



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: 2016

Ficha 1

Matrícula Nº: 134.897

Data: 19 de setembro de 2016

(cento e trinta e quatro mil e oitocentos e noventa e sete)

Identificação do Imóvel: **CASA Nº 01**, com 02 pavimentos, localizada no **RESIDENCIAL LERNER RODRIGUES**, situado na Rua Jair Coan, nº 312, Bairro Forquilhas, neste Município e Comarca de São José/SC, com as seguintes características: área real privativa de 59,21020m², área real de uso comum de 2,23980m², área real total de 61,45000m² e fração ideal do terreno de 104,74910m² ou 25,80440%. O terreno onde se encontra edificado o referido residencial é designado pelo Lote 12, da Quadra B, do Loteamento Parque Residencial Manoel de Melo, e possui a área total de 405,935m².

PROPRIETÁRIO: MARCELO DE LERNER RODRIGUES ARAUJO EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 18.203.864/0001-76, com sede na Rua João de Deus Machado, nº 163, Trindade, Florianópolis/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 95.155 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. Protocolo: 229.645 de 01 de Setembro de 2016. Emolumentos: R\$ 6,80.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlaff *RS*

AV.1/134.897, em 04 de Outubro de 2017. **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 **04.02.107.0029.1.001**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 2774/2017. Protocolo: 244.240 de 26 de setembro de 2017. Emolumentos: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: EUN24178-RR5; R\$ 1,85 *RS*

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlaff *RS*

R.2/134.897, em 04 de Outubro de 2017. **COMPRA E VENDA - PMCMV.**

TRANSMITENTE: MARCELO DE LERNER RODRIGUES ARAUJO EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 18.203.864/0001-76, com sede na Rua João de Deus Machado, nº 163, Trindade, Florianópolis/SC. **ADQUIRENTES: ABEL DA SILVA PASSOS**, portador da C.N.H. nº 03274140174 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 039.713.549-12, brasileiro, solteiro, técnico de laboratório e raio x, nascido em 06/03/1983 e **MICHELLI DE JESUS SANTOS**, portadora da C.I. nº 1642438014 SSP/BA, inscrita no CPF nº 861.513.795-19, brasileira, solteira, auxiliar de serviços gerais, nascida em 09/05/1995, residentes e domiciliados na Rua Chuva de Prata, nº 1, Quadra 09 Lote 13, Forquilhas, São José/SC, os quais declaram viver em união estável entre si. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 8.4444.1602436-0 - Programa Minha Casa Minha Vida, com força de escritura pública, datado de 07 de julho de 2017, emitido na cidade de Florianópolis/SC. **VALOR:** R\$ 165.000,00. **Valor Total do Contrato:** R\$ 165.000,00, sendo R\$ 9.938,34 de recursos próprios, R\$ 8.361,66 de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 146.700,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 2774/2017, no valor de R\$ 3.303,55, pela avaliação fiscal de R\$ 165.000,00, em data de 01/08/2017, no Banco do Brasil, autenticação nº 0.2F5.254.A90.0C7.1B1 e declaração emitida em 25 de agosto de 2017 pela P.M.S.J. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.1343.3538, no valor de R\$ 247,50, em data de 09/08/2017, no Banco Itaú via internet banking, autenticação nº A00281F6082FA1A19B723EECCEF17A3A849D5193. **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 pelos adquirentes a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. No instrumento consta declaração da alienante de que o imóvel faz parte do ativo circulante e a atividade exclusiva da transmitente é a comercialização de imóveis. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 244.240 de 26 de setembro de 2017. Emolumentos: R\$ 660,00. Selo de fiscalização: EUN24179-N3D3; R\$ 1,85.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlaff *RS*

R.3/134.897, em 04 de Outubro de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV.**

DEVEDORES/FIDUCIANTES: ABEL DA SILVA PASSOS e MICHELLI DE JESUS SANTOS, já

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B769T-EW7NK-WHTXC-S9RB6>



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 134.897

FICHA 1v

<p>anteriormente qualificados. 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.2 desta matrícula, Programa Minha Casa Minha Vida. VALOR: este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 146.700,00. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 1.343,93; Seguros - R\$ 28,19; Taxa de Administração - R\$ 25,00 e Total - R\$ 1.397,12. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/08/2017. Juros: taxa anual nominal de 7,6600% e taxa anual efetiva de 7,9347%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 163.000,00. 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 os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 244.240 de 26 de setembro de 2017. Emolumentos: R\$ 586,39. Selo de fiscalização: EUN24180-YLN9; R\$ 1,85. Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlaiff <i>RF</i></p>
<p>AV. 4/134.897, 07 de abril de 2026. TRANSPORTE DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. A convenção de condomínio do RESIDENCIAL LERNER RODRIGUES foi registrada, nesse serviço registral, no Livro 3-RA sob nº 18.565, conforme AV.10 da matrícula nº 95.155 do Livro 2/RG do 1º Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo: 367.896 de 13 de março de 2026. Emolumentos, FRJ e ISS: não incidentes. Selo de fiscalização: HUA54097-5268. Assinado eletronicamente por Fernando Caetano - Escrevente.</p>
<p>AV. 5/134.897, 07 de abril de 2026. ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO. Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula situa-se na Rua Jair Coan, nº 312, bairro Forquilhas, neste município e comarca de São José/SC - CEP 88.107-594, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 972/2026. Protocolo: 367.896 de 13 de março de 2026. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HUA54098-I5GX. Assinado eletronicamente por Fernando Caetano - Escrevente.</p>
<p>AV. 6/134.897, 07 de abril de 2026. 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\$ 163.000,00, atualizado para R\$ 249.328,11, 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 972/2026, no valor de R\$ 4.598,55, pela avaliação fiscal de R\$ 229.927,63, em data de 10/03/2026, na Caixa Econômica Federal, AUT nº 0012, que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 367.896 de 13 de março de 2026. Emolumentos: R\$ 718,27. FRJ do ato: R\$ 163,26, (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\$ 35,91. Selo de fiscalização: HUA54099-BRCM. Assinado eletronicamente por Fernando Caetano - Escrevente.</p>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B769T-EW7NK-WHTXC-S9RB6>



CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **134.897**, datada de 07 de abril de 2026, 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, 07 de abril de 2026

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\$ 917,44



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/B769T-EW7NK-WHTXC-S9RB6>