

Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula faz frente para a **Rua 13 de Junho**, conforme Certidão de Averbação, datada de 02 de março de 2012, expedida pela P.M.S.J. Protocolo: 174.853 de 09 de Abril de 2012. Emolumentos: R\$ 71,30.

Escrevente Autorizada Andreza Regina Souza

AV.9/12.116, em 10 de Abril de 2012. **CONSTRUÇÃO.**

Procede-se nesta data, a averbação de uma Construção Residencial Unifamiliar com área de 141,75m², com 01 pavimento + Edícula com área de 112,50m², com 02 pavimentos, em alvenaria, perfazendo uma área total construída de **254,25m²**, situada na Rua 13 de Junho, nº 367, no Loteamento Parque Residencial Flor de Nápoles, Bairro Picadas do Sul, neste Município e Comarca de São José/SC, valor venal predial R\$ 219.382,15, conforme Certidão de Averbação, datada de 02 de março de 2012, emitida pela Prefeitura Municipal de São José/SC, em despacho ao requerimento protocolado sob nº 1631/12 em 01/02/2012, de acordo com o projeto aprovado e registrado sob nº 450/10 em 19/07/2010 e Habite-se nº 077/12 fornecido em 02/03/2012. Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000082012-20001350, CEI nº 70.008.34350/69, emitida em 05/04/2012, com validade até 02/10/2012. **FRJ:** recolhido conforme boleto nosso número 0000.50020.0775.4779, no valor de R\$ 464,00, na Caixa Econômica Federal - CEF, em data de 04/04/2012, conforme autenticação mecânica nº CEF187304042012136241004428 464,00RD1912. Protocolo: 174.853 de 09 de Abril de 2012. Emolumentos: R\$ 308,74.

Escrevente Autorizada Andreza Regina Souza

Continua na Ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYMMD-Q7U3V-W8JNU-85XNU>



Valide aqui
este documento



Maureci Marcelo Velter Junior - Oficial
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1o andar – salas 03 a 09 Barreiros – São
José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2012

Ficha 2

Matrícula Nº: 12.116

Data: 11 de Julho de 2012

(doze mil e cento e dezesseis)

R.10/12.116, em 11 de Julho de 2012. **COMPRA E VENDA - SFH.**
TRANSMITENTE: EDINEI JOSE ERN, portador da C.I. nº 2215165 SSP/SC, inscrito no CPF nº 671.306.079-04, brasileiro, solteiro, construtor, residente e domiciliado na Rua Luiz Fagundes, nº 1112, apto 104, São José/SC, o qual declara não viver em união estável. **ADQUIRENTES: SILVANA MARA BARBOSA DE MEDEIROS**, portadora da C.I. nº 1577809 SSP/SC, inscrita no CPF nº 486.873.169-68, solteira, servidora pública estadual e **ROSANGELA MARA BARBOSA DE MEDEIROS**, portadora da C.I. nº 1766356 SSP/SC, inscrita no CPF nº 511.553.629-34, solteira, pensionista, brasileiras, residentes e domiciliadas na Rua Santa Barbara, nº 707, São José/SC, as quais declaram não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 1.4444.0050891-8, com força de escritura pública, datado de 29/06/2012, emitido na cidade de São José/SC. **VALOR:** R\$ 430.000,00, sendo R\$ 30.000,00 de recursos próprios, R\$ 34.319,87 de recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 365.680,13 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 3115/2012, no valor de R\$ 8.600,00, pela avaliação fiscal de R\$ 430.000,00, que fica arquivada neste Ofício. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.0810.9575, no valor de R\$ 464,00, em data de 02/07/2012, na Caixa Econômica Federal, conforme autenticação mecânica nº CEF 155502072012125241002570 464,00RD1005. **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 pelas 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 rural. Emitida a DOI. Protocolo: 177.750 de 02 de Julho de 2012. **Emolumentos:** R\$ 928,00. **Selos de fiscalização:** CSW67898-BQEE; CSW67899-DQTB.
Escrevente Autorizada Khadyja Leilane Fraga

R.11/12.116, em 11 de Julho de 2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
DEVEDORAS/FIDUCIANTES: SILVANA MARA BARBOSA DE MEDEIROS e ROSANGELA MARA BARBOSA DE MEDEIROS, já anteriormente qualificadas. **CREDORES/FIDUCIÁRIA: 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. **FORMA DO TÍTULO:** instrumento particular já especificado no R.10 desta matrícula. **VALOR:** este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 365.680,13. **CONDIÇÕES:** Quantidade de parcelas: 274 parcelas mensais. **Encargo Inicial:** prestação (a+j) - R\$ 3.927,91; Seguros R\$ 399,56; **Taxa de Administração:** R\$ 25,00 e total - R\$ 4.352,47. **Sistema de Amortização:** SAC. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 29/07/2012. **Juros:** taxa anual nominal de 8,5101% e taxa anual efetiva de 8,8500%. **Valor da Garantia:** Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 430.000,00. **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 as devedoras, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 177.750 de 02 de Julho de 2012. **Emolumentos:** R\$ 618,67. **Selos de fiscalização:** CSW67900-7J4G; CSW67901-R9SV.
Escrevente Autorizada Khadyja Leilane Fraga

AV.12/12.116, em 11 de Julho de 2012. **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.11 desta matrícula, emitiu a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI representativa daquele crédito, cujas devedoras/fiduciárias são SILVANA MARA BARBOSA DE MEDEIROS e ROSANGELA MARA BARBOSA DE MEDEIROS, também anteriormente qualificadas, com as seguintes

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYMMD-Q7U3V-W8JNU-85XNU>



Valide aqui
este documento



Maureci Marcelo Velter Junior - Oficial
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1o andar – salas 03 a 09 Barreiros – São
José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2012

Ficha 2

Matrícula Nº: 12.116

Data: 11 de Julho de 2012

(doze mil e cento e dezesseis)

R.10/12.116, em 11 de Julho de 2012. **COMPRA E VENDA - SFH.**
TRANSMITENTE: EDINEI JOSE ERN, portador da C.I. nº 2215165 SSP/SC, inscrito no CPF nº 671.306.079-04, brasileiro, solteiro, construtor, residente e domiciliado na Rua Luiz Fagundes, nº 1112, apto 104, São José/SC, o qual declara não viver em união estável. **ADQUIRENTES: SILVANA MARA BARBOSA DE MEDEIROS**, portadora da C.I. nº 1577809 SSP/SC, inscrita no CPF nº 486.873.169-68, solteira, servidora pública estadual e **ROSANGELA MARA BARBOSA DE MEDEIROS**, portadora da C.I. nº 1766356 SSP/SC, inscrita no CPF nº 511.553.629-34, solteira, pensionista, brasileiras, residentes e domiciliadas na Rua Santa Barbara, nº 707, São José/SC, as quais declaram não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 1.4444.0050891-8, com força de escritura pública, datado de 29/06/2012, emitido na cidade de São José/SC. **VALOR:** R\$ 430.000,00, sendo R\$ 30.000,00 de recursos próprios, R\$ 34.319,87 de recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 365.680,13 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 3115/2012, no valor de R\$ 8.600,00, pela avaliação fiscal de R\$ 430.000,00, que fica arquivada neste Ofício. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.0810.9575, no valor de R\$ 464,00, em data de 02/07/2012, na Caixa Econômica Federal, conforme autenticação mecânica nº CEF 155502072012125241002570 464,00RD1005. **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 pelas 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 rural. Emitida a DOI. Protocolo: 177.750 de 02 de Julho de 2012. **Emolumentos:** R\$ 928,00. **Selos de fiscalização:** CSW67898-BQEE; CSW67899-DQTB.
Escrevente Autorizada Khadyja Leilane Fraga

R.11/12.116, em 11 de Julho de 2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
DEVEDORAS/FIDUCIANTES: SILVANA MARA BARBOSA DE MEDEIROS e ROSANGELA MARA BARBOSA DE MEDEIROS, já anteriormente qualificadas. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: 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. **FORMA DO TÍTULO:** instrumento particular já especificado no R.10 desta matrícula. **VALOR:** este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 365.680,13. **CONDIÇÕES:** Quantidade de parcelas: 274 parcelas mensais. **Encargo Inicial:** prestação (a+j) - R\$ 3.927,91; Seguros R\$ 399,56; **Taxa de Administração:** R\$ 25,00 e total - R\$ 4.352,47. **Sistema de Amortização:** SAC. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 29/07/2012. **Juros:** taxa anual nominal de 8,5101% e taxa anual efetiva de 8,8500%. **Valor da Garantia:** Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 430.000,00. **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 as devedoras, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 177.750 de 02 de Julho de 2012. **Emolumentos:** R\$ 618,67. **Selos de fiscalização:** CSW67900-7J4G; CSW67901-R9SV.
Escrevente Autorizada Khadyja Leilane Fraga

AV.12/12.116, em 11 de Julho de 2012. **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.11 desta matrícula, emitiu a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI representativa daquele crédito, cujas devedoras/fiduciárias são SILVANA MARA BARBOSA DE MEDEIROS e ROSANGELA MARA BARBOSA DE MEDEIROS, também anteriormente qualificadas, com as seguintes

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYMMD-Q7U3V-W8JNU-85XNU>



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 12.116

FICHA 2v

características: **NÚMERO:** 1.4444.0050891-8; **SÉRIE:** 0612; **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: 177.750 de 02 de Julho de 2012. Emolumentos: Cobrados como ato
único, conforme R.11 desta matrícula.
Escrevente Autorizada Khadyja Leilane Fraga *KEA*

AV.13/12.116, 03 de setembro de 2025. **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 **01.02.104.0092**,
01.02.104.0092.01.001, **01.02.104.0092.02.001** e **01.02.104.0092.01.002** e situa-se na
Rua 13 de Junho, bairro Flor de Nápolis, neste município e comarca de São José/SC,
conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 5745/2025. Protocolo:
361.401 de 08 de agosto de 2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ do ato: R\$ 27,07,
(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\$ 5,96.
Selo de fiscalização: HOT85256-CL1C.
Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV.14/12.116, 03 de setembro de 2025. **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 das devedoras, fiduciárias 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\$ 430.000,00, atualizado para R\$
904.455,81, conforme consulta feita no sítio eletrônico do Banco Central do Brasil,
e conforme art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, e art. 76, § 1º, da Lei Complementar
Estadual nº 755, de 26/12/19. ITBI: recolhido mediante a guia nº 5745/2024, no
valor de R\$ 14.736,36, pela avaliação fiscal de R\$ 736.817,81, em data de
29/10/2024, na Caixa Econômica Federal -CEF, autenticação nº 0041, que fica
arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo
regulamentar. Protocolo: 361.401 de 08 de agosto de 2025. Emolumentos: R\$ 1.498,26.
FRJ do ato: R\$ 340,54, (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\$ 74,91. Selo de fiscalização: HOT85257-ZVD5, HOT85258-AVHP.
Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV.15/12.116, 03 de setembro de 2025. **NECESSIDADE DE REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.**
Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta
matrícula está pendente da averbação de construção, nos termos do artigo 798,
parágrafos 2º e 3º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial
do Estado de Santa Catarina. Protocolo: 361.401 de 08 de agosto de 2025.
Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ do ato: R\$ 27,07, (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\$ 5,96. Selo de fiscalização: HOT85259-BXY3.
Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYMMD-Q7U3V-W8JNU-85XNU>



Valide aqui
este documento

19 Registro
de Imóveis
de São José

Maureci Marcelo Velter Junior - Oficial
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 **12.116**, datada de 03 de setembro de 2025, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

Observação: A presente certidão não abrange títulos em tramitação nas novas circunscrições imobiliárias criadas pela Lei Estadual n. 16.809, de 16 de dezembro de 2015, nos termos dos artigos 687, I, e 715, §3º, do CNCGE/SC.

São José/SC, 03 de setembro de 2025

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\$ 2.217,97



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/RYYMMD-Q7U3V-W8JNU-85XNU>