



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2014

Ficha 1

Matrícula Nº: 116.305

Data: 05 de Agosto de 2014

(cento e dezesseis mil e trezentos e cinco)

Identificação, do Imóvel: **UNIDADE Nº 01**, com 01 pavimento, localizada no **RESIDENCIAL RENATA**, situado na Rua T-17, nº 42, do Loteamento Parque Residencial Recanto da Natureza, em Potecas, neste Município e Comarca de São José/SC, com a área real privativa de 58,31500m², área real de uso comum de 1,34000m², área real total de 59,65500m² e fração ideal do terreno de 125,00000m² ou 50,00000%. O terreno onde se assenta o referido residencial é designado por lote 19 da quadra 11 e possui a área de 250,00m².

PROPRIETÁRIA: CARACOL CONSTRUÇÕES LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 09.494.398/0001-34, com sede na Avenida Rio Branco, nº 228, sala 202, Centro, Florianópolis/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 66.832 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. Protocolo: 203.512 de 22 de Julho de 2014. Emolumentos: R\$ 5,90. Escrevente Autorizado Diego Costa

AV.1/116.305, em 14 de Outubro de 2014. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E 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 **04.03.131.0209.1.001**, e situa-se na Rua T-17, nº 42, do Loteamento Recanto da Natureza, em Forquilhas, neste município e comarca de São José/SC, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 4705/2014. Protocolo: 206.505 de 09 de Outubro de 2014. Emolumentos: R\$ 79,90. Selo de fiscalização: DPT09735-AB8R.

Escrevente Substituto Diego Costa

R.2/116.305, em 14 de Outubro de 2014. **COMPRA E VENDA - PMCMV**.

TRANSMITENTE: CARACOL CONSTRUÇÕES LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 09.494.398/0001-34, com sede na Avenida Rio Branco, nº 228, sala 202, Centro, Florianópolis/SC. **ADQUIRENTE: WELLINGTON EDUARDO SILVEIRA**, portador da C.N.H. nº 01724516477, inscrito no CPF nº 006.726.949-48, brasileiro, solteiro, mecânico, residente e domiciliado na Rua Manoel Fermiano de Melo, nº 108, Forquilha, São José/SC, o qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 8.4444.0730459-3 - Programa Minha Casa Minha Vida, com força de escritura pública, datado de 06/10/2014, emitido na cidade de Florianópolis/SC. **VALOR:** R\$ 145.000,00. **Valor Total do Contrato:** R\$ 145.000,00, sendo R\$ 7.712,95 de recursos próprios, R\$ 6.924,05 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 2.113,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 128.250,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 4705/2014, no valor de R\$ 1.450,00, pela avaliação fiscal de R\$ 145.000,00, em data de 08/10/2014, na Caixa Econômica Federal, autenticação nº 281-422597382-3. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.1072.3270, no valor de R\$ 217,50, em data de 10/10/2014, no Banco do Brasil, autenticação nº 0.00C.021.1A5.65B.B28. **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. Emitida a DOI. Protocolo: 206.505 de 09 de Outubro de 2014. Emolumentos: R\$ 520,00. Selo de fiscalização: DPT09736-3C6J.

Escrevente Substituto Diego Costa

R.3/116.305, em 14 de Outubro de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV**.

DEVEDOR/FIDUCIANTE: WELLINGTON EDUARDO SILVEIRA, já anteriormente qualificado. **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.2 desta matrícula, Programa Minha Casa Minha Vida. **VALOR:**

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 116.305

FICHA 1v

este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 128.500,00. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 944,06; FGAB - R\$ 20,20; e Total - R\$ 964,26. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/11/2014. Juros: taxa anual nominal de 5.5000% e taxa anual efetiva de 5.6407%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 142.500,00. 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 o devedor, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 206.505 de 09 de Outubro de 2014. Emolumentos: R\$ 510,00. Selo de fiscalização: DPT09737-N9QS. Escrevente Substituto Diego Costa

AV.4/116.305, 31 de março de 2026. **TRANSPORTE DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

A Convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL RENATA** foi registrada neste Serviço Registral no Livro 3-RA, sob nº **17.410**, conforme AV.6 da matrícula nº 66.832, do Livro 2/RG do 1º Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo: 367.745 de 09 de março de 2026. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HUA52883-FN5S.

Assinado eletronicamente por Fernando Caetano - Escrevente.

AV.5/116.305, 31 de março de 2026. **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 **04.02.121.0209.01.001** e situa-se na **Rua Cecília Maria de Melo, nº 42, bairro Forquilhas, neste município e comarca de São José/SC - CEP 88.107-638**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 875/2026. Protocolo: 367.745 de 09 de março de 2026. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ do ato: R\$ 28,20, (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\$ 6,20. Selo de fiscalização: HUA52884-0031.

Assinado eletronicamente por Fernando Caetano - Escrevente.

AV.6/116.305, 31 de março 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 credor fiduciário, 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\$ 142.500,00, atualizado para R\$ 263.955,10, 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 875/2026, no valor de R\$ 5.227,02, pela avaliação fiscal de R\$ 261.351,07, que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 367.745 de 09 de março de 2026. Emolumentos: R\$ 769,28. FRJ do ato: R\$ 174,85, (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\$ 38,46. Selo de fiscalização: HUA52885-9118.

Assinado eletronicamente por Fernando Caetano - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLVHX-2WE2H-2G2SG-VZNTV>



Valide aqui
este documento



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

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **116.305**, datada de 31 de março 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 CNCGE/SC.

São José/SC, 31 de março 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\$ 1.299,53



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/CLVHX-2WE2H-2G2SG-VZNTV>