



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

REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		Folha: 0001 Ano: 2014
Matrícula nº 17.840 Data: 07 de maio de 2014		
IDENTIFICACAO DO IMOVEL: "Unidade nº 09 - Residencial São Bernardo, localizada na Servidão Rosa Feller Mazera, Bairro Tajuba I, Município e Comarca de São João Batista/SC, com a área total de 61,26 m² (sessenta e um metros e vinte e seis centímetros quadrados), com a área privativa de 61,26 m², com área comum de 0,00 m², correspondente a fração ideal do solo de 14,0658% da área de "720,00" m² do terreno, da Parte do Solo (área de uso exclusivo) com 91,54 m²; com as medidas e confrontações seguintes: Frente (Oeste): no acompanhamento da Servidão Rosa Feller Mazera; Fundos (Leste): com Valdir Mazera; Lado direito (Norte): com Antônio Mazera; Lado esquerdo (Sul): com Unidade 08".		
PROPRIETARIA: <u>CF Construtora Ltda.</u> , CNPJ 16.686.287/0001-95, com sede em Avenida Dom Joaquim, nº 571, sala 01, bairro Jardim Maluche, Brusque/SC, representada neste ato por <u>Cleiton Fuckner</u> , CPF 056.912.509-06, RG 4079967 SSP/SC, brasileiro, solteiro, autônomo, residente e domiciliado na Avenida Dom Joaquim, 577, Jardim Maluche, Brusque/SC.		
VALOR: R\$ 51.888,88 (cinquenta e um mil oitocentos e oitenta e oito reais e oitenta e oito centavos).		
TITULO AQUISITIVO: Transcrito neste Ofício de Registro de Imóveis, sob matrícula nº 13.023, fls. 0001 do livro 2, em data de 18/11/2013. O Oficial <u>Waldir Feliciano Goedert</u>		
Emolumentos: R\$ 5,90 + Selo Normal: R\$ 1,45 - Total: R\$ 7,35 - Selo de fiscalização: DKS84874-MZ0G		
AV. 1 - 17.840 - Protocolo nº 39.568. São João Batista, 23 de maio de 2014. Nos termos do Requerimento apresentado pelo representante legal da empresa CF Construtora Ltda., já acima qualificada, expedido em 20/05/2014 apresentando, Segunda Alteração de Transformação de Sociedade Limitada para Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI e Terceira Alteração Contratual de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI ambas registradas na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob o nº 42600080671 em 09/04/2014 e nº 20140784993 em 08/05/2014; e Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, ficando vias arquivadas nesta Serventia, procede-se averbação para constar que a empresa proprietária, passa a denominar-se <u>CF Construtora Eireli, representada neste ato por Cleiton Fuckner, já acima qualificado, com sede na Rua Mario Cypriani, 327, Sala, Ribanceira do Sul, São João Batista/SC</u> . Dou fé. O Oficial <u>Waldir Feliciano Goedert</u>		
Emolumentos: R\$ 79,90 + Selo Normal: R\$ 1,45 - Total: R\$ 81,35 - Selo de fiscalização: DMK34405-M2M2		
R. 2 - 17.840 - Protocolo nº 39.824. São João Batista, 08 de julho de 2014. Título - Contrato nº 8.4444.0638659-6 - Contrato por instrumento particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútua com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS da Devedora - datado de 02 de julho de 2014, na cidade de São João Batista/SC; mediante cláusulas, termos e condições seguintes: Vendedora: <u>CF Construtora Eireli</u> , já acima qualificada, representado neste ato por <u>Cleiton Fuckner</u> , já acima qualificado; Compradora e Devedora Fiduciante: <u>Doroti Teresinha Soares</u> , CPF 531.075.940-91, RG 1041428879 SSP/RS, brasileira, divorciada, sapateira, residente e domiciliada na Servidão Rosa Feller, Mazera, São João Batista/SC. 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 Reparelhamento Judicial) nº 0000.50020.1041.7539 no valor de R\$ 180,00 pago em 04/07/2014. Foi apresentada Certidão Negativa de Imóvel nº 0526/2014 expedidas pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC em data de 03/07/2014. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 094892014-88888287 emitida em 27/09/2014 válida até 27/09/2014. Outras Condições: às do contrato. Dou fé. O Oficial <u>Waldir Feliciano Goedert</u>		
Emolumentos: R\$ 474,00 + Selo Normal: R\$ 1,45 - Total: R\$ 475,45 - Selo de fiscalização: DMK36490-577E		
R. 3 - 17.840 - Protocolo nº 39.824. São João Batista, 08 de julho de 2014. Título - Contrato nº 8.4444.0638659-6, já acima mencionado. Devedora Fiduciante: <u>Doroti Teresinha Soares</u> , já acima qualificada; Credora: <u>Caixa Econômica Federal</u> - 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 <u>Valmir Machado Santiago Junior</u> , CPF 594.175.609-72, RG 2045878 SSP/SC, brasileiro, casado, economista; 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\$ 34.169,58; b)		

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGY52-UQUWY-V6QUW-6M8TD>

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 5





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 17.840

Folha: 0001v

Recursos concedidos pelo FGTS: R\$ 1.962,33; c) Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 13.947,00; d) financiamento: R\$ 69.921,09; **Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições:** 1) Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 2) Valor da operação: R\$ 83.868,09; 3) Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 1.962,33; 4) Recursos Concedido pelo FGTS na Forma de Desconto: R\$ 13.947,00; 5) Valor da Dívida: R\$ 69.921,09; 6) Valor da Garantia: R\$ 125.000,00; 7) Sistema de Amortização: SAC; 8) Prazo em meses: 8.1) de amortização: 332; 9) Taxa anual de juros (%): nominal: 4,5000 e efetiva: 4,5939; 10) Encargo Inicial: 10.1) Prestações (a+j): R\$ 472,80; 10.2) Taxa de Administração: R\$ 0,00; 10.3) Seguros: R\$ 62,26; 10.4) TOTAL: R\$ 535,06; 11) Vencimento do primeiro encargo mensal: 02/08/2014. **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. O Oficial
Emolumentos: R\$ 282,00 + Selo Normal: R\$ 1,45 - Total: R\$ 283,45 - Selo de fiscalização: DMK36491-TYBG

AV. 4 - 17.840 - Protocolo nº 54.205 - Datado de 28/04/2021.

De acordo com Item 2 - Destinação dos Recursos do contrato nº 1.4444.1485282-9, mencionado no R. 6, procede-se averbação para constar o **cancelamento da alienação fiduciária referente ao R. 2 - 17.840** para que a alienação fiduciária possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor da CEF. Dou fé. São João Batista, 05 de maio de 2021. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert
Emolumentos: R\$ 90,56 + Selo Normal: R\$ 2,82 - Total: R\$ 93,38 - Selo de fiscalização: GCY19849-M530

AV. 5 - 17.840 - Protocolo nº 54.205 - Datado de 28/04/2021.

De acordo com Certidão Negativa de Imóvel nº 0244/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC em 14/04/2021, procede-se averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está situado na **Rua Marcio Antonio Mazera, nº 42, bairro Tajuba I, Município e Comarca de São João Batista/SC. Cadastro e Inserção Imobiliária nº 58734 - 01.02.037.0176.001.003**. Dou fé. São João Batista, 05 de maio de 2021. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert
Emolumentos: R\$ 90,56 + Selo Normal: R\$ 2,82 - Total: R\$ 93,38 - Selo de fiscalização: GCY19850-39LF

R. 6 - 17.840 - Protocolo nº 54.205 - Datado de 28/04/2021.

Título - Contrato nº 1.4444.1485282-9 - Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor - datado de 26 de abril de 2021, na cidade de São João Batista/SC; mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **Vendedor: Doroti Teresinha Soares**, já qualificada no R. 2; **Comprador e Devedor Fiduciante: Josoe Novais**, CPF 066.481.609-69, CNH 04077775477 DETRAN/SC, brasileiro, solteiro, açougueiro, residente e domiciliado na Rua Waldemiro Mafessoli, s/nº, Tajuba I, São João Batista/SC. **OBJETO DA COMPRA E VENDA:** O vendedor vende e transfere o imóvel e benfeitoria objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). Foi recolhido ITBI (Imposto sob Transmissão de Bem Imóvel) nº 14999000001632046-1 no valor de R\$ 2.015,00 pago em 13/04/2021. Foi recolhido FRJ (Fundo de Reaparelhamento Judicial) nº 5800076673 no valor de R\$ 93,00 pago em 28/04/2021 - FRJ recolhido sob recursos próprios por tratar-se de primeira aquisição imobiliária no SFH. Foi apresentada Certidão Negativa de Imóvel nº 0244/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC em 14/04/2021. Será emitida a Declaração sobre Operações Imobiliária - DOI no prazo legal. **Outras Condições:** às do contrato. Dou fé. São João Batista, 05 de maio de 2021. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 763,20 + Selo Normal: R\$ 2,82 - Total: R\$ 766,02 - Selo de fiscalização: GCY19851-J7CL

R. 7 - 17.840 - Protocolo nº 54.205 - Datado de 28/04/2021.

Título - Contrato nº 1.4444.1485282-9, mencionado no R. 5. **Devedor Fiduciante: Josoe Novais**, já qualificado no R. 6; **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, 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 **Osório Pereira Carvalho**, CPF 023.596.599-52, CNH nº 01042663245 DETRAN/SC, brasileiro, casado, economiário, conforme procuração lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3434-P, fls. 001 em

Continua nas fls. 0002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGY52-UQUWY-V6QUW-6M8TD>

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 5





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 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Folha: 0002
Ano: 2021

Continuação da Matrícula nº 17.840

06/07/2020; substabelecimento lavrado no 1º Tabelionato de Notas e 3º Protesto de Florianópolis/SC, Livro 013, fls. 048/050v em 13/08/2020 e substabelecimento parcial de substabelecimento de procuração lavrado no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Brusque/SC, Livro 009, fls. 093/094v em 09/10/2020; **Valor de Aquisição da Unidade Habitacional:** O valor total da compra e venda é de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), integralizados da seguinte forma: a) recursos próprios: R\$ 17.581,69; b) Recursos concedidos pelo FGTS: R\$ 13.418,31; c) financiamento: R\$ 124.000,00; **1) Origem dos Recursos:** SBPE; **2) Sistema de Amortização:** SAC; **2.1) Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR; **3) Enquadramento:** SFH; **4) Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 124.000,00; **5) Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 155.000,00; **6) Prazo total de meses:** 420 meses; Amortização (meses): 420; Carência: 0; **7) Taxa de juros (a.a.):** Nominal de 5,7605% e Efetiva de 5,9150% - Taxa de Juros de Balcão; Taxa de Juros Reduzida: Nominal de 5,5325% a.a.; Efetiva de 5,6750% a.a. - taxa de Juros Reduzida; **8) Encargo Mensal:** Prestação (a+j): R\$ 890,48 - Taxa de Juros Balcão; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 866,92; **9) Prêmios de Seguros:** R\$ 24,60; **10) Taxa de Administração - TA:** R\$ 25,00; **11) Total dos encargos:** R\$ 940,08 - Taxa de Juros de Balcão; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 916,52; **12) Vencimento do primeiro encargo mensal:** 25/05/2021.
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, 05 de maio de 2021. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert
Emolumentos: R\$ 599,69 + Selo Normal: R\$ 2,82 - Total: R\$ 602,51 - Selo de fiscalização: GCY19852-S6IX

AV. 8 - 17.840 - Protocolo nº 54.205 - Datado de 28/04/2021.

Título - Cédula de Crédito Imobiliário, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, nº 1.4444.1485282-9, série 0421. **Devedor Fiduciante:** Josoe Novais, já qualificado no R. 6; **Credora:** Caixa Econômica Federal, já qualificada no R. 7; **Valor do Crédito:** R\$ 124.000,00; **Condições Gerais da Dívida:** **1) Prazo total:** 420 meses; **2) Prazo amortização:** 420 meses; **3) Prazo de carência:** 0; **4) Data de vencimento do primeiro encargo:** 25/05/2021; **5) Valor total da dívida:** R\$ 124.000,00; **6) Valor da Garantia:** R\$ 124.000,00; **7) Valor total da parcela:** R\$ 940,08; **8) Valor dos seguros de morte e invalidez permanente:** R\$ 14,37; **9) Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel:** R\$ 10,23; **10) Taxa de juros (%):** nominal: 5,7605% a.a. e efetiva: 5,9150% a.a.; **11) Forma de reajuste:** não consta; **12) Taxa de juros moratórios:** 0,033% por dia de atraso; **13) Taxa de juros remuneratórios:** 5,7605% a.a.; **14) Atualização monetária:** mensal, no dia correspondente a contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; **15) Local de pagamento:** São João Batista/SC. **Garantia:** Em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula. **Outras Condições:** As da Cédula. Dou fé. São João Batista, 05 de maio de 2021. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert
Emolumentos: R\$ 187,15 + Selo Normal: R\$ 2,82 - Total: R\$ 189,97 - Selo de fiscalização: GCY19853-DXRD

AV.9 - 17.840 - Protocolo nº 66.540 - Datado de 07/10/2025.

Em vista do Requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, devidamente qualificada no R.7, para Consolidação da Propriedade, datado de 29/09/2025, 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 o **Devedor Fiduciante:** Josoe Novais, já qualificado no R.6, foram devidamente e legalmente intimados conforme Certidão de Intimação expedida por este Ofício de Registro de Imóveis datada de 06/08/2025, 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 - CEF, devidamente qualificado no R.7; **Valor da Consolidação:** R\$ 201.000,00 (duzentos e um mil reais). **A presente transferência se dá nos termos do Art.**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGY52-UQUWY-V6QUW-6M8TD>

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 5





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 17.840

Folha: 0001v

26, § 7º da Lei nº 9.514/97 (Alienação Fiduciária). Foi recolhido ITBI nº 2189525 no valor de R\$ 5.025,00 (cinco mil e vinte e cinco reais), pagos em 18/09/2025. Dou fé. São João Batista, 22 de outubro 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: HQF86613-H8BH

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGY52-UQUWY-V6QUW-6M8TD>

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 5





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, 23 de outubro 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

HQF86672-DDN5

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/UGY52-UQUWY-V6QUW-6M8TD>

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 5 de 5

