

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL  
Livro Nº 2

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2015

Ficha 1

Matrícula Nº: 127.379

Data: 28 de Setembro de 2015

(cento e vinte e sete mil e trezentos e setenta e nove )

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 405**, localizado no pavimento tipo 4º andar do **BLOCO A** do **RESIDENCIAL CLASSIC TERRAZ**, situado na Rua José Francisco Gaspar, bairro Ipiranga, neste município e comarca de São José/SC, com as seguintes características: área real privativa de 51,8600m², área real comum de 20,0124m², perfazendo 71,8724m² de área real total, ocupando 1,0677% ou 22,4217m² de fração ideal do terreno. O terreno onde será construído o referido residencial é designado pelos lotes 20, 21, 21, 22, 23 e 24, da quadra I, do Loteamento Rosa dos Ventos, e possui a área total de 2.100,00m².  
**PROPRIETÁRIA: AÇÃO CONCRETA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA EPP**, pessoa jurídica de direito privado; inscrita no CNPJ nº 09.111.905/0001-03, com sede na Rua Fúlvio Aducci, nº 1360, Sala 306, Estreito, Florianópolis/SC.  
**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 116.002 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff *RS*

**AV.1/127.379**, em 28 de Setembro de 2015. **UNIDADE EM CONSTRUÇÃO.**

O imóvel objeto desta matrícula está pendente de regularização, tendo em vista se tratar de unidade em construção, conforme registro da incorporação sob o **R.3** da matrícula nº **116.002** do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. O presente ônus será cancelado com a averbação da construção e com o registro da instituição de condomínio.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff *RS*

**R.2/127.379**, em 22 de Abril de 2016. **HIPOTECA.**

**DEVEDOR: AÇÃO CONCRETA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 09.111.905/0001-03, com sede na Rua Fúlvio Aducci, nº 1360, Sala 306, Estreito, Florianópolis/SC. **CREADOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF. Conforme Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário, com hipoteca em garantia e outras avenças nº 15553361224, emitido na cidade de São José/SC, em 16 de março de 2015 e Termo Aditivo de Contrato nº 15553361224, com efeito de Escritura Pública, emitido na cidade de Florianópolis/SC, em 21 de março de 2016, as futuras unidades do empreendimento Residencial Classic Terraz, especificamente o imóvel desta matrícula e as demais unidades descritas no contrato particular objeto deste registro, foram dadas em **1º e especial grau de hipoteca** para garantia de dívida de R\$ 4.300.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** As datas de pagamento, bem como os valores das parcelas de capital exigidas estão pactuadas no Instrumento Particular de Abertura de Crédito. **CONDIÇÕES:** Número de parcelas: 24 parcelas mensais, a contar do 1º dia do mês subsequente à data prevista no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento. Juros: durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 11,5000% correspondente à taxa efetiva de 10,9349%, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário deste contrato. Valor da Garantia: As partes avaliam os imóveis em R\$ 6.550.000,00. **FRJ:** recolhido no R.5 da matrícula 116.002. Certidão de Regularidade Fiscal, código de controle nº EEDB.7E8D.A1AA.DBD9, emitida em 05/04/2016, válida até 02/10/2016. Valores e condições referentes ao imóvel desta matrícula e as matrículas dos demais imóveis previstos no Instrumento Particular e no Termo Aditivo de Contrato. Protocolo: 223.889 de 23 de Março de 2016. Emolumentos: Cobrados como ato único, em conjunto com o R.6 da matrícula 116.002.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff *RS*

**AV.3/127.379**, em 07 de Março de 2018. **CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

Conforme **AV.8** e **R.9** na matrícula nº **116.002** do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário, foi realizada a averbação da construção e o registro da

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 127.379

FICHA 1v

<p>Instituição, Divisão e Discriminação do Condomínio do presente empreendimento, localizado na <b>Rua José Francisco Gaspar, nº 246, Bairro Ipiranga, neste município e comarca de São José/SC</b>, em razão da obra ter sido concluída, e a convenção de condomínio foi registrada, nesse Ofício, no Livro 3-RA sob n.º 19.289. Protocolo: 250.234 de 28 de Fevereiro de 2018. Emolumentos e FRJ: cobrados como ato único.</p> <p>Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff <i>RF</i></p>
<p><b>AV.4/127.379</b>, em 15 de Junho de 2018. <b>INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA</b>. 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 n.º <b>02.03.491.0060.1.038</b>, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. n.º 2414/2018. Protocolo: 254.572 de 14 de Junho de 2018. Emolumentos: R\$ 104,45. Selo de fiscalização: FBU41214-AS5H; R\$ 1,90.</p> <p>Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff <i>RF</i></p>
<p><b>AV.5/127.379</b>, em 15 de Junho de 2018. <b>CANCELAMENTO DE HIPOTECA</b>. Conforme autorização de cancelamento de hipoteca contido no contrato por instrumento particular n.º 855553967340, com força de escritura pública, datado de 12 de junho de 2018, firmado pela Caixa Econômica Federal, emitido na cidade de São José/SC, faço o cancelamento do registro de hipoteca constante no <b>R.2</b> desta matrícula. Protocolo: 254.572 de 14 de Junho de 2018. Emolumentos: R\$ 104,45. Selo de fiscalização: FBU41216-OJPQ; R\$ 1,90.</p> <p>Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff <i>RF</i></p>
<p><b>R.6/127.379</b>, em 15 de Junho de 2018. <b>COMPRA E VENDA - PMCMV</b>. TRANSMITENTE: <b>AÇÃO CONCRETA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA EPP</b>, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 09.111.905/0001-03, com sede na Rua Fúlvio Aducci, n.º 1360, sala 306, Estreito, Florianópolis/SC. <b>ADQUIRENTES: WILLIAN JOÃO DE SOUZA</b>, portador da C.I. n.º 5235790 SSP/SC, inscrito no CPF n.º 055.684.059-30, brasileiro, solteiro, auxiliar de marceneiro, nascido em 04/04/1989, residente e domiciliado na Rua Professora Rosinha Campo, n.º 265, Abraão, Florianópolis/SC, o qual declara não viver em união estável e <b>ARIANA ROCHA</b>, portadora da C.I. n.º 4786546 SSP/SC, inscrita no CPF n.º 008.695.029-05, brasileira, solteira, auxiliar administrativo, nascida em 29/06/1985, residente e domiciliada na Rua Wilson Nascimento, n.º 19, Kobrasol, São José/SC, a qual declara não viver em união estável. <b>FORMA DO TÍTULO:</b> contrato por instrumento particular n.º 855553967340 - Programa Minha Casa Minha Vida, com força de escritura pública, datado de 12 de junho de 2018, emitido na cidade de São José/SC. <b>VALOR:</b> R\$ 145.800,00. Valor Total do Contrato: R\$ 162.000,00, sendo R\$ 24.717,08 de recursos próprios, R\$ 5.267,92 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 2.415,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 129.600,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. <b>ITBI:</b> recolhido mediante a guia n.º 2414/2018, no valor de R\$ 3.243,65, pela avaliação fiscal de R\$ 162.000,00, em data de 14/06/2018, na Caixa Econômica Federal, código da operação n.º 65169796. <b>FRJ:</b> recolhido mediante boleto nosso número 28346670001147432, no valor de R\$ 243,00, em data de 14/06/2018, na Caixa Econômica Federal, código da operação n.º 65349473. <b>ITBI e FRJ,</b> referentes ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula n.º 127.319. <b>OBJETO:</b> o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e positiva de ônus. <b>CERTIDÕES:</b> Certidão Negativa de Débitos Municipais n.º 24577, emitida em 13 de junho de 2018, pela PMSJ/SC. No instrumento consta Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 254.572 de 14 de Junho de 2018. Emolumentos: R\$ 588,46. Selo de fiscalização: FBU41209-I4K9; R\$ 1,90.</p> <p>Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff <i>RF</i></p>
<p><b>R.7/127.379</b>, em 15 de Junho de 2018. <b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV</b>. <b>DEVEDORES/FIDUCIANTES:</b> WILLIAN JOÃO DE SOUZA e ARIANA ROCHA, já qualificados</p>

Continua na Ficha 02...

REGISTRO GERAL  
Livro Nº 2

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC


ANO: 2018


Ficha 2

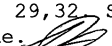
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 127.379

Data: 15 de Junho de 2018

(cento e vinte e sete mil e trezentos e setenta e nove )

anteriormente. **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.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\$ 129.600,00. **CONDIÇÕES:** Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 819,15; Seguros - R\$ 25,69; e Total - R\$ 844,84. Sistema de Amortização: Tabela Price. Vencimento do primeiro encargo mensal: 12/07/2018. Juros: taxa anual nominal de 6.5000% e taxa anual efetiva de 6.6973%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 162.000,00. Valores e condições referentes ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula nº 127.319. 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 os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 254.572 de 14 de Junho de 2018. Emolumentos: R\$ 462,92. Selo de fiscalização: FBU41211-SFVG; R\$ 1,90.  
Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlaff 

**AV.8/127.379**, em 11 de Outubro de 2022. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.**  
**EXEQUENTE: AÇÃO CONCRETA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.** EXECUTADO: ARIANA ROCHA, WILLIAN JOÃO DE SOUZA e outros. Conforme requerimento da parte interessada, datado de 03/10/2022, e certidão datada de 03 de outubro de 2022, foi ajuizada em data de 09/12/2021 uma ação de execução de título extrajudicial - processo nº 5023971-53.2021.8.24.0064, que tramita no Juízo do Juizado Especial Cível da comarca de São José/SC, cujo valor da causa é de R\$ 23.835,24. Protocolo: 319.765 de 03 de outubro de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GOZ70004-5TOG; R\$ 3,11.  
Escrevente Substituta Mariana Rezende 

**AV.9/127.379**, 19 de outubro de 2023. **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 dos devedores fiduciários 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\$ 145.800,00, atualizado nesta data por meio do sítio eletrônico do Banco Central do Brasil para R\$ 196.706,14, 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 nº 4050/2023, no valor de R\$ 3.327,77, pela avaliação fiscal de R\$ 166.388,56, em 14/08/2023, na Caixa Econômica Federal, autenticação nº 0035, referente ao imóvel desta matrícula e ao imóvel de matrícula nº 127.319, que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 335.554 de 22 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$ 586,42. FRJ do ato: R\$ 133,29, (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\$ 29,32. Selo de fiscalização: GXO90489-T30R.  
Escrevente Substituta Mariana Rezende 

**CERTIFICO** e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **127.379**, datada de 28 de setembro de 2015, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 20 de outubro de 2023

**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\$ 852,49



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