



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 19.357 do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo retirada do arquivo digital desta serventia:

CMH: 105320.2.0019357-73

Livro Nº 2 -

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**REGISTRO GERAL**

Fls. 0001  
Ano: 2016

Matrícula Nº **19.357** Data: 15 de julho de 2016.

**IDENTIFICACAO DO IMOVEL:** "Apartamento 201 - 1º Andar - Residencial Leandro da Silva, localizada na Rua Ovídeo Mazera, Bairro Carmelo, Município e Comarca de São João Batista/SC, com a área privativa de **50,12 m² (cinquenta metros e doze centímetros quadrados)**, com área comum de 4,89 m²; perfazendo um total de 55,01 m² correspondendo-lhe uma fração ideal de 5,51% ou 39,80 m² do terreno com área de 721,68 m²; com as medidas e confrontações seguintes: **Frente (Oeste):** com a Rua Ovídeo Mazera; **Fundos (Leste):** com Apto. 204; **Lado direito (Norte):** com José Bonifácio Leal; **Lado esquerdo (Sul):** com Jurandir Gonçalves".

**OBS: O apto objeto desta matrícula possui uma vaga de garagem descobertas, A-04.**

**PROPRIETARIA:** Brique Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda. EPP, CNPJ 15.595.727/0001-36, com sede na Rua Waldemiro Mafessolli, 1122, fundos, Tajuba I, São João Batista/SC, representada neste ato por Ademilson Brique, CPF 047.835.439-84, RG 4.411.897 SESP/SC, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Waldemiro Mafessolli, 1122, Tajuba I, São João Batista/SC.

**VALOR:** R\$ 70.433,73 (setenta mil quatrocentos e trinta e três reais e setenta e três centavos).

**TITULO AQUISITIVO:** Transcrito neste Ofício de Registro de Imóveis, sob matrícula nº 18.639, fls. 0001 do livro 2, em data de 03/09/2015. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 6,80 + Selo Normal: R\$ 1,70 - Total: R\$ 8,50 - Selo de fiscalização: EID27927-TCUM

---

AV. 1 - 19.357 - Protocolo nº 44.101 - Datado de 25/08/2016.

Nos termos do requerimento expedido pelo representante da empresa proprietária Brique Construtora e Incorporadora Ltda. EPP, representada neste ato por Ademilson Brique, já acima qualificado, apresentando Declaração expedida pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC em data de 24/08/2015, procede-se averbação para constar o número do prédio, qual seja, nº **418**. Dou fé. São João Batista, 26 de agosto de 2016. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 92,20 + Selo Normal: R\$ 1,70 - Total: R\$ 93,90 - Selo de fiscalização: EJO95708-FZ72

---

AV. 2 - 19.357 - Protocolo nº 44.726 - Datado de 12/12/2016.

De acordo com Certidão Negativa do Imóvel nº 1022/2016 expedida pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC em 12/12/2016 procede-se averbação para constar a **Inscrição imobiliária nº 01.02.035.1030.001.005**. Dou fé. São João Batista, 13 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: EMX38356-UH70

---

R. 3 - 19.357 - Protocolo nº 44.726 - Datado de 12/12/2016.

**Título - Contrato nº 8.4444.1394801-4** - Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor - datado de 09 de dezembro de 2016, na cidade de São João Batista/SC; mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **Vendedora: Brique Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda. - EPP**, já acima qualificada, representada neste ato por Ademilson Brique, já acima qualificada; **Comprador e Devedor Fiduciante: Sidinei Teixeira da Silva**, CPF 037.290.049-64, RG 55700845 SSP/SC, brasileiro, solteiro, sapateiro, residente e domiciliado na Rua Francisco Joaquim Leonardo de Oliveira, 495, Krequer, São João Batista/SC. **Objeto da Venda:** A vendedora vende e transfere a Residência objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Foi recolhido ITBI (Imposto sob Transmissão de Bem Imóvel). Foi recolhido FRJ (Fundo de Reaparelhamento Judicial) nº 0000.50020.1285.1683 no valor de R\$ 180,00 referente à 50% do valor da compra e venda, pago em 12/12/2016. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos do Imóvel nº 1022/2016 expedida pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC em 12/12/2016. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Código de Controle: 1259.F2E1.8156.1AA7 emitida em 29/11/2016 válida até 28/05/2017. Será emitida a Declaração sob Operações Imobiliárias - DOI no prazo legal. **Outras Condições:** As do Contrato. Dou fé. São João Batista, 13 de dezembro de 2016. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYMD2-VLBRH-NQRB8-CQE42>

Validade: 30 dias

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

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

Página 1 de 4





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 N.º 19357

Fls.: 0001 v

Emolumentos: R\$ 477,69 + Selo Normal: R\$ 1,70 - Total: R\$ 479,39 - Selo de fiscalização: EMX38357-ZE2D

R. 4 - 19.357 - Protocolo nº 44.726 - Datado de 12/12/2016.

**Título** - Contrato n.º 8.4444.1394801-4, já acima mencionado. **Devedor Fiduciante: Sidinei Teixeira da Silva**, 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, RG 01267097935 DETRAN/SC, brasileira, casada, economiária; **Valor de Aquisição da Unidade Habitacional**: O valor da compra e venda é de R\$ 120.000,00, sendo integralizado da seguinte forma: a) recursos próprios: R\$ 7.090,27; b) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 6.410,73; c) Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 10.499,00; d) financiamento: R\$ 96.000,00; **Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições**: 1) Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 2) Valor da Dívida: R\$ 96.000,00; 3) Valor da Garantia: R\$ 128.000,00; 4) Sistema de Amortização: PRICE; 5) Prazo em meses: 5.1) de amortização: 360; 6) Taxa anual de juros (%): Sem desconto: Nominal: 8,16% a.a.; e Efetiva: 8,4722% a.a.; Com desconto: Nominal: 5,50% a.a.; Efetiva: 5,6408% a.a.; Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5,00% a.a. Efetiva: 5,1162% a.a.; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5,0000% a.a. Efetiva: 5,1161% a.a.; 7) Encargo Inicial: 7.1) Prestações (a+j): R\$ 515,34; 7.2) Taxa de Administração: R\$ 0,00; 7.3) Seguros: R\$ 20,38; 7.4) TOTAL: R\$ 535,72; 8) Vencimento do primeiro encargo mensal: 09/01/2017. **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. São João Batista, 13 de dezembro de 2016. O Oficial: **Waldir Feliciano Goedert**

Emolumentos: R\$ 380,77 + Selo Normal: R\$ 1,70 - Total: R\$ 382,47 - Selo de fiscalização: EMX38358-JL9V

AV.5 - 19.357 - Protocolo nº 67.226 - Datado de 11/12/2025.

Em vista do Boletim de Cadastro Imobiliário Geoprocessado 2025, expedido pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC, em data de 25/11/2025, procede-se averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui a **inscrição imobiliária nº 01.02.035.1251.005** e **cadastro imobiliário nº 63924**. Dou fé. São João Batista, 29 de dezembro de 2025. O Oficial **Waldir Feliciano Goedert**

Emolumentos: R\$ 119,10 + Valor do FRJ: 27,07 (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\$ 5,96. = R\$ 152,13. Selo de fiscalização: HSQ01228-POY6

AV.6 - 19.357 - Protocolo nº 67.226 - Datado de 11/12/2025.

Em vista do Requerimento apresentado pela **Caixa Econômica Federal**, devidamente qualificada no R.4, para Consolidação da Propriedade, datado de 02/12/2025, 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: TJDFT20250020076191YEEB) 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: TJDFT20250020076094FQXD), procede-se a presente averbação para constar que o **Devedor Fiduciante: Sidinei Teixeira da Silva**, já qualificados no R.3, conforme Certidão de Intimação expedida por este Ofício de Registro de Imóveis datada de 18/09/2025, estavam em local incerto e não sabido, após isto, foram intimados através dos editais nº 769025, 769026 e 769027, datados de 23/09/2025, 24/09/2025 e 25/09/2025, respectivamente, conforme Certidão de Intimação expedida por este Ofício de Registro de Imóveis datada de 23/10/2025, 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**.

Continua nas folhas 0002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYMD2-VLBRH-NQRB8-CQE42>

Validade: 30 dias

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

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

Página 2 de 4



ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC **Folha: 0002** LIVRO 2 - REGISTRO GERAL **Ano: 2025**

Continuação da Matrícula nº 19.357 devidamente qualificado no R.4; **Valor da Consolidação:** R\$ 136.047,88 (cento e trinta e seis mil, quarenta e sete reais e oitenta e oito centavos). Valor este impugnado pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC que avaliou o bem em R\$ 185.466,40 (cento e oitenta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e quarenta centavos). **A presente transferência se dá nos termos do Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97 (Alienação Fiduciária).** Foi recolhido ITBI nº 2197213 no valor de R\$ 4.636,66 (quatro mil, seiscentos e trinta e seis reais e sessenta e seis centavos), pagos em 24/11/2025. Dou fé. São João Batista, 29 de dezembro de 2025. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 592,84 + Valor do FRJ: 134,75 (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\$ 29,64. = R\$ 757,23. Selo de fiscalização: HSQ01229-WKPC



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYMD2-VLBRH-NQRB8-CQE42>

Validade: 30 dias

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

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

Página 3 de 4



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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, 30 de dezembro 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  
**HSQ01316-WBRB**  
 Confira os dados do ato em:  
[www.tisc.ius.br/selo](http://www.tisc.ius.br/selo)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYMD2-VLBRH-NQRB8-CQE42>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias

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

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

Página 4 de 4

