



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **21.043** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo retirada do arquivo digital desta serventia:

REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
Matrícula nº 21.043	Data: 25 de janeiro de 2019.
IDENTIFICACAO DO IMOVEL: "Apartamento 101 - Pavimento Térreo - Residencial Engracia Cledes, localizada na Rua Lucia Soares de Azevedo, nº 50, Bairro Tajuba II, Município e Comarca de São João Batista/SC, com área total de 58,63 m² (cinquenta e oito metros e sessenta e três centímetros quadrados), com área privativa de 52,42 m², área comum de 6,21 m²; outras áreas privativas com 34,88 m²; com as confrontações seguintes: Frente (Leste): com a Rua Lucia Soares de Azevedo; Fundos (Oeste): com Apto. 103; Lado direito (Sul): com Lote nº 04; e Lado esquerdo (Norte): com Apto. 102".	
OBS: O apto. objeto desta matrícula possui uma garagem descoberta, localizada na área de uso comum.	
PROPRIETARIA: Souza e Amorim Incorporadora e Construtora Ltda. EPP, CNPJ 23.218.273/0001-02, pessoa jurídica, situada na Rua Lino Boratti, nº 57, Tajuba I, São João Batista/SC, representada neste ato por Murilo de Amorim, CPF 044.771.909-21, RG 4.349.321 SSP/SC, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Jorge Lacerda, nº 139, Apto. 302, Ed. Ilha de Bali, Bairro Centro, São João Batista/SC.	
VALOR: R\$ 100.106,08 (cem mil cento e seis reais e oito centavos).	
TITULO AQUISITIVO: Transcrito neste Ofício de Registro de Imóveis, sob matrícula nº 19.825, fls. 0001 do livro 2, em data de 05/01/2017. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert	
Protocolo nº 49.175 (Instituição de Condomínio) - Datado de 18/01/2019.	
Emolumentos: R\$ 8,05	
AV. 1 - 21.043 - Protocolo nº 51.295 - Datado de 21/01/2020. De acordo com Certidão Negativa de Débitos nº 0023/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC em 21/01/2020, procede-se averbação para constar que o imóvel/objeto desta matrícula, possui Cadastro Imobiliário nº 48776 e Inscrição Imobiliária nº 01.01.158.0291.001.001 . Dou fé. São João Batista, 22 de janeiro de 2020. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert	
Emolumentos: R\$ 112,49 + Selo Normal: R\$ 2,01 - Total: R\$ 114,50 - Selo de fiscalização: FSF34478-EV90	
R. 2 - 21.043 - Protocolo nº 51.295 - Datado de 21/01/2020. Título - Contrato nº 8.4444.2236071-7 - 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 da Devedora - datado de 17 de janeiro de 2020, na cidade de São João Batista/SC; mediante cláusulas, termos e condições seguintes: Vendedor: Souza e Amorim Incorporadora e Construtora Ltda. , representada neste ato por Murilo de Amorim, já qualificados na descrição do imóvel; Compradora e Devedora Fiduciante: Jaqueline Aparecida Capistrano , CPF 018.872.769-80, RG 3675360 SSP/SC, brasileira, divorciada, recepcionista, residente e domiciliada na Rua Evat Davi da Silva, 291, Tajuba II, São João Batista/SC. Objeto da Venda: O vendedor vende e transfere o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Foi recolhido ITBI (Imposto sob Transmissão de Bem Imóvel) nº 14999000001553177-9 no valor de R\$ 1.775,92 pago em 20/01/2020. Foi recolhido FRJ (Fundo de Reaparelhamento Judicial) boleto nº 28346670003117686 no valor de R\$ 202,50 pago em 21/01/2020. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos do Imóvel nº 0023/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC em 21/01/2020. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União: Código de Controle: 2B0A.F4B7.B535.20C3 emitida em 13/09/2019 válida até 11/03/2020. Será emitida a DOI - Declaração de Operações Imobiliárias no prazo legal. Outras Condições: As do Contrato. Dou fé. São João Batista, 22 de janeiro de 2020. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert	
Emolumentos: R\$ 532,11 + Selo Normal: R\$ 2,01 - Total: R\$ 534,12 - Selo de fiscalização: FSF34479-4K61	
R. 3 - 21.043 - Protocolo nº 51.295 - Datado de 21/01/2020. Título - Contrato nº 8.4444.2236071-7, já acima mencionado. Devedora Fiduciante: Jaqueline Aparecida Capistrano , já qualificada no R. 2; 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 Adriana da Luz Silva, CPF 652.112.279-72, RG 2.124.942 SSP/SC, brasileira, economiária, conforme procuração lavrada às folhas 088/089 do Livro 3210-P em 07/07/2016 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e	

Continua no verso

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 4



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6Q5Z-WVFCU-YLNFU-J25ZY>



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

Continuação da matrícula nº 21.043

Folha: 0001v

substabelecimento lavrado 192/200 do Livro 003 em 09/09/2016, no Distrito Barra da Lagoa em Florianópolis/SC; **Valor de Aquisição da Unidade Habitacional:** O valor da compra e venda é de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), sendo integralizado da seguinte forma: a) recursos próprios: R\$ 12.366,18; b) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.903,70; c) Desconto concedido pelo FGTS (complemento): R\$ 12.125,00; d) financiamento: R\$ 106.605,12; **Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições:** 1) Origem dos Recursos: FGTS; 2) Valor da Dívida: R\$ 106.605,12; 3) Valor da Garantia: R\$ 138.000,00; 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\$ 572,27; 7.2) Taxa de Administração: R\$ 0,00; 7.3) Seguros: R\$ 36,72; 7.4) TOTAL: R\$ 608,99; 8) Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/02/2020. **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, 22 de janeiro de 2020. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 430,76 + Selo Normal: R\$ 2,01 - Total: R\$ 432,77 - Selo de fiscalização: FSF34480-909E

AV. 4 – 21.043 – Protocolo nº 64.747 – Datado de 19/03/2025.

Em vista do requerimento apresentado por **Edifício Engracia Cledes**, inscrita no CNPJ nº 34.069.882/000163, localizado na Rua Lúcia Soares Azevedo, nº 50, Tajuba II, São João Batista/SC, datado de 19/03/2025, neste ato representada por sua procuradora **Mariane Gonçalves**, inscrita no CPF nº 077.792.459-50, Cédula de Identidade Profissional n. OAB/SC 38.104, brasileira, casada, advogada, com endereço profissional na Rua Nereu Ramos, n. 188, sl. 07, Galeria Avant Centro Empresarial, Centro, São João Batista-SC, conforme procuração apresentada, e Certidão expedida pelo Juízo da 1ª Vara da Comarca de São João Batista/SC, extraída dos autos nº 5003328-46.2022.8.24.0062, datada de 19/03/2025, em cumprimento ao que determina o art. 828 do CPC, procede-se averbação para constar que foi distribuída à 1ª Vara da Comarca de São João Batista/SC, ação de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada no dia 23/09/2022, admitida pela Juíza de Direito, Dra. Maria Augusta Tridapalli, em que é **Exequente: Edifício Engracia Cledes**, e como **Executado: Jaqueline Aparecida Capistrano Viel**, devidamente qualificado no R. 2, tendo sido atribuído a causa o valor de R\$ 1.606,93 (um mil, seiscentos e seis reais e noventa e três centavos). Dou fé. São João Batista, 28 de março 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: HKD62770-ARNY.

AV.5 - 21.043 - Protocolo nº 66.269 - Datado de 10/09/2025.

Em vista do Requerimento apresentado pela **Caixa Econômica Federal**, devidamente qualificada no R.3, para Consolidação da Propriedade, datado de 02/09/2025, 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 a **Devedora Fiduciante: Jaqueline Aparecida Capistrano**, já qualificada no R.2, 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 intimada através dos editais nº 673381, 673382 e 673383, 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.3; Valor da Consolidação: R\$ 145.668,62 (cento e quarenta e cinco mil, seiscentos e sessenta e oito reais e sessenta e dois centavos), valor este impugnado pela Prefeitura Municipal

Continua nas folhas 0002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6Q5Z-WVFCU-YLNF-WJ25ZY>

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 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: crisaojoabatista@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 21.043

de São João Batista/SC que avaliou o bem em R\$ 189.687,61 (cento e oitenta e nove mil, seiscentos e oitenta e sete reais e sessenta e um centavos). **A presente transferência se dá nos termos do Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97 (Alienação Fiduciária).** Foi recolhido ITBI nº 2184442 no valor de R\$ 4.742,19 (quatro mil, setecentos e quarenta e dois reais e dezenove centavos), pagos em 22/08/2025. Dou fé. São João Batista, 26 de setembro 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%; FENIR/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: HOE76360-LNJP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6Q5Z-WVFCU-YLNF-W-J25ZY>

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 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: crisaojoabatista@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

HOE76406-0VAM

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/B6Q5Z-WVFCU-YLNFUW-J25ZY>

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 4 de 4

