



Valide aqui
este documento



Wolfgang Otávio de Oliveira Duarte Stuhr - Registrador
Avenida Leoberto Leal, nº 389, Térreo - sala 05 - Barreiros - São José/SC
Fone: (48) 4042-3905

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2



CNM: 162230.2.0000070-88
Ficha 01

Matrícula Nº. 70

ESTADO DE SANTA CATARINA
Wolfgang Otávio de Oliveira Duarte Stuhr - Registrador

Data: 31/05/2024

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 104**, localizado no 1º Pavimento Tipo do **BLOCO 01**, denominado **EDIFÍCIO ILHA DE SÃO MIGUEL**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARQUIPÉLAGO DOS AÇORES**, situado na Rua Pedro Bunn, nº 1.516, no bairro Jardim Cidade de Florianópolis, neste município e comarca de São José/SC, com área real privativa de 65,95m², área real de uso comum de 8,50m², área real total de 74,45m² e fração ideal do terreno de 15,26592472m². O terreno onde se encontra edificado o referido empreendimento possui área total de 3.552,00m². **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 02.02.115.0490.1.004.

PROPRIETÁRIOS: **SILVANO DE SOUZA SCHMIDT**, inscrito no CPF sob n. 779.687.279-87, analista de sistemas e **MARIGENE DA ROCHA**, inscrita no CPF nº 838.901.659-15, coordenadora de recursos humanos, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Servidão Araça da Praia, s/n, casa 02, Campeche, Florianópolis/SC, os quais declaram viver em união estável entre si.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº 83.137 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo: 73 de 24/05/2024. Emolumentos: R\$ 10,69. FRJ do ato: R\$ 2,42, (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\$ 0,53. Selo de fiscalização: HDJ02619-35WE.

Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.1/70, 31 de maio de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

O imóvel desta matrícula se encontra alienado fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob o forma de empresa pública, vinculada ao ministério da fazenda, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, 34, Bloco A, Asa Sul, Brasília/DF, conforme **R.12** da matrícula nº 83.137, Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo: 73 de 24/05/2024. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HDJ02620-32DN.

Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.2/70, 31 de maio de 2024. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

Procede-se esta averbação para fazer constar que foi emitida a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** representativa do crédito da Alienação Fiduciária da **AV.1** supra, conforme **AV.13** da matrícula nº 83.137, Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo: 73 de 24/05/2024. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HDJ02621-CQDC.

Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.3/70, 31 de maio de 2024. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

A convenção de condomínio do **RESIDENCIAL ARQUIPÉLAGO DOS AÇORES** foi registrada, no Livro 3-RA sob nº 18.893 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC, conforme consta na **AV.14** da matrícula nº 83.137 do Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo: 73 de 24/05/2024. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HDJ02622-UENM.

Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.4/70, 06 de junho de 2024. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de alienação fiduciária e cédula de crédito imobiliário, contido no contrato por instrumento particular nº 8.4444.3414008-3, com força de escritura pública, firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, datado de 16/05/2024 e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento da averbação de alienação fiduciária e cédula de crédito imobiliário constantes na **AV.1** e **AV.2** desta matrícula. Protocolo n. 72 de 24 de maio de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ do ato: R\$ 25,73, (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\$ 5,66. Selo de fiscalização: HDJ26608-UC06.

Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.5/70, 06 de junho de 2024. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO.** 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 **02.02.115.0490.01.004** e situa-se na **Rua Pedro Bunn, nº 1516, bairro Jardim Cidade Florianópolis**, neste município e comarca de **São José/SC**, conforme comprova a guia de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFFG5-FUA52-4CUZB-LV32X>



Valide aqui
este documento



Wolfgang Otávio de Oliveira Duarte Stuhr - Registrador
Avenida Leoberto Leal, nº 389, Térreo - sala 05 - Barreiros - São José/SC
Fone: (48) 4042-3905

CNM: 162230.2.0000070-88

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 70

FICHA 01v

recolhimento de I.T.B.I. nº 2682/2024. Protocolo n. 72 de 24 de maio de 2024. Emolumentos: R\$ 56,62. FRJ do ato: R\$ 12,86, (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\$ 2,83. Selo de fiscalização: HDJ26609-6535.

Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

R.6/70, 06 de junho de 2024. COMPRA E VENDA - PMCMV.

TRANSMITENTES: SILVANO DE SOUZA SCHMIDT, inscrito no CPF nº 779.687.279-87, analista de sistemas, nascido em 26/02/1974 e MARIGENE DA ROCHA, inscrita no CPF nº 838.901.659-15, coordenadora, nascida em 06/08/1972, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Pedro Bunn, n. 1516, Apto 104, Jardim Cidade de Florianópolis, São José/SC, os quais declaram viver em união estável entre si. **ADQUIRENTE: HERICLES DE ALMEIDA BARROS**, inscrito no CPF nº 107.487.937-63, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 06/10/1984, residente e domiciliado na Rua João Sampaio Da Silva, n. 252, Capoeiras, Florianópolis/SC, o qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 8.4444.3414008-3 - Programa Minha Casa Minha Vida, com força de escritura pública, datado de 16/05/2024, emitido na cidade de São José/SC. **VALOR:** R\$ 300.000,00. **Valor Total do Contrato:** R\$ 350.000,00, sendo R\$ 90.000,00 de recursos próprios e R\$ 260.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 2682/2024, no valor de R\$ 7.000,00, pela avaliação fiscal de R\$ 350.000,00, em data de 22/05/2024, na Cooperativa Sicredi, autenticação nº 4C30.E664.9A73.F3AC.38E2.436B.F0D, referente ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula nº 71. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e positiva de ônus. **CERTIDÕES:** foi mencionado no instrumento que foi dispensada pelo adquirente a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. No instrumento consta declaração dos alienantes de que não são contribuintes obrigatórios do INSS, nem produtores rurais. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo n. 72 de 24 de maio de 2024. Emolumentos: R\$ 1.004,32. FRJ do ato: R\$ 228,28, (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\$ 50,21. Selo de fiscalização: HDJ26610-C8F5.

Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

R.7/70, 06 de junho de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV.

DEVEDOR FIDUCIANTE: HERICLES DE ALMEIDA BARROS, já qualificado anteriormente. **CREDORA 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.6 desta matrícula, Programa Minha Casa Minha Vida. **VALOR:** este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 260.000,00. **CONDIÇÕES:** Quantidade de parcelas: 420 parcelas mensais. Taxa contratada de juros: taxa anual nominal de 7.6600% e taxa anual efetiva de 7.9347%; taxa mensal nominal e efetiva de 0.6383%. Encargo Inicial taxa contratada: prestação (a+j) - R\$ 2.278,71; Seguros - R\$ 65,84; Taxa de Administração - R\$ 25,00; e Total - R\$ 2.369,55. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 16/06/2024. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 400.000,00 Prazo de carência: o atraso de 15 (quinze) 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. Valores e condições referentes ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula n. 71. Protocolo n. 72 de 24 de maio de 2024. Emolumentos: R\$ 1.004,32. FRJ do ato: R\$ 228,28, (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\$ 50,21. Selo de fiscalização: HDJ26611-TK0H.

Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.8/70, 28 de novembro de 2025. QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - INCLUSÃO CEP. Procede-se à presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula possui o código de endereçamento postal - CEP n. **88111-120**, nos termos do artigo 440-AQ, § 1º, "a", ou § 2º, "a", do Provimento nº 195/2025, do CNJ. Protocolo n. 9.154 de 11/11/2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HPW84130-TBJB.

Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

Continua na ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFFG5-FUA52-4CUZB-LV32X>



Valide aqui
este documento



Wolfgang Otávio de Oliveira Duarte Stuhr - Registrador
Avenida Leoberto Leal, nº 389, Térreo - sala 05 - Barreiros - São José/SC
Fone: (48) 4042-3905

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2



CNM: 162230.2.0000070-88
Ficha 02

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 70

ESTADO DE SANTA CATARINA
Wolfgang Otávio de Oliveira Duarte Stuhr - Registrador

Data: 31/05/2024

AV.9/70, 28 de novembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROPRIETÁRIA CONSOLIDADA: 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 do devedor fiduciante 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\$ 350.000,00, atualizado nesta data para R\$ 372.787,52, por meio do sítio eletrônico do Banco Central do Brasil, pelo INPC (IBGE), 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 por meio da guia de nº 5052/2025, no valor de R\$ 8.143,85, pela avaliação fiscal de R\$ 407.192,31, sendo o valor de R\$ 357.192,31 referente ao imóvel desta matrícula e de R\$ 50.000,00 referente ao imóvel da matrícula nº 71, cuja imagem fica arquivada digitalmente nesta serventia. Código hash consultado, conforme art. 861 do CN-CGFE/SC. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo n. 9.154 de 11/11/2025. Emolumentos: R\$ 948,26. FRJ do ato: R\$ 215,53, (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\$ 47,41. Selo de fiscalização: HPW84131-EKB8, HPW84132-4JQ3. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFFG5-FUA52-4CUZB-LV32X>



Valide aqui
este documento



Wolfgang Otávio de Oliveira Duarte Stuhr - Registrador
Avenida Leoberto Leal, nº 389, Térreo - sala 05 - Barreiros - São José/SC
Fone: (48) 4042-3905

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **70**, datada de 28 de novembro de 2025, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 28 de novembro de 2025.

Documento assinado digitalmente por BERNARDO BERKA RODRIGUES
(067.253.239-52)

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\$ 0,00



A presente certidão tem validade de 30 dias (art.769 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFFG5-FUA52-4CUZB-LV32X>



Valide aqui
este documento



Wolfgang Otávio de Oliveira Duarte Stuhr - Registrador
Avenida Leoberto Leal, nº 389, Térreo - sala 05 - Barreiros - São José/SC
Fone: (48) 4042-3905

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2



CNM: 162230.2.0000071-85
Ficha 01

Matrícula Nº. 71

ESTADO DE SANTA CATARINA
Wolfgang Otávio de Oliveira Duarte Stuhr - Registrador

Data: 31/05/2024

Identificação do Imóvel: **VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 86**, localizada no Pavimento térreo do **BLOCO 01**, denominado **EDIFÍCIO ILHA SÃO MIGUEL** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARQUIPÉLAGO DOS AÇORES**, situada na Rua Pedro Bunn, nº 1.516, no bairro Jardim Cidade de Florianópolis, neste município e comarca de São José/SC, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de 13,75m², área real total de 25,75m² e fração ideal do terreno de 2,21658933m². O terreno onde se encontra edificado o referido empreendimento possui área total de 3.552,00m². **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 02.02.115.0490.1.252.

PROPRIETÁRIOS: **SILVANO DE SOUZA SCHMIDT**, inscrito no CPF sob n. 779.687.279-87, analista de sistemas e **MARIGENE DA ROCHA**, inscrita no CPF nº 838.901.659-15, coordenadora de recursos humanos, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Servidão Araça da Praia, s/n, casa 02, Campeche, Florianópolis/SC, os quais declaram viver em união estável entre si.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº 83.123 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo: 73 de 24/05/2024. Emolumentos: R\$ 10,69. FRJ do ato: R\$ 2,42, (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\$ 0,53. Selo de fiscalização: HDJ02623-1LXE.

Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.1/71, 31 de maio de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

O imóvel desta matrícula se encontra alienado fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob o forma de empresa pública, vinculada ao ministério da fazenda, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, 34, Bloco A, Asa Sul, Brasília/DF, conforme **R.12** da matrícula nº 83.123, Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo: 73 de 24/05/2024. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HDJ02624-H3EB.

Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.2/71, 31 de maio de 2024. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

Procede-se esta averbação para fazer constar que foi emitida a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** representativa do crédito da Alienação Fiduciária da **AV.1** supra, conforme AV.13 da matrícula nº 83.123, Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo: 73 de 24/05/2024. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HDJ02625-N7FD.

Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.3/71, 31 de maio de 2024. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

A convenção de condomínio do **RESIDENCIAL ARQUIPÉLAGO DOS AÇORES** foi registrada, no Livro 3-RA sob nº 18.893 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC, conforme consta na **AV.14** da matrícula nº 83.123 do Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo: 73 de 24/05/2024. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HDJ02626-5H11.

Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.4/71, 06 de junho de 2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de alienação fiduciária e cédula de crédito imobiliário, contido no contrato por instrumento particular nº 8.4444.3414008-3, com força de escritura pública, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datado de 16/05/2024 e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento da averbação de alienação fiduciária e cédula de crédito imobiliário constantes na **AV.1** e **AV.2** desta matrícula. Protocolo n. 72 de 24 de maio de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ do ato: R\$ 25,73, (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\$ 5,66. Selo de fiscalização: HDJ26612-YJC6.

Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.5/71, 06 de junho de 2024. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO. 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 **02.02.115.0490.01.070** e situa-se na **Rua Pedro Bunn, nº 1516, bairro Jardim Cidade Florianópolis**, neste município e comarca de São José/SC, conforme comprova a guia de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUZ3J-99KRQ-2XT9F-CZT53>



Valide aqui
este documento



Wolfgang Otávio de Oliveira Duarte Stuhr - Registrador
Avenida Leoberto Leal, nº 389, Térreo - sala 05 - Barreiros - São José/SC
Fone: (48) 4042-3905

CNM: 162230.2.0000071-85

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 71

FICHA 01v

recolhimento de I.T.B.I. nº 2682/2024. Protocolo n. 72 de 24 de maio de 2024. Emolumentos: R\$ 56,62. FRJ do ato: R\$ 12,86, (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\$ 2,83. Selo de fiscalização: HDJ26613-AMA1.

Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

R.6/71, 06 de junho de 2024. COMPRA E VENDA - PMCMV.

TRANSMITENTES: SILVANO DE SOUZA SCHMIDT, inscrito no CPF nº 779.687.279-87, analista de sistemas, nascido em 26/02/1974 e MARIGENE DA ROCHA, inscrita no CPF nº 838.901.659-15, coordenadora, nascida em 06/08/1972, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Pedro Bunn, n. 1516, Apto 104, Jardim Cidade de Florianópolis, São José/SC, os quais declaram viver em união estável entre si. **ADQUIRENTE: HERICLES DE ALMEIDA BARROS**, inscrito no CPF nº 107.487.937-63, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 06/10/1984, residente e domiciliado na Rua João Sampaio Da Silva, n. 252, Capoeiras, Florianópolis/SC, o qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 8.4444.3414008-3 - Programa Minha Casa Minha Vida, com força de escritura pública, datado de 16/05/2024, emitido na cidade de São José/SC. **VALOR:** R\$ 50.000,00. **Valor Total do Contrato:** R\$ 350.000,00, sendo R\$ 90.000,00 de recursos próprios e R\$ 260.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 2682/2024, no valor de R\$ 7.000,00, pela avaliação fiscal de R\$ 350.000,00, em data de 22/05/2024, na Cooperativa Sicredi, autenticação nº 4C30.E664.9A73.F3AC.38E2.436B.F0D, referente ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula nº 70. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e positiva de ônus. **CERTIDÕES:** foi mencionado no instrumento que foi dispensada pelo adquirente a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. No instrumento consta declaração dos alienantes de que não são contribuintes obrigatórios do INSS, nem produtores rurais. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo n. 72 de 24 de maio de 2024. Emolumentos: R\$ 277,43. FRJ do ato: R\$ 63,05, (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\$ 13,87. Selo de fiscalização: HDJ26614-0NW5.

Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

R.7/71, 06 de junho de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV.

DEVEDOR FIDUCIANTE: HERICLES DE ALMEIDA BARROS, já qualificado anteriormente. **CREDORA 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.6 desta matrícula, Programa Minha Casa Minha Vida. **VALOR:** este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 260.000,00. **CONDIÇÕES:** Quantidade de parcelas: 420 parcelas mensais. Taxa contratada de juros: taxa anual nominal de 7.6600% e taxa anual efetiva de 7.9347%; taxa mensal nominal e efetiva de 0.6383%. Encargo Inicial taxa contratada: prestação (a+j) - R\$ 2.278,71; Seguros - R\$ 65,84; Taxa de Administração - R\$ 25,00; e Total - R\$ 2.369,55. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 16/06/2024. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 400.000,00 Prazo de carência: o atraso de 15 (quinze) 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. Valores e condições referentes ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula n. 70. Protocolo n. 72 de 24 de maio de 2024. Emolumentos: R\$ 277,43. FRJ do ato: R\$ 63,05, (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\$ 13,87. Selo de fiscalização: HDJ26615-0SX6.

Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.8/71, 28 de novembro de 2025. QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - INCLUSÃO CEP. Procede-se à presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula possui o código de endereçamento postal - CEP n. **88111-120**, nos termos do artigo 440-AQ, § 1º, "a", ou § 2º, "a", do Provimento nº 195/2025, do CNJ. Protocolo n. 9.154 de 11/11/2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HPW84135-XUBG.

Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

Continua na ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUZ3J-99KRQ-2XT9F-CZT53>



Valide aqui
este documento



Wolfgang Otávio de Oliveira Duarte Stuhr - Registrador
Avenida Leoberto Leal, nº 389, Térreo - sala 05 - Barreiros - São José/SC
Fone: (48) 4042-3905

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2



CNM: 162230.2.0000071-85
Ficha 02

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 71

ESTADO DE SANTA CATARINA
Wolfgang Otávio de Oliveira Duarte Stuhr - Registrador

Data: 31/05/2024

AV.9/71, 28 de novembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROPRIETÁRIA CONSOLIDADA: 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 do devedor fiduciante 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\$ 50.000,00, atualizado nesta data para R\$ 53.255,36, por meio do sítio eletrônico do Banco Central do Brasil, pelo INPC (IBGE), 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 por meio da guia de nº 5052/2025, no valor de R\$ 8.143,85, pela avaliação fiscal de R\$ 407.192,31, sendo o valor de R\$ 357.192,31 referente ao imóvel da matrícula nº 70 e de R\$ 50.000,00 referente ao imóvel desta matrícula, cuja imagem fica arquivada digitalmente nesta serventia. Código hash consultado, conforme art. 861 do CN-CGFE/SC. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo n. 9.154 de 11/11/2025. Emolumentos: R\$ 174,68. FRJ do ato: R\$ 39,69, (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\$ 8,73. Selo de fiscalização: HPW84133-TXBU, HPW84134-C9X1. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUZ3J-99KRQ-2XT9F-CZT53>



Valide aqui
este documento



Wolfgang Otávio de Oliveira Duarte Stuhr - Registrador
Avenida Leoberto Leal, nº 389, Térreo - sala 05 - Barreiros - São José/SC
Fone: (48) 4042-3905

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **71**, datada de 28 de novembro de 2025, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 28 de novembro de 2025.

Documento assinado digitalmente por BERNARDO BERKA RODRIGUES
(067.253.239-52)

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\$ 0,00



A presente certidão tem validade de 30 dias (art.769 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUZ3J-99KRQ-2XT9F-CZT53>