



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

REG. GERAL
LIVRO Nº 2 – AI

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

Fls.: 0002
Ano: 1978

Matrícula Nº 6.472 (SEIS MIL QUATROCENTOS E SETENTA E DOIS).-- Data: SÃO JOSÉ, 08 DE SETEMBRO DE 1978.

Identificação do Imóvel: O terreno situado em Picadas do Sul, nesta Cidade, com a área, de 382,00 (trezentos e oitenta e dois) metros quadrados, com as seguintes dimensões e confrontações: frente com 12,00 metros, no lado impar da rua Angelica ; fundos na mesma extensão, extrema com Dionísio Soares; laterais com 32,00 metros lado direito com Vitalino Vidal dos Santos e lado esquerdo com José Vidal dos Santos; distando 140,00 metros da Rua Velha.--

PROPRIETÁRIO: DALILA ROSA DOS SANTOS, brasileira, viúva, do lar, residente em Picadas do Sul, nesta Cidade, portadora do CPF nº 155.316.009/68.--

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito neste Cartório, às fls. 192 do Livro 2/T, sob o nº de ordem R.1-3.907.--
O Oficial:.....

R.1-6.472 - São José, 08 de Setembro de 1.978. TRANSMITENTE: DALILA ROSA DOS SANTOS, brasileira, viúva, do lar, residente em Picadas do Sul, nesta Cidade, portadora do CPF de nº 155.316.009/68; presentes ainda neste ato como anuentes, os seus filhos, noras e genro Maria das Dores Santos, casada, do lar e seu marido, Valmir Santos, motorista, CPF nº 155.269.689/87; Maria do Carmo Santos, casada, do lar e seu mari Ereni Teófilo dos Santos, servente, CPF nº 154.929.159/91; Nilzo Carlos dos Santos, casado, servente e sua mulher Sônia Maria dos Santos, do lar, CPF nº 246.007.929/04; Vitalino Vidal dos Santos, casado, broqueiro e sua mulher Terezinha Coelho dos Santos, do lar, CPF nº 344.063.799/91 e Pedro Vidal dos Santos, solteiro, servente, CPF nº 303.365.709/53, todos brasileiros, residentes em Picadas do Sul, nesta Cidade. ADQUIRENTES: JOSÉ VIDAL DOS SANTOS e sua mulher ANGELA MARIA DOS SANTOS, brasileiros, ele funcionario da Cotesco, ela do lar, residentes em Picadas do Sul, nesta Cidade, portadores do CPF de nº 179.258.009/68. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada as fls. 129 do Livro de Notas nº 227, em data de 18 de Agosto de 1.978, pela Tabela Maria de Lourdes Bott Philippi, desta Cidade. VALOR: CR\$ 10.000,00 (dez mil cruzeiros); deu fé.--
O Oficial:.....

R.2/6.472 - São José, em 01 de Novembro de 2007.

TRANSMITENTES: JOSE VIDAL DOS SANTOS, brasileiro, casado, cédula de identidade 145.215-SSP/SC, técnico em telecomunicações, CPF nº 179.258.009-68 e sua mulher ANGELA MARIA DOS SANTOS, brasileira, cédula de identidade 1/R-1.813.588-SSI/SC, do lar, CPF nº 932.311.489-87, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Antonio Alfredo da Silva, nº 1034, Fazenda Santo Antonio, São José/SC. ADQUIRENTES: NILSON MARIO SILVEIRA, brasileiro, casado, cédula de identidade 1.051.044-SSP/SC, mestre de obras, CPF nº 705.611.769-49 e sua mulher MARIA CLAUDETE DE SOUZA SILVEIRA, brasileira, do lar, portadora da C.I. nº 1.375.743-SSP/SC, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo pacto antenupcial encontra-se registrado neste Cartório, no livro 3/A, fls. 189, sob nº 4.974, residentes na Rua Maria Martins de Souza, nº 619, São José/SC. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada às fls. 172 do Livro nº 356, em data de 18 de Agosto de 1995 pelo Tabelião Max Frederico Hablitzel, São José/SC. VALOR: R\$ 1.966,30 (um mil novecentos e sessenta e seis reais e trinta centavos). Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Propriedade Imobiliária - INTER VIVOS, no valor de R\$ 39,32, correspondente à taxa de 2% sobre o valor de R\$ 1.966,30, pago no Besc S/A Ag. São José/SC, em data de 18/08/1995. OBJETO: O imóvel constante desta matrícula, com inscrição cadastral imobiliária fiscal da PMSJ nº 01.02.193.0560.001.000. (PROTOCOLO 1-E, fls. 293 sob nº 128.793 em 01.11.2007). Custas: R\$ 54,77; deu fé.
O Oficial:.....

DAN
Continua no verso



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 6.472

1v

Fls.:.....

AV.3/6.472, em 10 de Junho de 2013. **QUALIFICAÇÃO.**

Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar MARIA CLAUDETE DE SOUZA SILVEIRA, inscrita no CPF nº 580.142.509-82, conforme consta na escritura pública, lavrada pelo Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos, comarca de São José/SC, às fls. 045/046V, do Livro nº 532, em 29/06/2012. Protocolo: 188.917 de 28 de Maio de 2013. Emolumentos: R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DBV88673-0ETX.

Escrevente Autorizado Diego Costa

R.4/6.472, em 10 de Junho de 2013. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTES: NILSON MARIO SILVEIRA, portador da C.N.H. nº 02122754415 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 705.611.769-49, mestre de obras, e sua esposa MARIA CLAUDETE DE SOUZA SILVEIRA, portadora da C.N.H. nº 04824613104 DETRAN/SC, inscrita no CPF nº 580.142.509-82, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Maria Martins de Souza, nº 619, Centro, São José/SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. **ADQUIRENTES: INÁCIO HAMES**, portador da C.I. nº 812:004 SESPDC/SC, inscrito no CPF nº 344.612.219-20, carpinteiro aposentado, o qual declara viver em união estável com **ELISABETH MATOS**, portadora da C.N.H. nº 03622838138 DETRAN/SC, inscrita no CPF nº 754.446.589-68, costureira, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na R:ça Benjamin Gerlack, nº 1.016, Fazenda Santo Antônio, São José/SC. **FORMA DO TÍTULO:** escritura pública, lavrada pelo Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos, comarca de São José/SC, às fls. 045/046V, do Livro nº 532, em 29/06/2012. **VALOR:** R\$ 18.500,00. Valor de mercado declarado pela parte interessada, de acordo com o provimento nº 12/2010 da CGJ/SC, de R\$ 80.000,00. **ITBI:** recolhido no valor de R\$ 372,52, pela avaliação fiscal de R\$ 18.500,00, em data de 25/06/2012, no Banco do Brasil, autenticação nº 4.659.4CE.7F4.49C.9D8, conforme consta na escritura. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.0807.9970, no valor de R\$ 55,50, em data de 25/06/2012, no Banco do Brasil, autenticação nº 7.509.DA2.91A.8FB.BD2, conforme consta na escritura. **FRJ complementar:** recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.0923.4418, no valor de R\$ 184,50, em data de 06/06/2013, na Caixa Econômica Federal - CEF, conforme código de operação nº 00248573. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula na proporção: **50%** para Inácio Hames e **50%** para Elisabeth Matos. Consta na escritura a apresentação de certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e negativa de ônus. **CERTIDÕES:** foram apresentadas as certidões fiscais exigidas por lei. No instrumento consta declaração dos alienantes de que não são contribuintes obrigatórios do INSS. Emitida a DOI. Protocolo: 188.917 de 28 de Maio de 2013. Emolumentos: R\$ 644,54. Selo de fiscalização: DBV88674-83Q7.

Escrevente Autorizado Diego Costa

AV.5/6.472, em 22 de Julho de 2013. **ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO.**

Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula situa-se na **Rua Angélica Martins da Rosa**, e encontra-se cadastrado na P.M.S.J. sob o nº 01.02.193.0560.001.0.000, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 3515/2013. Protocolo: 190.546 de 10 de Julho de 2013. Emolumentos: R\$ 75,30. Selos de fiscalização: DDI03489-786I; DDI03490-0K06.

Escrevente Autorizado Diego Costa

R.6/6.472, em 22 de Julho de 2013. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTES: INÁCIO HAMES, portador da C.I. nº 812004 SSP/SC, inscrito no CPF nº 344.612.219-20, aposentado e ELISABETH MATOS, portadora da C.I. nº 3840478 SSP/SC inscrita no CPF nº 754.446.589-68, do lar, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Benjamin Gerlach, nº 1016, Fazenda Santo Antônio, São José/SC, os quais declaram viver em união estável entre si. **ADQUIRENTE: RICARDO VICENTE CORREA**, portador da C.N.H. nº 02492641259 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 045.063.689-59, brasileiro, solteiro, vendedor, residente e domiciliado na Servidão Manoel Rufino de Abreu, nº 203, Saco dos Limões, Florianópolis/SC, o qual declara não viver em

Continua na Ficha 02...



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

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2013

Ficha 2

Matrícula Nº: 6.472

Data: 22 de Julho de 2013

(seis mil e quatrocentos e setenta e dois)

união estável. FORMA DO TÍTULO: contrato por instrumento particular nº 1.4444.0331727-7, datado de 26 de junho de 2013, emitido na cidade de Antonio Carlos/SC. VALOR: R\$ 75.000,00, sendo R\$ 7.500,00 de recursos próprios e R\$ 67.500,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido mediante a guia nº 3515/2013, no valor de R\$ 1.500,00, pela avaliação fiscal de R\$ 75.000,00, em data de 02/07/2013, na Caixa Econômica Federal - CEF, comprovante nº 183-719630218-5. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.0934.4776, no valor de R\$ 225,00, em data de 10/07/2013, no Banco do Brasil, nr autenticação nº 3.82E.C3D.65B.99B.338. 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 pelo adquirente a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. No instrumento consta declaração dos alienantes de que não são contribuintes obrigatórios do INSS, nem produtores rurais. Emitida a DOI. Protocolo: 190.546 de 10 de Julho de 2013. Emolumentos: R\$ 599,31. Selos de fiscalização: DDI03484-BSJ2; DDI03485-DUZG.

Escrevente Autorizado Diego Costa

R.7/6.472, em 22 de Julho de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

DEVEDOR/FIDUCIANTE: RICARDO VICENTE CORREA, já anteriormente qualificado. **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.6 desta matrícula. VALOR: este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 67.500,00. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 420 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 667,96; Seguros R\$ 8,16 e total - R\$ 676,12. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 26/07/2013. Juros: taxa anual nominal de 9,0178% e taxa anual efetiva de 9,4000%; taxa de juros nominal reduzida: 8,2785% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida: 8,5999% ao ano. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 101.200,00. 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 o devedor, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 190.546 de 10 de Julho de 2013. Emolumentos: R\$ 354,31. Selos de fiscalização: DDI03486-8RA2; DDI03487-ECN1.

Escrevente Autorizado Diego Costa

AV.8/6.472, em 22 de Julho de 2013. **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.7 desta matrícula, emitiu a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI representativa daquele crédito, cujo devedor/fiduciante é RICARDO VICENTE CORREA, também anteriormente qualificado, com as seguintes características: **NÚMERO:** 1.4444.0331727-7; **SÉRIE:** 0613; **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: 190.546 de 10 de Julho de 2013. Emolumentos: Cobrados como ato único, conforme R.7 desta matrícula.

Escrevente Autorizado Diego Costa

AV.9/6.472, em 24 de Janeiro de 2023. **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 01.02.193.0560 e situa-se na **Rua Angelica Martins da Rosa, Fazenda Santo Antonio, neste município e comarca de São José/SC**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 6512/2022. Protocolo: 323.917 de 09 de Janeiro de

Continua no verso



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 6.472

FICHA 2v

2023. Emolumentos: R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GQP45257-MS3S; R\$ 3,39.
Substituto Ederson Sutil Antunes

AV.10/6.472, em 24 de Janeiro de 2023. **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 do devedor 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\$ 101.200,00, atualizado para R\$ 175.624,42, por meio do sitio eletrônico do Banco Central do Brasil, 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 6512/2022, no valor de R\$ 2.166,66, pela avaliação fiscal de R\$ 108.333,01, em 19/12/2022, na Caixa Econômica Federal, terminal: 1102, nsu: 000272, aut.: 0045, que fica arquivada neste Ofício. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 5801374666, no valor de R\$ 526,87, em data de 19/01/2023, na Caixa Econômica Federal, conforme autenticação mecânica nº terminal 1103, nsu: 000835, aut.: 0002. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 323.917 de 09 de Janeiro de 2023. Emolumentos: R\$ 541,68. Selo de fiscalização: GQP45258-0Y0C; R\$ 3,39.
Substituto Ederson Sutil Antunes



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

Certifico e dou fé que a presente cópia da matrícula nº 6.472, datada de 08 de setembro de 1978, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 § 1ª. da Lei 6.015/73.



São José, 24 de janeiro de 2023.

() Ederson Sutil Antunes
() Daniela Leite
() Juliana Carla Becker
() Vanessa Barbosa Silveira
() Letícia Vitória Ribeiro da Silveira
() Cristhian Andrey Martins
() Maria Eduarda da Silva Adriano
() Vilson Martins Junior
() Samuel Sznicer
() Ana Karoline Nienkoetter
() Sergio Luiz D Agostini
() Mariane Marthendal Back

Emolumentos:

01 Certidão s/ valor - item 54..... R\$ 0,00

Selo: R\$ 0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

A presente certidão tem validade de 30 dias (art. 699 do Código de Normas dos Foros Judicial e Extrajudicial de Santa Catarina).