



# 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: crisaojoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº 20.695 do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 105320.2.0020695/36

### REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Folha: 0001

Ano: 2018

Matrícula nº 20.695

Data: 05 de abril de 2018.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** "Casa nº 01 - Bloco 01 - Residencial Mainara, localizada na Rua Projetada "B", nº 108, Lot. Villa Santos, Bairro Cardoso, Município e Comarca de São João Batista/SC, com a área total de 57,33 m<sup>2</sup> (cinquenta e sete metros e trinta e três centímetros quadrados), com a área privativa de 57,33 m<sup>2</sup>, com área comum de 0,00 m<sup>2</sup>, correspondente a fração ideal do solo de 12,0390% da área de "904,84" m<sup>2</sup> do terreno, da Parte do Solo (área de uso exclusivo) com 109,4150 m<sup>2</sup>; com as medidas e confrontações seguintes: Frente (Leste): com raio de 8,00 metros, medindo 12,57 metros com a Rua Projetada "B" e "C" do Lot. Villa Santos; Fundos (Oeste): com extensão de 7,46 metros com Baltazar Empreendimentos Imobiliários Ltda. - ME (Mat. nº 20.462); Lado direito (Sul): com extensão de 8,50 metros com Rua Projetada "C" do Lot. Villa Santos; e Lado esquerdo (Norte): com extensão de 16,50 metros com Casa nº 02".

**OBS:** Possui uma vaga de garagem descoberta localizada na área privativa do terreno.

Inscrição Imobiliária nº 01.02.113.0073.001.001.

**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\$ 64.553,86 (sessenta e quatro mil quinhentos e cinquenta e três reais e oitenta e seis centavos).

**TÍTULO 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 47.313 (Instituição de Condomínio) - Datado de 28/03/2018.

Emolumentos: R\$ 7,70

R. 1 - 20.695 - Protocolo nº 47.590 - Datado de 16/05/2018.

**Título - Contrato nº 8.4444.1825792-3** - 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 dos Devedores - datado de 15 de maio de 2018, na cidade de São João Batista/SC; mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

**Vendedora:** Baltazar Empreendimentos Imobiliários Ltda., representada neste ato por Zito Carlos Baltazar,

já qualificados na descrição do imóvel; **Compradores e Devedores Fiduciários:** Isabel Cristina Nunes dos Santos, CPF 003.149.610-54, RG 7439950 SSP/SC, brasileira, casada pelo regime da comunhão

parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Marcos Leandro dos Santos, CPF 660.338.450-72, RG 3073448338 SSP/RS, brasileiro, sapateiro, residentes e domiciliados na Rua Serafim José da Silva, s/nº,

Carmelo, São João Batista/SC. **Objeto da Venda:** A vendedora vende e transfere a Casa objeto desta matrícula

pelo valor de R\$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais). Foi recolhido ITBI (Imposto sob Transmissão

de Bem Imóvel) nº 14999000001483762-9 no valor de R\$ 2.013,00 pago em 17/05/2018. Foi recolhido FRJ

(Fundo de Reparçamento Judicial) boleto nº 28346670000982086 no valor de R\$ 226,50 pago em

17/05/2018. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos do Imóvel nº 0577/2018 expedida pela Prefeitura

Municipal de São João Batista/SC em 18/05/2018. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos

Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Código de Controle: 95BC.4825.B3AF.F769 emitida em

08/12/2017 válida até 06/06/2018. Será emitida a DOI - Declaração de Operações Imobiliárias no prazo legal.

**Outras Condições:** As do Contrato. Dou fé. São João Batista, 21 de maio de 2018. O Oficial: Waldir Feliciano

Goedert

Emolumentos: R\$ 604,15 + Selo Normal: R\$ 1,90 - Total: R\$ 606,05 - Selo de fiscalização: FBA96077-Q0ET

R. 2 - 20.695 - Protocolo nº 47.590 - Datado de 16/05/2018.

**Título - Contrato nº 8.4444.1825792-3**, já acima mencionado. **Devedores Fiduciários:** Isabel Cristina Nunes

dos Santos e s/m Marcos Leandro dos Santos, já qualificados no R.1; **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, 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,

economista, 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

Continua no verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)





## 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: crisaojoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

Continuação da matrícula nº 20.695

Folha: 001v

Lagoa em Florianópolis/SC; **Valor de Aquisição da Unidade Habitacional:** O valor da compra e venda é de R\$ 151.000,00, sendo integralizado da seguinte forma: a) recursos próprios: R\$ 17.063,00; b) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 10.847,00; c) Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 2.290,00; d) financiamento: R\$ 120.800,00; **Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições:** 1) Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 2) Valor da Dívida: R\$ 120.800,00; 3) Valor da Garantia: R\$ 153.000,00; 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: 7,00% a.a.; Efetiva: 7,2290% a.a.; Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 6,50% a.a. Efetiva: 6,6972% a.a.; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6,5000% a.a. Efetiva: 6,6971% a.a.; 7) Encargo Inicial: 7.1) Prestações - (a+j): R\$ 763,53; 7.2) Taxa de Administração: R\$ 0,00; 7.3) Seguros: R\$ 35,93; 7.4) TOTAL: R\$ 799,46; 8) Vencimento do primeiro encargo mensal: 16/06/2018. **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, 21 de maio de 2018. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 478,61 + Selo Normal: R\$ 1,90 - Total: R\$ 480,51 - Selo de fiscalização: FBA96080-ZPK9

AV. 3 – 20.695 – Protocolo nº 59.763 – Datado de 13/07/2023.

Em vista da Relação de Registro das Opções de BCI referente ao ano de 2023, expedido pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC, em data de 22/05/2018, procede-se averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula localiza-se na **Rua Herminio Manoel Nunes, nº 108 – Casa 01, Cardoso, São João Batista/SC**. Possui **inscrição imobiliária nº 01.02.113.0073.1** e **cadastro imobiliário nº 66723**. Dou fé. São João Batista, 21 de julho de 2023. O Oficial Waldir Feliciano Goedert Waldir Feliciano Goedert  
Emolumentos: R\$ 108,82 + Valor do FRJ: 24,73 (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\$ 5,44. = R\$ 138,99. Selo de fiscalização: GUU67642-21XD.

AV. 4 – 20.695 – Protocolo nº 59.763 – Datado de 13/07/2023.

Nos termos do requerimento apresentado pela **Caixa Econômica Federal – CEF**, para Consolidação da Propriedade, datado de 12/07/2023, assinado por **Paulo Roberto Vargas da Silva**, inscrito no CPF nº 251.276.839-20, bancário, procede-se a presente averbação para constar que os **Devedores Fiduciários: Isabel Cristina Nunes dos Santos e s/m Marcos Leandro dos Santos**, já qualificados no R.1, foram devidamente e legalmente intimados conforme certidão de intimação expedida aos 18/10/2022, deixando transcorrer o prazo legal de 15 (quinze) dias sem que efetuassem 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 8.4444.1825792-3, firmado em 15/05/2018, instituído sob o R. 2 – 20.695; **Valor da Consolidação: R\$ 151.000,00** (cento e cinquenta e um 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 1858499 no valor de R\$ 3.775,00 (três mil, setecentos e setenta e cinco mil reais), pagos em 19/12/2022. Foi apresentada Certidão Negativa de Imóvel - Prefeitura Municipal de São João Batista/SC, nº 1102/2023, expedida em data de 12/04/2023. Dou fé. São João Batista, 21 de julho de 2023. O Oficial Waldir Feliciano Goedert Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 449,79 + Valor do FRJ: 102,23 (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\$ 22,49. = R\$ 574,51. Selo de fiscalização: GUU67643-C4UR.

EM BRANCO





# 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

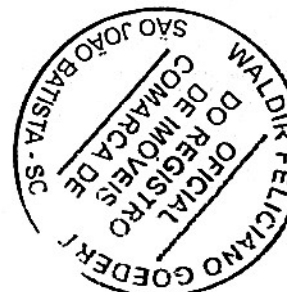
Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000

Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626

E-mail: crisaojoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

O referido é verdade e dou fé.  
São João Batista/SC, 24 de julho de 2023

Waldir Feliciano Goedert – Oficial



|               |     |                             |
|---------------|-----|-----------------------------|
| Emolumentos:  | R\$ | 0,00                        |
| Valor do FRJ: | R\$ | \$(certidão.<br>fundos.FRJ) |
| ISS:          | R\$ | 0,00                        |
| Total:        | R\$ | 0,00                        |



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal

**GUU67804-9K9Z**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Página 3 de 3

