



Valide aqui este documento



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: crisaajoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº 12.870 do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo retirada do arquivo digital desta serventia:

Livro Nº. 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Fis.: 0001
Ano: 2007

Matrícula Nº 12.870 data 03 de dezembro de 2007
IDENTIFICACAO DO IMOVEL: "Um apartamento, nº 401, localizado no bloco "E", do 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 "54,56"m² (cinquenta e quatro metros e cinquenta e seis centímetros quadrados), com a área privativa de 47,63 m², área comum de 6,93m², correspondente a fração ideal de 0,5211% ou 45,68 m² 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 - 12.870 - São João Batista, 10 de junho de 2009 - Protocolo nº 31.763.
Título - Contrato nº 817950001127 - Contrato por instrumento particular de Compra e Venda de unidade móvel e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS, datado de 09 de junho de 2009, 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; **Comprador e Devedor Fiduciante: Claiton Caxias e Silva**, brasileiro, solteiro, indústriário, portador da C.I. nº 3286960 SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 021.530.809-32, residente e domiciliado na Rua Joaquim Machado Neto, nº 270, Centro, neste município de São João Batista/SC.
Objeto da Venda: A vendedora vende e transfere o apartamento objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 59.500,00 (cinquenta e nove mil e quinhentos reais). Foi recolhido ITBI (Imposto sob Transmissão de Bem Imóvel). Isento do FRJ por se tratar de primeira aquisição imobiliária. Dou fé. O Oficial

REG. 2 - 12.870 - ALIENACAO FIDUCIARIA - Protocolo nº 31.763.
Título - Contrato nº 817950001127, já acima mencionado. **Devedor Fiduciante: Claiton Caxias e Silva**, já acima qualificado; **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 pela Superintendência Regional de Florianópolis/SC; **Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento:** O valor da compra e venda é de R\$ 59.500,00 (cinquenta e nove mil e quinhentos reais) referentes ao apartamento objeto desta matrícula, valor este integralizado da seguinte forma: a) recursos próprios: R\$ 12.300,12; b) Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: 8.000,00; c) com financiamento: R\$ 39.199,88. **Mútuo / Resgate / Prestações / Datas / Demais Valores e Condições:** 1) Origem dos Recursos: FGTS; 2) Norma Regulamentadora: HHL127.26 - 28/04/2009 - SUHAB/GECEI; 3) Valor da operação: R\$ 47.199,88; 4) Desconto: R\$ 8.000,00; 5) Valor da Dívida: R\$ 39.199,88; 6) Valor da garantia fiduciária: R\$ 55.000,00; 7) Sistema de Amortização: SAC; 8) Prazo em meses: 8.1) amortização: 300; 8.2) de renegociação: 0; 9) Taxa anual de juros (%): nominal: 4,5000 e efetiva: 4,5941; 10) Encargo Inicial: 10.1) Prestações (a+j): R\$ 277,66; 10.2) Seguros: R\$ 16,93; 10.3) Taxa de administração: R\$ 0,00; 10.4) TOTAL: R\$ 294,59; 11) Vencimento do primeiro encargo: 09.07.2009; 12) Época de recalculo dos encargos: De acordo com a cláusula décima primeira. **Observação:** A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte dos devedores, ou se consolidará em favor da credora no caso de inadimplência daqueles, conforme dispõe a lei nº 4.717/97.
Outras Condições: As do Contrato. Dou fé. São João Batista, 10 de junho de 2009. O Oficial

AV. 3 - 12.870 - Protocolo nº 36609. São João Batista, 29 de agosto de 2012.
De acordo com o contrato nº 8.4444.0143400-2, abaixo mencionado; na CLAUSULA SÉTIMA - QUITAÇÃO - Fica autorizado o cancelamento do registro hipotecário/fiduciário aludido referente ao REG. 2 - 12.870 para que a alienação fiduciária possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor da CEF. Dou fé. O Oficial

REG. 4 - 12.870 - Protocolo nº 36609. São João Batista, 29 de agosto de 2012.
Título - Contrato nº 8.4444.0143400-2 - Contrato por instrumento particular de Compra e Venda de unidade.

Gráfica Guarany Ltda. - Fone/Fax: (48) 3265-0171 - E-mail: guarany@univalva.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNPEQ-RYBPD-KJ9LS-HYT3B>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por GUSTAVO MARCELO PEIXER DE OLIVEIRA (098.888.089-07)

Página 1 de 7





Valide aqui este documento




REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC

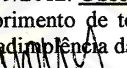
Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino
Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular
Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000
Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626
E-mail: crisaajoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 12.870

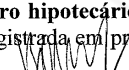
Fls.: 0001v

isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS - datado de 21 de agosto de 2012, na cidade de São João Batista/SC; mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **Vendedores: Claiton Caxias e Silva**, já acima qualificado; **Comprador e Devedor Fiduciante: Anderson de Figueiredo**, brasileiro, solteiro, sapateiro, portador da carteira nacional da habilitação nº 03628725308 DETRAN/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 707.103.680-20, residente e domiciliado na Rua José Antônio Soares, s/nº, Bloco B Apto. 103, Ribanceira do Sul, São João Batista/SC. **Objeto da Venda:** Os vendedores vendem e transferem o apartamento nº 401 do bloco "E" objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais). Foi recolhido ITBI (Imposto sob Transmissão de Bem Imóvel). Isento do recolhimento do FRJ (Fundo de Reaparelhamento Judicial) por se tratar de primeira aquisição de bem imóvel de acordo com Leis nº 6.015/74 e 6.941/81. Foi apresentada Certidão Negativa de Imóvel nº 0486/2012 expedida pela Prefeitura Municipal de São João Batista em data de 24/09/2012. Dou fé. O Oficial 

REG. 5 - 12.870 - Protocolo nº 36606. São João Batista, 29 de agosto de 2012.

Título - Contrato nº 8.4444.0143400-2, já acima mencionado. **Devedor Fiduciante: Anderson de Figueiredo**, já acima qualificado; **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 **Paulo Roberto Vargas da Silva**, brasileiro, solteiro, economiário, portador da cédula de identidade RG nº 618.675 SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 251.276.839-20; **Valor de Aquisição da Unidade Habitacional:** O valor da compra e venda é de R\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais), sendo integralizado da seguinte forma: a) recursos próprios: R\$ 8.700,00; 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\$ 78.300,00. **Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições:** 1) Origem dos Recursos: FGTS; 2) Norma Regulamentadora: HH127/SUHAM/GEMPF; 3) Valor da operação: R\$ 78.300,00; 4) Desconto: R\$ 0,00; 5) Valor da Dívida: R\$ 78.300,00; 6) Valor da garantia: R\$ 95.000,00; 7) Sistema de Amortização: SAC; 8) Prazo em meses: 8.1) de amortização: 300; 8.2) de renegociação: 0; 9) Taxa anual de juros (%): nominal: 4,5000 e efetiva: 4,5939; 10) Encargo Inicial: 10.1) Prestações (a+j): R\$ 554,62; 10.2) Seguros: R\$ 27,04; 10.3) Taxa de administração: R\$ 0,00; 10.4) TOTAL: R\$ 581,66; 11) Vencimento do primeiro encargo mensal: 21/09/2012. **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. O Oficial 

AV. 6 - 12.870 - Protocolo nº 41.603. São João Batista, 14 de maio de 2015.

De acordo com o contrato nº 8.4444.0878120-4, abaixo mencionado; na CLÁUSULA SÉTIMA - QUITAÇÃO - Fica autorizado o cancelamento do registro hipotecário/fiduciário aludido referente ao R. 5 - 12.870 para que a alienação fiduciária possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor da CEF. Dou fé. O Oficial: **Waldir Feliciano Goedert** 
Emolumentos: R\$ 84,50 + Selo Normal: R\$ 1,55 - Total: R\$ 86,05 - Selo de fiscalização: DVX71946-P5IR

R. 7 - 12.870 - Protocolo nº 41.603. São João Batista, 14 de maio de 2015.

Título - Contrato nº 8.4444.0878120-4 - Contrato por instrumento particular de Compra e Venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS - datado de 08 de maio de 2015, na cidade de São João Batista/SC; mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **Vendedor: Anderson de Figueiredo**, já acima qualificado; **Compradora e Devedora Fiduciante: Monique Janieri Porto Padilha**, CPF 092.479.539-52, RG 6462729 SSP/SC, brasileira, solteira, sapateira, residente e domiciliada na Rua José Antônio Soares, 1560, Bl. E, Apto. 401, Ribanceira do Sul, São João Batista/SC. **Objeto da Venda:** O vendedor vende e transfere o Apto. objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Foi recolhido ITBI (Imposto sob Transmissão de Bem Imóvel). Foi recolhido FRJ (Fundo de Reaparelhamento Judicial), nº 0000.50020.1128.1560 no valor de R\$ 70,74 pago em 12/05/2015. Foi apresentada Certidão Negativa de

Gráfica Guarany Ltda. Fone/Fax: (0**48) 265-0171 - E-mail: gguarany@unetvale.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNPEQ-RYBPD-KJ9LS-HYT3B>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por GUSTAVO MARCELO PEIXER DE OLIVEIRA (098.888.089-07)

Página 2 de 7





Valide aqui este documento



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: crisaajoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Livro Nº 2 -

Fls.: 0002
Ano: 2015

Matrícula Nº Continuação da Matrícula nº 12.870
 Imóvel nº 0371/2015 expedida pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC em data de 12/05/2015.
 Será emitida DOI no prazo legal. Dou fé. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert
 Emolumentos: R\$ 926,54 + Selo Normal: R\$ 1,55 - Total: R\$ 928,09 - Selo de fiscalização: DVX71947-S9TE

R. 8 - 12.870 - Protocolo nº 41.603. São João Batista, 14 de maio de 2015.

Título - Contrato nº 8.4444.0878120-4, já acima mencionado. **Devedora Fiduciante: Monique Janieri Porto Padilha**, 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 **Valmir Machado Santiago Junior**, CPF 594.175.609-72, RG 2045878 SSP/SC, brasileiro, casado, economiário; **Valor de Aquisição da Unidade Habitacional:** O valor da compra e venda é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), sendo integralizado da seguinte forma: a) recursos próprios: R\$ 23.580,36; 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\$ 91.419,64. **Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições:** 1) Origem dos Recursos: FGTS; 2) Enquadramento: SFH; 3) Valor da operação: R\$ 91.419,64; 4) Desconto: R\$ 0,00; 5) Valor da Dívida: R\$ 91.419,64; 6) Valor da garantia: R\$ 115.000,00; 7) Sistema de Amortização: PRICE; 8) Prazo em meses: 8.1) de amortização: 360; 8.2) de renegociação: 0; 9) Taxa anual de juros (%): nominal: 5,00 e efetiva: 5,1161; 10) Encargo Inicial: 10.1) Prestações (a+j): R\$ 490,76; 10.2) Seguros: R\$ 19,48; 10.3) Taxa de administração: R\$ 0,00; 10.4) TOTAL: R\$ 510,24; 11) Vencimento do primeiro encargo mensal: 08/06/2015. **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. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert
 Emolumentos: R\$ 482,31 + Selo Normal: R\$ 1,55 - Total: R\$ 483,86 - Selo de fiscalização: DVX71948-SUNS

AV. 9 - 12.870 - Protocolo nº 44.712 - Datado de 09/12/2016.

De acordo com Certidão Negativa de Imóvel nº 1035/2016 expedida pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC em data de 13/12/2016, procede-se averbação para constar a **inscrição imobiliária nº 01.01.085.0113.006.019**. Dou fé. São João Batista, 14 de dezembro de 2016. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert
 Emolumentos: R\$ 92,20 + Selo Normal: R\$ 1,70 - Total: R\$ 93,90 - Selo de fiscalização: EMX38457-M4GX

AV. 10 - 12.870 - Protocolo nº 44.712 - Datado de 09/12/2016.

Em vista do Requerimento de Consolidação da Propriedade, apresentado pela Caixa Econômica Federal - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, já acima qualificada em data de 03/11/2016, procede-se a presente averbação para constar que, devida e legalmente intimado o **Devedora Fiduciante: Monique Janieri Porto Padilha**, já acima qualificada, foi intimada em 17/01/2016, deixando transcorrer o prazo legal de 15 (quinze) dias sem que efetuasse o pagamento do que devia, e tendo em vista o fiduciário ter apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bem imóveis (ITBI), **procede-se o registro** de transferência do Apto. objeto desta matrícula, para constar a consolidação da propriedade em nome da fiduciária, **Caixa Econômica Federal**, já acima qualificada, relativa à Alienação Fiduciária em Garantia estipulada no contrato nº 8.4444.0878120-4, firmado em 08/05/2015, instituído sob o R. 08 - 12.870; **Valor da Consolidação:** R\$ 115.000,00 (cento e quinze 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 valor de R\$ 1.503,71 pago em 27/10/2016 boleto nº 24999000001402188-0; FRJ nº 000.50020.1284.8420 no valor de R\$ 345,00 pago em 09/12/2016. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos nº 1035/2016, expedida em data de 13/12/2016. Dou fé. São João Batista, 14 de dezembro de 2016. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert
 Emolumentos: 339,23 + Selo Normal: R\$ 1,70 - Total: R\$ 340,93 - Selo de fiscalização: EMX38458-SE41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNPEQ-RYBPD-KJ9LS-HYT3B>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por GUSTAVO MARCELO PEIXER DE OLIVEIRA (098.888.089-07)

Página 3 de 7





Valide aqui este documento



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: crisaajoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 12870

Fls.: 0002v

AV. 11 - 12.870 - Protocolo nº 51.830 - Datado de 08/05/2020.
 Nos termos do Ofício nº 1713/2019/GILIE/CT e Termo de Quitação, expedidos pela Caixa Econômica Federal, já qualificada no R.8, datados de 11/10/2019, assinados pelo gerente geral Marcos Augusto Azevedo, Matr. 024.073-8, procede-se averbação para constar os **leilões negativos**, tendo cumprido o que determina a Lei nº 9.514/97 em seu artigo 27, parágrafo 1º e 5º, bem como o **cancelamento da alienação fiduciária referente ao R.8**, do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. São João Batista, 11 de maio de 2020. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 90,00 + 2,80 = 92,80 - Selo de fiscalização: FUW76837-6FLR

R. 12 - 12.870 - Protocolo nº 53.557 - Datado de 28/01/2021.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pela Escritania de Paz do Distrito de Barreiros, Município e Comarca São José/SC, datada de 17/12/2020, Lº 390, folha 016/017v (selo de fiscalização: FYW38223-RFW2). **TRANSMITENTE:** Caixa Econômica Federal - CEF, devidamente qualificada no R. 8 desta matrícula, neste ato representada por Karla Patricia Nazario Garcez, CPF 025.996.479-40, RG 4147070 SESP/SC, brasileira, casada, gerente, residente e domiciliado na Rua Bom Pastor, nº 981, Bloco 02, apto. 204, Ipiranga, São José/SC. **ADQUIRENTE:** Kethllen Ribeiro de Lima, CPF 013.032.290-30, CNH 05387542920 DETRAN/RS, brasileira, divorciada, diretora de marketing, residente e domiciliada na Rua Sezefredo A. Vieira, nº 2277, Bloco 02, Apt. 301, Marechal Rondon, Canoas/RS. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 45.503,00 (quarenta e cinco mil, quinhentos e três reais), pela transferência da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido recebido o valor por meio de depósito em 27/10/2020 na Agência Coronel Américo (1555), em Barreiros, São José/SC, efetuado em favor da vendedora. Impugnado pela Prefeitura Municipal de São João Batista para o valor de R\$ 85.113,60 (oitenta e cinco mil, cento e treze reais e sessenta centavos). Impugnado pelo Oficial do Registro de Imóveis para o valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Foi recolhido FRJ (Fundo de Reaparelhamento Judicial), boleto nº 28346670004321765, no valor de R\$ 89,65 (oitenta e nove reais e sessenta e cinco centavos) pago em 27/01/2021 referente a impugnação. Consta na escritura a apresentação da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União: Código de Controle: ACCB.45C7.4CFC.C172, emitida às 17:09:38 do dia 11/03/2020 (hora e data de Brasília/DF), válida até 05/01/2021 - Esta Certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991. A presente compra e venda se dá nos termos dos artigos nº 481 e seguintes do Código Civil. Será emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI no prazo legal. **Outras condições:** as da escritura. Dou fé. São João Batista, 28 de janeiro de 2021. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 1.120,90 + Selo: R\$ 2,82 = R\$ 1.123,72 - Selo de fiscalização: GAD04058-9GMH.

AV. 13 - 12.870 - Protocolo nº 58.961 - Datado de 24/03/2023.

Em vista do Requerimento apresentado, datado de 24/03/2023, apresentando Certidão de Trasladação de Casamento expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da Primeira Zona de Canoas/RS, matrícula nº 097626 01 55 2021 7 00090 205 0027805 53 (selo de fiscalização: 0101.00.2300003.02353), emitida em 10/03/2023, **procede-se averbação para constar a qualificação atual da proprietária: Kethllen Silveira Ribeiro**, inscrita no RG e CPF nº 013.032.290-30, nascida em 18/11/1985, filho de Almir Godoy Ribeiro e Luciane Maria da Silveira, brasileira, divorciada, repórter, residente e domiciliada na Rua José Antonio Soares, nº 1610, Apto. 103, Bloco 6B, Ribanceira do Sul, São João Batista/SC. Dou fé. São João Batista, 04 de abril 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: GSH18376-KKD8.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNPEQ-RYBPD-KJ9LS-HYT3B>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por GUSTAVO MARCELO PEIXER DE OLIVEIRA (098.888.089-07)

Página 4 de 7





Valide aqui
este documento



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: crisaajoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Folha: 0003

Ano: 2023

Continuação da Matrícula nº 12.870

AV. 14 - 12.870 - Protocolo nº 59.210 - Datado de 03/05/2023.

De acordo com Certidão Negativa de Débitos nº 1314 expedida pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC em 03/05/2023, procede-se averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui **Cadastro e Inscrição Imobiliária nº 49447 - 01.01.085.0113.160**. Dou fé. São João Batista, 04 de maio 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: GTW12899-23W8.

R. 15 - 12.870 - Protocolo nº 59.210 - Datado de 03/05/2023.

Título - Contrato nº 8.4444.2939794-2 - Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - datado de 17 de abril de 2023, na cidade de São João Batista/SC; mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **Vendedora: Kethllen Silveira Ribeiro**, já qualificada na AV. 13; **Comprador e Devedor Fiduciante: Valci Til**, inscrito no CPF nº 753.154.169-68, CNH n. 02960617680 DETRAN/SC, nascido em 03/10/1966, filho de Jose Jeronimo Til e Maria do Nascimento Til, brasileiro, divorciado, sapateiro, residente e domiciliado na Rua Waldemiro Mafessoli, Casa 03, Tajuba I, São João Batista/SC. **Objeto da Venda:** A vendedora vende e transfere a Unidade objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). O imóvel objeto desta matrícula foi avaliado pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC para fins fiscais em R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Foi recolhido ITBI (Imposto sob Transmissão de Bem Imóvel) nº 14999000001918042-3 no valor de R\$ 2.222,18 pago em 03/05/2023. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos nº 1314 expedida pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC em 03/05/2023. Será emitida a DOI - Declaração de Operações Imobiliárias no prazo legal. **Outras Condições:** As do Contrato. Dou fé. São João Batista, 04 de maio de 2023. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 768,39 + Valor do FRJ: 174,65 (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\$ 38,42. = R\$ 981,46. Selo de fiscalização: GTW12900-TWWW.

R. 16 - 12.870 - Protocolo nº 59.210 - Datado de 03/05/2023.

Título - Contrato nº 8.4444.2939794-2, mencionado no R. 15. **Devedor Fiduciante: Valci Til**, já qualificado no R. 15; **Credora Fiduciária: 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 **Márcia Bronislawska Kruk**, CPF 050.512.479-38, RG 3.580.436 SESP/SC, brasileira, casada, economiária, conforme procuração lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, livro 3523-P, fls. 112, em 03/05/2022; substabelecimento de procuração lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, livro 3525-P, fls. 049, em 06/05/2022; substabelecimento lavrado no 1º Tabelionato de Notas e 3º Protesto do Município de Florianópolis/SC, livro 0014-S, fls. 075/080v em 16/05/2022 e substabelecimento parcial de substabelecimento de procuração lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brusque/SC, às fls. 178, do livro 0006, em 03/06/2022; **Valor de Aquisição da Unidade Habitacional:** O valor da compra e venda é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo integralizado da seguinte forma: a) recursos próprios: R\$ 31.478,64; b) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; c) Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 0,00; d) financiamento: R\$ 118.521,36; **Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições:** 1) Origem dos Recursos: FGTS; 2) Valor da Dívida: R\$ 118.521,36; 3) Valor da Garantia: R\$ 160.000,00; 4) Sistema de Amortização: PRICE; 5) Prazo em meses: 5.1) de amortização: 287; 5.2) Carência (meses): 0; 6) Taxa anual de juros **Sem desconto** (%): Nominal: 7,6600% a.a.; e Efetiva: 7,9347% a.a.; Nominal: 0,6364% a.m.; Efetiva: 0,6383% a.m.; 6.1) **Com desconto**: Nominal: 5,5000% a.a.; e Efetiva: 5,6407% a.a.; Nominal: 0,4573% a.m.; Efetiva: 0,4583% a.m.; 6.2) **Com Redutor 0,5%**: Nominal: 5,0000% a.a.; e Efetiva: 5,1162% a.a.; Nominal: 0,4159% a.m.; Efetiva: 0,4167% a.m.; 6.3) **Taxa Contratada**: Nominal: 5,0000% a.a.; Efetiva: 5,1162% a.a.; Nominal: 0,4159% a.m.; Efetiva: 0,4167% a.m.; 7) Encargo Inicial: 7.1) Prestações - (a+j): R\$ 708,72; 7.2) Taxa de Administração: R\$ 25,00; 7.3) Seguros MIP e DFI: R\$ 106,27; 7.4) TOTAL: R\$ 839,99; 8) Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/05/2023. **Observação:** A presente transferência se dá em caráter

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNPEQ-RYBPD-KJ9LS-HYT3B>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por GUSTAVO MARCELO PEIXER DE OLIVEIRA (098.888.089-07)

Página 5 de 7



ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento



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: crisaajoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

Continuação da matrícula nº 12.870 Folha: 0003v

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, 04 de maio de 2023. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 626,93 + Valor do FRJ: 142,50 (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\$ 31,35. = R\$ 800,78. Selo de fiscalização: GTW12901-TV5X.

AV.17 - 12.870 - Protocolo nº 66.267 - Datado de 10/09/2025.

Em vista do Requerimento apresentado pela **Caixa Econômica Federal**, devidamente qualificada no R.16, para Consolidação da Propriedade, datado de 01/09/2025, assinado por Milton Fontana, inscrito no CPF nº 575.672.049-91, C.I nº 1.616.101-7 SSP/SC, brasileiro, casado, economiário, residente e domiciliado em Florianópolis-SC, conforme Procuração lavrada pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em data de 27/03/2025, no Livro nº 3621-P, às fls. 100, (selo de fiscalização: TJDF20250020076191YEEB) e Substabelecimento de Procuração lavrado pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em data de 17/04/2025, no Livro nº 3623-P, às fls. 200, (selo de fiscalização: TJDF20250020076094FQXD), procede-se a presente averbação para constar que o **Devedor Fiduciante: Valci Til**, já qualificado no R.15, conforme Certidão de Intimação expedida por este Ofício de Registro de Imóveis datada de 10/03/2025, estava em local incerto e não sabido, após isto, foi intimado através dos editais nº 673378, 6733779 e 673380, datados de 06/06/2025, 09/06/2025 e 10/06/2025, respectivamente, conforme Certidão de Intimação expedida por este Ofício de Registro de Imóveis datada de 03/07/2025, deixando transcorrer o prazo legal de 15 (quinze) dias sem que efetuasse o pagamento do que devia, e tendo em vista o fiduciário ter apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bem imóveis (ITBI), procede-se o registro da transferência do imóvel objeto desta matrícula em favor do fiduciário, **Caixa Econômica Federal**, devidamente qualificado no R.16; **Valor da Consolidação:** R\$ 165.222,51 (cento e sessenta e cinco mil, duzentos e vinte e dois reais e cinquenta e um centavos), valor este impugnado pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC que avaliou o bem em R\$ 175.680,00 (cento e setenta e cinco mil, seiscentos e oitenta reais). **A presente transferência se dá nos termos do Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97 (Alienação Fiduciária).** Foi recolhido ITBI nº 2184466 no valor de R\$ 4.392,00 (quatro mil, trezentos e noventa e dois reais), pagos em 22/08/2025. Dou fé. São João Batista, 26 de setembro de 2025. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 537,26 + Valor do FRJ: 122,11 (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\$ 26,86. = R\$ 686,23. Selo de fiscalização: HOE76355-YNQ9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNPEQ-RYBPD-KJ9LS-HYT3B>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por GUSTAVO MARCELO PEIXER DE OLIVEIRA (098.888.089-07)

Página 6 de 7



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



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: crisaajoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

O referido é verdade e dou fé.

São João Batista/SC, 29 de setembro de 2025

Gustavo Marcelo Peixer de Oliveira – Escrevente

Emolumentos: R\$ 0,00

FRJ: R\$0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

HOE76404-E0XJ

Confira os dados do ato
em:

www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNPEQ-RYBPD-KJ9LS-HYT3B>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por GUSTAVO MARCELO PEIXER DE OLIVEIRA (098.888.089-07)

Página 7 de 7



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr