



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2013

Ficha 1

Matrícula Nº: 108.824

Data: 07 de Agosto de 2013

(cento e oito mil e oitocentos e vinte e quatro)

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 202**, localizado no 2º Pavimento do **RESIDENCIAL LE JARDINS**, situado na Rua T-06, nº 164, Loteamento Parque Residencial Ceniro Martins, em Potecas, neste Município e Comarca de São José/SC, com as seguintes características: área real privativa de 55,79263m², área real comum de 16,43855m², área real total de 72,23118m², coeficiente de proporcionalidade de 0,10041m², área do terreno de uso exclusivo (**vaga de estacionamento nº 09**) de 12,00000m², área do terreno de uso comum de 41,77056m², área do terreno total de 53,77056m² e fração ideal do terreno de 10,75411%. O terreno onde encontra-se edificado o referido residencial é designado pelos lotes 13 e 14 da quadra 18 e possui a área total de 500,00m².

PROPRIETÁRIOS: VITOR EMMANUEL DA SILVA, portador da C.I. nº 2.506.713-3 SSP/SC, inscrito no CPF nº 017.855.489-80, gerente comercial e sua esposa **DANIELA DE LARA PRAZERES**, portadora da C.I. nº 2.676.003 SESP/SC, inscrita no CPF nº 909.257.429-53, advogada, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Coronel Pedro Demoro, nº 1.841, apto 203, Estreito, Florianópolis/SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, na **proporção de 60%**; e **PAULO CESAR FREIBERGER GIRARDI**, portador da C.I. nº 4.123.457-1 SESP/PR, inscrito no CPF nº 599.332.169-53, gerente comercial e sua esposa **AMABILE MELARA GIRARDI**, portadora da C.I. nº 6.465.080 SESP/SC, inscrita no CPF nº 706.474.379-53, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 46, quadra 602, lote 7/8/9 apto 2.702, Jardim Goiás, Goiânia/GO, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, na **proporção de 40%**.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 105.503 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. Protocolo: 191.396 de 31 de Julho de 2013. Emolumentos: R\$ 5,55. Oficial Substituto Naurimar Adriano D.A. Lacerda

AV.1/108.824, em 07 de Agosto de 2013. **PACTO ANTENUPCIAL.** O pacto antenupcial de VITOR EMMANUEL DA SILVA e DANIELA DE LARA PRAZERES, referente ao regime da **comunhão universal de bens**, foi registrado no Ofício de **Registro de Imóveis de Biguaçu/SC, no Livro 3/RA, sob o nº 3.685.** Protocolo: 191.396 de 31 de Julho de 2013. Oficial Substituto Naurimar Adriano D.A. Lacerda

AV.2/108.824, em 30 de Outubro de 2013. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E 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 **04.03.019.0092.004.0.004 e 04.03.019.0092.015.0.015**, e situa-se na **Rua Urbano Pires**, nº 164, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 5539/2013. Protocolo: 194.177 de 18 de Outubro de 2013. Emolumentos: R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DFY13300-Z1AB. Escrevente Autorizado Diego Costa

R.3/108.824, em 30 de Outubro de 2013. **COMPRA E VENDA - SFH.** TRANSMITENTES: VITOR EMMANUEL DA SILVA, portador da C.N.H. nº 02045580008 DNT/SC, inscrito no CPF nº 017.855.489-80, gerente, e sua esposa DANIELA DE LARA PRAZERES, portadora da C.I. profissional nº 12204 OAB/SC, inscrita no CPF nº 909.257.429-53, advogada, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Professor Odilon Fernandes, nº 247, apto 204, Trindade, Florianópolis/SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77; PAULO CESAR FREIBERGER GIRARDI, portador da C.I. nº 4.123.457-1 SESP/PR, inscrito no CPF nº 599.332.169-53, gerente, e sua esposa AMABILE MELARA GIRARDI, portadora da C.I. nº 6.465.080 SESP/SC, inscrita no CPF nº 706.474.379-53, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 46, nº 513, apto 2702, Jardim Goiás, Goiana/GO, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77. **ADQUIRENTE: JANAINA DAVID**, portadora da C.I. nº 4.430.039 SESP/SC, inscrita no CPF nº 029.792.809-09, brasileira, divorciada, auxiliar de laboratório, residente e domiciliada na Rua dos Açores, s/nº, Forquilhas, São José/SC, a qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 1.4444.0426.510-6, com força de escritura pública, datado de 11/10/2013,

Continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDBHZ-UQYCA-RVBLD-SY2VL>



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 108.824

FICHA 1v

emitido na cidade de Florianópolis/SC. VALOR: R\$ 132.000,00, sendo R\$ 13.200,00 de recursos próprios e R\$ 118.800,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido mediante a guia nº 5539/2013, no valor de R\$ 1.320,00, pela avaliação fiscal de R\$ 132.000,00, em data de 18/10/2013, no Banco Itaú, autenticação nº 36D0 A990 CC5C 1026 F078 8FA3 A7CF 5C4B 604F 626E ITAU0153 785899643 181013 1.322,66C TITDIN. FRJ: isento. 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 pela 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: 194.177 de 18 de Outubro de 2013. Emolumentos: R\$ 589,89. Selo de fiscalização: DFY13298-7P35.
Escrevente Autorizado Diego Costa

R. 4/108.824, em 30 de Outubro de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
DEVEDORA/FIDUCIANTE: JANAINA DAVID, já anteriormente qualificada.
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.3 desta matrícula. VALOR: este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 118.800,00. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 420 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 1.125,35; Seguros R\$ 31,43; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e total - R\$ 1.181,78. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/11/2013. Juros: taxa anual nominal de 8,5101% e taxa anual efetiva de 8,8500%; taxa de juros nominal reduzida de R\$ 8,0000% ao ano, e taxa de juros efetiva reduzida de R\$ 8,3000% 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\$ 132.000,00. 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 a devedora, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 194.177 de 18 de Outubro de 2013. Emolumentos: R\$ 480,58. Selo de fiscalização: DFY13301-OC6N.
Escrevente Autorizado Diego Costa

AV. 5/108.824, em 30 de Outubro 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.4 desta matrícula, emitiu a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI representativa daquele crédito, cuja devedora/fiduciante é JANAINA DAVID, também anteriormente qualificada, com as seguintes características: **NÚMERO:** 1.4444.0426510-6; **SÉRIE:** 1013;
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: 194.177 de 18 de Outubro de 2013. Emolumentos: Cobrados como ato único, em conjunto com o R.4 desta matrícula.
Escrevente Autorizado Diego Costa

AV. 6/108.824, 19 de julho 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 **04.03.019.0092.01.004**, situa-se na **Rua Urbano Pires, nº 164, bairro Forquilhas, neste município e comarca de São José/SC**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 2949/2023. Protocolo: 331.567 de 29/06/2023. Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ do ato: R\$ 24,73, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%;

Continua na ficha 02...



REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 108.824

Data: 07 de agosto de 2013

Ficha 02

Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS R\$ 5,44.
Selo de fiscalização: GUZ19522-1VJO
Substituto Ederson Sutil Antunes

AV.7/108.824, 19 de julho de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

PROPRIETÁRIA CONSOLIDADA: 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 dos devedores fiduciários 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\$ 132.000,00, atualizado por meio do sitio eletrônico do Banco Central do Brasil para R\$ 236.382,07, 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 2949/2023, no valor de R\$ 2.855,05, pela avaliação fiscal de R\$ 142.752,47, na Caixa Economica Federal, na data de 26/06/2023, autenticação nº 0100 que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 331.567 de 29/06/2023. Emolumentos: R\$ 674,69. FRJ do ato: R\$ 153,35, (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\$ 33,73. Selo de fiscalização: GUZ19523-M4DJ.
Substituto Ederson Sutil Antunes.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDBHZ-UQYCA-RVBLD-SY2VL>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **108.824**, datada de 07 de agosto de 2013, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 20 de julho de 2023

Sergio Luiz D Agostini

Documento assinado digitalmente por SERGIO LUIZ D AGOSTINI (007.405.479-17)

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\$ 1.000,76



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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDBHZ-UQYCA-RVBLD-SY2VL>