



Registro
de Imóveis
São José

Daniela Leite - Registradora
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 - KX

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

Fls: 176 ANO 2003

Matrícula Nº: 55.879

Data: 03 de Outubro de 2003

(cinquenta e cinco mil oitocentos e setenta e nove)

Identificação do Imóvel:

O terreno com a área de 200,07 ms². (duzentos metros e sete centímetros quadrados), denominado lote nº 10, da Quadra "B", do Desmembramento aprovado pela PMSJ sob o nº 25/02 (Processo nº 2626/00), situado no Morro da Toca, distrito de Barreiros, neste município e comarca de São José, SC, com as seguintes dimensões e confrontações: frente, medindo 10,53 metros, estrema com uma rua existente, que parte da Rua Itaguaçu; fundos, medindo 10,53 metros, estrema com terras do Loteamento Jardim Solimar; lateral direita, medindo 19,00 metros, estrema com o lote nº 11, da mesma quadra, de propriedade de Dirceu Ghizoni; lateral esquerda, medindo 19,00 metros, estrema com a Área Remanescente R2, da mesma quadra, de propriedade de Dirceu Ghizoni; distante 55,32 metros da esquina formada pela referida rua existente, com a Rua 01. PROPRIETÁRIOS: DIRCEU GHIZONI, brasileiro, casado, cédula de identidade 1/R-1.767.166-SSI/SC, Administrador, CPF nº 777.318.599-91 e sua mulher JANAÍNA DA SILVA GHIZONI, brasileira, cédula de identidade 3.082.700-0-SSP/SC, Comerciante, CPF nº 027.397.759-89, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados neste município de São José, SC. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito neste Cartório às fls. 121, do livro 2/HS, sob o nº R.1-41.262. O oficial:

MAR

R.1/55.879 - São José, em 19 de Novembro de 2009.

TRANSMITENTES: DIRCEU GHIZONI, brasileiro, casado, cédula de identidade 1767166 SSP/SC, empresário, CPF nº 777.318.599-91 e sua mulher JANAÍNA DA SILVA GHIZONI, brasileira, cédula de identidade 3082700 SSP/SC, do lar, CPF nº 027.397.759-89, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Bocaiúva, nº 1845, apto 1103, Centro, em Florianópolis/SC. **ADQUIRENTES/FIDUCIANTES:** MÁRCIA GASPAS DE SOUZA, brasileira, solteira, cédula de identidade 5484472 SSP/SC, trabalhadora da fabricação, CPF nº 067.120.849-70 e ANDERSON ALVES, brasileiro, solteiro, cédula de identidade 4297448 SSP/SC, trabalhador da fabricação, CPF nº 036.678.279-70, residentes e domiciliados à Rua Francisco Alves Mendes, nº 3015, casa, Real Parque, em São José/SC, ambos declaram que mantêm relação de união estável entre si. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 818740000610-9, datado de 11 de novembro de 2009. **VALOR:** R\$ 70.500,00 (setenta mil quinhentos reais), sendo R\$ 28.500,00 o valor do terreno e R\$ 42.000,00 o valor da construção; R\$ 14.371,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS. Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Propriedade Imobiliária - **INTER VIVOS** número(arg.): 4718/2009 conforme autenticação mecânica nº SBR 1512 001 17112009 0012 1.412,15R 20/55. Foi recolhido o **FRJ** - Extrajudicial no valor de R\$ 43,11 conforme comprovante pagamento de bloqueto Caixa Econômica Federal 322-702434529-3 18/11/2009 LOT: 20.07903-4 TERM: 023396. De acordo com a circular nº 0029/2007, fica declarado pelas partes, sob as penas da lei, que a transação comercial resultante na presente escritura não foi intermediada por meio de corretor de imóveis. Emitida a DOI. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula com inscrição cadastral imobiliária fiscal da PMSJ nº 02.02.155.0396.001.000. (PROTOCOLO 1-F, fls. 136 sob nº 148.307 em 19.11.2009). Custas: R\$ 56,31 ;dou fé. O oficial:

IDA

R.2/55.879 - São José, em 19 de Novembro de 2009.

DEVEDORES/FIDUCIANTES: MÁRCIA GASPAS DE SOUZA, brasileira, solteira, cédula de identidade 5484472 SSP/SC, trabalhadora da fabricação, CPF nº 067.120.849-70 e ANDERSON ALVES, brasileiro, solteiro, cédula de identidade

Formato Artes Gráficas - Fone 259-6446 - Cod. 100.002.01



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 55879

FLS.: 176v

4297448 SSP/SC, trabalhador da fabricação, CPF nº 036.678.279-70, já anteriormente qualificados. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, representada por seu procurador JULIO CARDOSO VALGAS, economista, portador da C.I. nº 13740148 SSP/SC e CPF nº 465.680.009-06, conforme procuração lavrada às fls. 146/147 do Livro 2658, em 13/06/2008 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos, Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 020 do Livro 002, em 22/09/2009 no Cartório da Barra da Lagoa, Ofício de Notas de Florianópolis/SC, doravante designada CEF. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 818740000610-9, datado de 11 de novembro de 2009. **VALOR:** MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES: Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.9 - 29/10/2009 - SUHAB/GECRI; Valor da Operação: R\$ 70.500,00; Desconto(FGTS): R\$ 14.371,00; Valor da Dívida: R\$ 56.129,00; Valor da Garantia: R\$ 77.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de Construção: 05 meses; de amortização: 300 meses; Taxa de Juros: Nominal: 4,5000% a.a. e Efetiva: 4,5941% a.a.; Encargo Inicial Total: R\$ 397,58; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/12/2009; Composição de Renda para Fins de Cobertura do Fundo Garantidor da Habitação - FGHAB: Márcia Gaspar de Souza: 53,15% - Anderson Alves: 46,85%. **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:** A construção em alvenaria, que ora será edificada sobre o terreno desta matrícula conforme processo em poder da Caixa Econômica Federal. (PROTOCOLO 1-F, fls. 136 sob nº 148.307 em 19.11.2009). Custas: R\$ 45,24 ;dou fé.
O oficial:

IDA

AV.3/55.879, em 27 de Julho de 2010. **LOGRADOURO.**

Procede-se nesta data a presente averbação para se fazer constar, que o imóvel desta matrícula faz frente para a **Rua Guilherme Jacó Bruch**, anteriormente Rua existente que parte da Rua Itaguaçu, conforme comprova a Certidão de Averbação expedida pela P.M.S.J. aos 20/07/2010, arquivada neste Ofício. Protocolo: 154.842, 22 de julho de 2010. Emolumentos: R\$ 63,90.
Oficial Substituto Naurimar Adriano D.A. Lacerda

AV.4/55.879, em 27 de Julho de 2010. **CONSTRUÇÃO.**

Procede-se nesta data, a averbação da Construção Residencial, em alvenaria, com 01 pavimento, com a área total de **52,00m²**, situada na **Rua Guilherme Jacó Bruch**, nº **211**, no Distrito de Barreiros, neste Município e Comarca de São José/SC, valor venal predial R\$ 39.992,68, conforme Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de São José/SC, datada de 20/07/2010, em despacho ao requerimento protocolado sob nº 10198/10 em 19/07/2010, de acordo com o projeto aprovado e registrado sob nº 312/09 em 23/09/2009 e Habite-se nº 368/10 fornecido em 20/07/2010. Foram apresentadas declaração de dispensa da certidão negativa de débitos do INSS, assinadas pelos proprietários em 12/07/2010, nos termos do inciso VIII, do artigo 30 da Lei nº 8.212/91, c/c com o artigo 45 do Regulamento da Organização e do Custeio da Seguridade Social - ROCSS, aprovado pelo Decreto nº 2.173/97. **FRJ:** recolhido conforme boleto nosso número 0000.50020.0579.5790, no valor de R\$ 119,97, na Caixa Lot.: 20.08324-4, ag. vinculada: 3078, em data de 22/07/2010, conforme autenticação mecânica nº 203-327942425-0. Protocolo: 154.842 de 22 de julho de 2010. Emolumentos: R\$ 120,00.
Oficial Substituto Naurimar Adriano D.A. Lacerda

R.5/55.879, em 28 de setembro de 2010. **COMPRA E VENDA - PMCMV.**

TRANSMITENTES: ANDERSON ALVES, portador da C.I. nº 4.297.448 SSP/SC, inscrito no CPF nº 036.678.279-70, brasileiro, solteiro, trabalhador fabricação e preparação de alimentos e bebidas, e MÁRCIA GASPAS DE SOUZA, portadora da C.I. nº 54.844.720 SSP/SC, inscrita no CPF nº 067.120.849-70, brasileira, solteira, trabalhadora na fabricação de produtos têxteis, residentes e domiciliados na Rua Francisco Alves Mendes, nº 3015, Real Parque, São José/SC, os quais declaram viver em união estável entre si. **ADQUIRENTE:** MICHELLE MATTOS, portadora da C.I. nº 3.879.238 SSP/SC, inscrita no CPF nº 033.224.549-75,



Registro
de Imóveis
São José

Daniela Leite - Registradora
Avenida Leoberto Leal, nº 389, 1º andar – salas 03 a 09 Barreiros – São
José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2010

Ficha 2

Matrícula Nº: 55.879

(cinquenta e cinco mil e oitocentos e setenta e nove)

Data: 28 de setembro de 2010

brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliada na Rua João Sandim, nº 1125, Ipiranga, São José/SC, a qual declara não viver em união estável. FORMA DO TÍTULO: contrato por instrumento particular nº 855550568316 - Programa Minha Casa Minha Vida, com força de escritura pública, firmado com base no art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, em, emitido na cidade de Biguaçu/SC. VALOR: R\$ 79.200,00, sendo R\$ 119,00 de recursos próprios, R\$ 12.081,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 67.000,00 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido mediante a guia nº 3876/2010, no valor de R\$ 794,25, pela avaliação fiscal de R\$ 79.200,00, que fica arquivada neste Ofício. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.0600.8219, no valor de R\$ 23,76, em data de 04/09/2010, no banco da Caixa Econômica Federal, ag. vinculada: 1555, lot.: 20.01748-9, conforme comprovante nº 267-601488752-4. OBJETO: o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e negativa de ônus. CERTIDÕES: Os transmitentes declaram que não são contribuintes obrigatórios da Previdência Social, nem produtores rurais. A adquirente dispensou a apresentação de certidões fiscais e de feitos ajuizados. Emitida a DOI. Protocolo: 156.959 de 24 de setembro de 2010. Emolumentos: R\$ 62,40.

Oficial Substituto Naurimar Adriano D.A. Lacerda

R.6/55.879, em 28 de setembro de 2010. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV.**

DEVEDORA/FIDUCIANTE: MICHELLE MATTOS, já anteriormente qualificada. **CREDORA/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.5 desta matrícula, Programa Minha Casa Minha Vida. VALOR: este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 67.000,00. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 300 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 474,58; FGAB: R\$ 9,67 e total - R\$ 484,25. Sistema de Amortização: SAC - NOVO. Vencimento do primeiro encargo mensal: 21/10/2010. Reajuste: o saldo devedor será atualizado mensalmente, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. Juros: taxa anual nominal de 4,5000% e taxa anual efetiva de 4,5941%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 79.200,00. Prazo de carência: o atraso de 60 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: 156.959 de 24 de setembro de 2010. Emolumentos: R\$ 52,80.

Escrevente Autorizada Andreza Regina Souza

AV.7/55.879, em 26 de Abril de 2016. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO.**

Procede-se esta averbação nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, para constar que o contrato por instrumento particular nº 855550568316, constante na Forma do Título do R.5 e R.6 desta matrícula, foi celebrado em data de **21 de setembro de 2010**, na cidade de Biguaçu/SC, conforme comprova contrato arquivado neste Ofício Imobiliário, que deu origem aos referidos registros.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlaiff

AV.8/55.879, em 28 de Dezembro de 2022. **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 os nºs **02.02.155.0396.01.001** e **02.02.155.0396.01.002**, conforme comprova a guia F.I.T.I. de recolhimento de I.T.B.I. nº 5816/2022. Protocolo: 322.815 de 09 de Dezembro de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GQP37952-CB5N; R\$ 3,11.

Substituto Ederson Sutil Antunes

Continua no verso



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 55.879

FICHA 2v

AV.9/55.879, em 28 de Dezembro de 2022. **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 da devedora 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\$ 79.200,00, atualizado nesta data para R\$ 164.327,25 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. 81 da Lei Complementar Estadual nº 755, de 26/12/19. ITBI: recolhido mediante a guia F.I.T.I. nº 5816/2022, no valor de R\$ 2.099,59, pela avaliação fiscal de R\$ 104.979,34, em data de 18/11/2022, na caixa Econômica Federal, terminal: 1109, nsu: 002773 e aut: 0163, que fica arquivada neste Ofício. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 5801351507, no valor de R\$ 492,98, em data de 19/12/2022, na Caixa Econômica Federal, terminal: 1103, nsu: 000598 e aut: 0141. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 322.815 de 09 de Dezembro de 2022. Emolumentos: R\$ 497,75. Selo de fiscalização: GQP37953-UZVL; R\$ 3,11. Substituto Ederson Sutil Antunes



Registro
de Imóveis
São José

Daniela Leite - Registradora
Avenida Leoberto Leal, nº 389, 1º andar – salas 03 a 09 Barreiros – São
José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

Certifico e dou fé que a presente cópia da matrícula nº 55.879, datada de 03 de outubro de 2003, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 § 1ª. da Lei 6.015/73.



São José, 29 de dezembro de 2022.

-
- () Ederson Sutil Antunes
 - () Daniela Leite
 - () Juliana Carla Becker
 - () Vanessa Barbosa Silveira
 - () Letícia Vitória Ribeiro da Silveira
 - () Cristhian Andrey Martins
 - () Maria Eduarda da Silva Adriano
 - () Vilson Martins Junior
 - () Samuel Sznicer
 - () Ana Karoline Nienkoetter
 - () Sergio Luiz D Agostini
 - () Mariane Marthendal Back

Emolumentos:

01 Certidão s/ valor - item 54..... R\$ 0,00

Selo: R\$ 0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

A presente certidão tem validade de 30 dias (art. 699 do Código de Normas dos Foros Judicial e Extrajudicial de Santa Catarina).