



Valide aqui  
este documento

**10** Registro  
de Imóveis  
de São José

Maureci Marcelo Velter Junior - Oficial  
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1o andar – salas 03 a 09 Barreiros – São  
José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL  
Livro Nº 2

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2020

Ficha 1

Matrícula Nº: 144.416

Data: 21 de Outubro de 2020

(cento e quarenta e quatro mil e quatrocentos e dezesseis)

Identificação do Imóvel: **CASA Nº 02**, com 01 pavimento, localizada no **RESIDENCIAL MILANO XIV**, situado na Rua Minho, nº 126, em Forquilhas, neste município e comarca de São José/SC, com a área real privativa de 48,8900m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 1,6000m<sup>2</sup>, área real total de 50,4900m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno de 100,0000m<sup>2</sup> ou 50,0000%. O terreno onde se encontra edificado o referido residencial é designado por lote 04 da quadra 55 do Loteamento Parque Residencial Lisboa e possui a área total de 200,00m<sup>2</sup>.  
**PROPRIETÁRIA: HAMES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.810.895/0001-83, com sede na Rua Antônio Jovita Duarte, nº 5005, Forquilhas, São José/SC.  
**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 60.556 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. Protocolo: 287.032 de 07 de Outubro de 2020. Emolumentos: R\$ 8,50.  
Substituto Ederson Sutil Antunes

**AV. 1/144.416**, em 23 de Dezembro de 2020. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.**  
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 **01.02.605.0066.1.002**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 5302/2020. Protocolo: 289.966 de 11 de Dezembro de 2020. Emolumentos: R\$ 90,00. Selo de fiscalização: FZ014745-4K5V; R\$ 2,80.  
Escrevente Autorizada Mariana Rezende

**R. 2/144.416**, em 23 de Dezembro de 2020. **COMPRA E VENDA - PCVA.**  
TRANSMITENTE: HAMES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.810.895/0001-83, com sede em Rua Antônio Jovita Duarte, nº 5.005, Forquilhas, São José/SC. **ADQUIRENTE: ARLEI NOGUEIRA DOS SANTOS**, portador da C.N.H nº 05874305605 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 039.328.369-01, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, nascido em 07/07/1980, residente e domiciliado à Rua Mathias Schell, nº 32, Apto 103, Sertão do Maruim, São José/SC, que declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 8.44444.2440524-6 - Programa Casa Verde e Amarela, com força de escritura pública, datado de 10/12/2020, emitido na cidade de São José/SC. **VALOR:** R\$ 170.500,00, sendo R\$ 35.101,27 de recursos próprios, R\$ 4.841,43 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 4.898,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 125.659,30 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 5302/2020, no valor de R\$ 1.708,91, pela avaliação fiscal de R\$ 170.500,00, em data de 11/12/2020, no Internet Banking da Caixa Econômica Federal - CEF, autenticação: código da operação 046171838. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 28346670004221570, no valor de R\$ 255,75, em data de 11/12/2020, no Banco do Brasil, autenticação: código da operação 046386608. **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. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, conforme consta no instrumento. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 289.966 de 11 de Dezembro de 2020. Emolumentos: R\$ 801,00. Selo de fiscalização: FZ014746-ZOXB; R\$ 2,80.  
Escrevente Autorizada Mariana Rezende

**R. 3/144.416**, em 23 de Dezembro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PCVA.**  
**DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ARLEI NOGUEIRA DOS SANTOS, anteriormente qualificado.  
**CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Asa Sul, em Brasília/DF. **FORMA DO TÍTULO:** instrumento particular já especificado no R.2 desta matrícula, Programa Casa Verde e Amarela. **VALOR:** este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 125.659,30. **CONDIÇÕES:** Quantidade de parcelas: 360

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9WHJ-KUEJK-5P55M-WFTBL>



Valide aqui  
este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 144.416

FICHA 1v

parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 674,56; Seguros - R\$ 32,54; e Total - R\$ 707,10. Sistema de Amortização: Price. Vencimento do primeiro encargo mensal: 08/01/2021. Juros: taxa anual nominal de 5.000% e taxa anual efetiva de 5.1161%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 170.500,00. Prazo de carência: o atraso de 30 (trinta) 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 o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 289.966 de 11 de Dezembro de 2020. Emolumentos: R\$ 635,50. Selo de fiscalização: FZ014747-1PPO; R\$ 2,80. Escrevente Autorizada Mariana Rezende

**AV. 4/144.416**, 26 de dezembro de 2025. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

A convenção de condomínio do **RESIDENCIAL MILANO XIV** foi registrada, nesse serviço registral, no Livro 3-RA sob nº **20.722**. Protocolo: 365.206 de 09 de dezembro de 2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ do ato: R\$ 27,07, (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\$ 5,96. Selo de fiscalização: HRP38038-A960. Assinado eletronicamente por Moacir Bononomi Neto - Substituto Legal.

**AV. 5/144.416**, 26 de dezembro de 2025. **ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO.**

Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula situa-se na **Rua Minho, nº 126, bairro Forquilhas, neste município e comarca de São José/SC - CEP 88.107-431**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 5552/2025. Protocolo: 365.206 de 09 de dezembro de 2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HRP38039-9YTY. Assinado eletronicamente por Moacir Bononomi Neto - Substituto Legal.

**AV. 6/144.416**, 26 de dezembro de 2025. **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 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\$ 170.500,00, atualizado para R\$ 227.407,34, conforme art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, e art. 76, § 1º, da Lei Complementar Estadual nº 755, de 26/12/19. ITBI: recolhido mediante a guia nº 5552/2025, no valor de R\$ 4.445,81, pela avaliação fiscal de R\$ 222.290,53, em data de 02/12/2025, na Caixa Econômica Federal, aut nº 0024, que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 365.206 de 09 de dezembro de 2025. Emolumentos: R\$ 702,69. FRJ do ato: R\$ 159,71, (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\$ 35,13. Selo de fiscalização: HRP38040-SGMB, HRP38041-39JW. Assinado eletronicamente por Moacir Bononomi Neto - Substituto Legal.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9WHJ-KUEJK-5P55M-WFTBL>



**CERTIFICO** e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **144.416**, datada de 26 de dezembro de 2025, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

**Observação: A presente certidão não abrange títulos em tramitação nas novas circunscrições imobiliárias criadas pela Lei Estadual n. 16.809, de 16 de dezembro de 2015, nos termos dos artigos 687, I, e 715, §3º, do CNCGFE/SC.**

São José/SC, 26 de dezembro de 2025

Documento assinado digitalmente por **CRISTHIAN ANDREY MARTINS**  
(118.613.519-09)

**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\$ 1.049,66



**A presente certidão tem validade de 30 (trinta) dias (Art.769 do Código de Normas do Foro Extrajudicial de Santa Catarina).**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9WHJ-KUEJK-5P55M-WFTBL>