



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

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº 12.914 do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 105320.2.0012914-02

Livro Nº. 2 - **REGISTRO DE IMÓVEIS** Fil.: 0001  
REGISTRO GERAL Ano: 2007

Matrícula Nº 12.914 data 03 de dezembro de 2007  
**IDENTIFICACAO DO IMÓVEL:** "Um apartamento, nº 303, localizado no bloco "G", 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"m<sup>2</sup> (cinquenta e três metros e sessenta e seis centímetros quadrados), com a área privativa de 46,84 m<sup>2</sup>, área comum de 6,82m<sup>2</sup>, correspondente a fração ideal de 0,5124% ou 44,93 m<sup>2</sup> do terreno".  
**PROPRIETARIO:** 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.  
**TITULO 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

REG. 1 - 12.914 - São João Batista, 04 de setembro de 2008 - Protocolo nº 30679  
**Título** - Contrato nº 817950001027 - Contrato por instrumento particular de Compra e Venda de unidade isolada e mútuo com obrigações, alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS - datado de 25 de agosto de 2008, na cidade de Tijucas/SC; mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **Vendedora:** 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; **Compradora e Devedora Fiduciante:** Edia Maria Gomes, brasileira, divorciada, balconista, portadora da C.I. nº 16/R-1.927.063 SSP/SC e do CPF nº 577.877.519-91, residente e domiciliada na Rua Ignácio Euzébio Mafra, s/nº, Apartamento 302, bairro Centro, São João Batista/SC. **Objeto da Venda:** A vendedora vende e transfere o apartamento objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 53.000,00 (cinquenta e três mil reais). Foi recolhido ITBI (Imposto sob Transmissão de Bem Imóvel). Dou fé. O Oficial

REG. 2 - 12.914 - ALIENACAO FIDUCIARIA - Protocolo nº 30.679  
**Título** - Contrato nº 817950001027, já acima mencionado. **Devedora Fiduciante:** Edia Maria Gomes, já acima qualificada; **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 seu Escritório de Negócios de Florianópolis; **Valor da Compra e Venda:** O valor da compra e venda é de R\$ 53.000,00 (cinquenta e três mil reais), utilizando-se de: a) recursos próprios: R\$ 27.700,00 (vinte e sete mil e setecentos reais); b) financiamento concedido pela Credora: R\$ 25.300,00 (vinte e cinco mil e trezentos reais). **Mútuo / Resgate / Prestações / Dados / Demais Valores e Condições:** 1) Origem dos Recursos: FGTS; 2) Norma Regulamentadora: HH.127.18 - 01/08/2008 - GECEFI; 3) Valor da operação: R\$ 25.300,00; 4) Desconto: R\$ 0,00; 5) Valor da Dívida: R\$ 25.300,00; 6) Valor da garantia: R\$ 50.000,00; 7) Sistema de Amortização: SAC; 8) Prazo em meses: 8.1) renegociação: 0; 8.2) de amortização: 120; 9) Taxa anual de juros (%): nominal: 7,6600 e efetiva: 7,9347; 10) Encargo Inicial: 10.1) Prestações (a+j): R\$ 372,33; 10.2) Seguros: R\$ 20,88; 10.3) Taxa de administração: R\$ 21,43; 10.4) TOTAL: R\$ 414,64; 11) Vencimento do primeiro encargo mensal: 25.09.2008. **Observação:** A presente transferência se dá em caráter resolúvel e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte da devedora, ou se consolidará em favor da credora no caso de inadimplência daquela, conforme dispõe a lei nº 9.514/97. **Outras Condições:** As do Contrato. Dou fé. São João Batista, 04 de setembro de 2008. O Oficial

AV. 3 - 12.914 - Protocolo nº 33601. São João Batista, 26 de agosto de 2010.  
Nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, agência de Tijucas/SC, em data de 16/08/2010, procede-se a **baixa da Alienação Fiduciária** referente ao REG. 2 - 12.914 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. O Oficial

AV. 4 - 12.914 - Protocolo nº 44185 - Datado de 08/09/2016.  
Em vista da Relação de Registro das Opções de BCI referente ao ano de 2016, expedido pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC, em data de 06/09/2016, procede-se averbação para constar o imóvel objeto desta matrícula localiza-se na Rua José Antonio Soares, nº 1650, com cadastro imobiliário nº 49466.





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

CONTÍNUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 12.914

Fis.: 00061v

e inscrição imobiliária 01.01.085.0113.008.015. Dou fé. São João Batista, 09 de setembro de 2016. O Oficial Waldir Feliciano Goedert  
Emolumentos: R\$ 92,20 + 1,70 = R\$ 93,90 - Selo de fiscalização: EJO96372-M39A

AV. 5 - 12.914 - Protocolo nº 44.294 - Datado de 28/09/2016.

De acordo com Item 2 - Destinação dos Recursos do contrato n.º 8.4444.1344448-2, abaixo mencionado, procede-se averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária referente ao R. 2 - 12.914 para que a alienação fiduciária possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor da CEF. Dou fé. São João Batista, 06 de outubro de 2016. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert  
Emolumentos: R\$ 92,20 + Selo Normal: R\$ 1,70 - Total: R\$ 93,90 - Selo de fiscalização: ELG50637-2ITG

AV. 6 - 12.914 - Protocolo nº 44.294 - Datado de 28/09/2016.

De acordo com Certidão Negativa do Imóvel nº 0771/2016 expedida pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC em 27/09/2016 procede-se averbação para constar a inscrição imobiliária nº 01.01.085.0113.008.015. Dou fé. São João Batista, 06 de outubro de 2016. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert  
Emolumentos: R\$ 92,20 + Selo Normal: R\$ 1,70 - Total: R\$ 93,90 - Selo de fiscalização: ELG50638-FBEA

R. 7 - 12.914 - Protocolo nº 44.294 - Datado de 28/09/2016.

**Título - Contrato nº 8.4444.1344448-2 - Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - datado de 23 de setembro de 2016, na cidade de São João Batista/SC; mediante cláusulas, termos e condições seguintes: Vendedora: Edia Maria Gomes, já acima qualificada; Compradora e Devedora Fiduciante: Monica Haira Russi, CPF 070.726.549-50, brasileira, solteira, professora, residente e domiciliada na Rua Luiz Malaquias Bozano, 404, Jardim São Paulo, São João Batista/SC. Objeto da Venda: Os vendedores vendem e transferem o Apto. objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Foi recolhido ITBI (Imposto sob Transmissão de Bem Imóvel). Foi recolhido FRJ (Fundo de Reaparelhamento Judicial) nº 0000.50020.1265.9928 no valor de R\$ 157,50 pago em 29/09/2016. Foi apresentada Certidão Negativa de Imóvel nº 0771/2016 expedida pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC em data de 27/09/2016. Será emitida DOI - Declaração de Operações Imobiliárias no prazo legal. Dou fé. São João Batista, 06 de outubro de 2016. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert  
Emolumentos: R\$ 408,46 + Selo Normal: R\$ 1,70 - Total: R\$ 410,16 - Selo de fiscalização: ELG50639-X8OS**

R. 8 - 12.914 - Protocolo nº 44.294 - Datado de 28/09/2016.

**Título - Contrato n.º 8.4444.1344448-2, já acima mencionado. Devedora Fiduciante: Monica Haira Russi, já acima qualificada; 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 Jociane Valdiva da Silva Martins, CPF 005.768.989-02, CNH 01267097935 DETRAN/SC, brasileira, casada, economiária; Valor de Aquisição da Unidade Habitacional: O valor da compra e venda é de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), sendo integralizado da seguinte forma: a) recursos próprios: R\$ 22.600,00; b) Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 0,00; c) Recursos da Conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; d) financiamento concedido pela credora: R\$ 82.400,00. Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições: 1) Origem dos Recursos: FGTS; 2) Enquadramento: SFH; 3) Valor da operação: R\$ 82.400,00; 4) Valor da garantia: R\$ 103.000,00; 5) Sistema de Amortização: PRICE; 6) Prazo em meses: 6.1) de amortização: 360; 7) Taxa anual de juros CONTRATADA (%): nominal: 5,0000 e efetiva: 5,1161; 10) Encargo Inicial: 10.1) Prestações (a+j): R\$ 442,34; 10.2) Seguros: R\$ 18,00; 10.3) Taxa de administração: R\$ 0,00; 10.4) TOTAL: R\$ 460,34; 11) Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/10/2016. 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**

Gráfica Guarany Ltda. Fone/Fax: (0\*\*48) 265-0171 - E-mail: gguarany@unetvale.com.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: crisaoljaobatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

Livro Nº 2 -

## REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Fis. 0092  
Ano: 2016

Matrícula Nº Continuação da Matrícula nº 12.914  
dispõe a lei nº 9.514/97. **Outras Condições:** Assido Contrato. Dou fé. São João Batista, 06 de outubro de  
2016. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert  
Emolumentos: R\$ 325,39 + Selo Normal: R\$ 1,70 - Total: R\$ 327,09 - Selo de fiscalização: ELG50644-  
SZO7

AV. 9 – 12.914 – 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 24/02/2023, procede-se averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui inscrição imobiliária nº 01.01.085.0113.204 e cadastro imobiliário nº 49466. Dou fé. São João Batista, 21 de julho de 2023. O Oficial 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: GUU67636-US7E.

AV. 10 – 12.914 – 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 a Devedora Fiduciante: Monica Haira Russi, já qualificada no R.7, foi devidamente e legalmente intimada conforme certidão de intimação expedida aos 11/05/2023, deixando transcorrer o prazo legal de 15 (quinze) dias sem que efetivasse 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 8.4444.1344448-2, firmado em 23/09/2016, instituído sob o R. 8 – 12.914; Valor da Consolidação: R\$ 105.000,00 (cento e cinco 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 1870974 no valor de R\$ 2.625,00 (dois mil, seiscentos e vinte e cinco mil reais), pagos em 16/02/2023. Foi apresentada Certidão Negativa de Imóvel - Prefeitura Municipal de São João Batista/SC, nº 579/2023, expedida em data de 24/02/2023. Dou fé. São João Batista, 21 de julho de 2023. O Oficial Waldir Feliciano Goedert  
Emolumentos: R\$ 337,35 + Valor do FRJ: 76,67 (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\$ 16,87. = R\$ 430,89. Selo de fiscalização: GUU67637-AWQ2.

Validade: 30 dias

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

Página 3 de 4

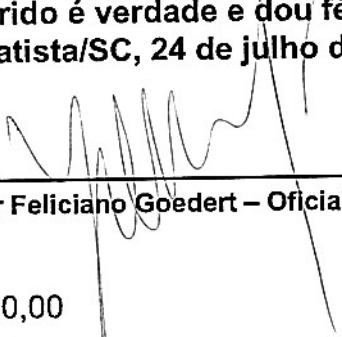




## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC

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: crisaोजoaobatista@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. fundos.FRJ)
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

