OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA/SC

Municípios abrangidos: Videira, Iomerê, Salto Veloso e Arroio Trinta
Rodrigo Hauser Centa - Oficial Titular
Rua Joaquim Moreira dos Santos, nº 855, Floresta, CEP 89560-017, Videira/SC
Fone: (49) 3566-5120 - E-mail: crivideira@gmail.com
Site: https://registrodeimoveisvideira.com.br/

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 109694.2.0035390-33

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE VIDEIRA

REGISTRO GERAL
RUBRICA
FICHA Nº 1

Matrícula nº 35.390

REGISTRO DE IMÓVEIS

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Consta da **Residência 02,** construída em pavimento único, com área privativa e total de **64,05m²** (sessenta e quatro metros e cinco decímetros quadrados), fração ideal de 50,00% da construção e do solo, objeto do **Condomínio Santa Lúcia 14-7,** que foi construído sobre um terreno urbano com a área de 300,00m², constante do lote nº 14, da quadra 07, do Loteamento Flores, situado na Rua D, nº 34, Bairro Santa Lúcia, neste Município e Comarca de Videira-SC.

PROPRIETÁRIO(S): IMÓVEIS VIDEIRA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.716.246/0001-76, com sede na Rua Veneriano dos Passos, nº 178, sala 22, Centro, em Videira/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matricula nº 33.236 do Registro Geral deste Ofício Imobiliário. Protocolo nº 93.875 de 26/01/2017. Emolumentos: R$ 7,50 + Selo: R$ 1,85. Selo de fiscalização: EOB47383-Y4ET. Videira, 13 de Fevereiro de 2017. Dou fé. (a) Rodrigo Hauser Centa - Oficial Registrador.

==========

AVERBAÇÃO 1/35.390 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Fica averbado ex-offício que a convenção do **CONDOMÍNIO SANTA LÚCIA 14-7,** encontra-se registrada nesta serventia, no Livro nº 03 (Registro Auxiliar) sob nº **14.225,** e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Protocolo: 93.875, em 26/01/2017. Videira, 13 de Fevereiro de 2017. Emolumentos: Isento. Selo de fiscalização: EOB47389-P0CT. Dou fé. (a) Rodrigo Hauser Centa - Oficial Registrador.

==========

AVERBAÇÃO 2/35.390 - **NÚMERO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL.** Conforme requerimento datado de 15/03/2017, prenotado neste Ofício sob nº 94.430, em 15/03/2017, instruído com declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Videira/SC, em 22/02/2017, **fica averbado** que o número da inscrição imobiliária do imóvel objeto desta matrícula junto ao Município de Videira-SC é: 01.04.218.0314.002.01-01. Videira, 07 de Abril de 2017. Emolumentos: R$ 101,40 + Selo: R$ 1,85. Selo de fiscalização: EQE05860-1F3K. Dou fé. (a) Bruno Fruet - Escrevente Substituto.

==========

REGISTRO 3/35.390 - **COMPRA E VENDA.** Sobre a totalidade deste imóvel, conforme instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS, Contrato nº 8.4444.1562957-9, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 25/05/2017, emitido no Município de Videira/SC, prenotado neste Ofício sob nº 95.189 em 30/05/2017. **TRANSMITENTE(S):** Imóveis Videira Ltda, já qualificada acima. **ADQUIRENTE(S): LESSANDRO ALTAIR DE SOUSA GHELERE,** brasileiro, solteiro, industriário, portador da cédula de identidade nº 4978811-SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 062.563.889-17, nascido em 27/07/1988, e sua companheira **EDIMARA FATIMA LIMA DA SILVA,** brasileira, solteira, aposentada, portadora da cédula de identidade nº 7.862.166-SESP/SC, inscrita no CPF/MF sob nº 067.104.159-29, nascida em 20/05/1987, residente e domiciliada na Rua Aparecida, nº 95, Bairro São Cristóvão, em Videira/SC. **VALOR DO CONTRATO:** R$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R$ 20.706,49 (vinte mil, setecentos e seis reais e quarenta e nove centavos) recursos da conta vinculada do FGTS; R$ 2.120,00 (dois mil, cento e vinte reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R$ 115.173,51 (cento e quinze mil, cento e setenta e três reais e cinquenta e um centavos) recursos concedidos pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **CONDIÇÕES:** "As do Instrumento". **Consta no Contrato:** a) A

Continua no verso

Matrícula nº 35.390

CNM: 109694.2.0035390-33

Continuação da Matrícula 35.390 / Ficha 1v

transação não foi intermediada por corretor de imóveis; b) os adquirentes Lessandro Altair de Sousa Ghelere e Edimara Fatima Lima da Silva, já qualificados, declaram sob as penas da lei que mantém vínculo que caracteriza união estável; c) Certidão Negativa de débitos Relativos aos Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº AA09.452C.C5D5.0155, válida até 01/07/2017; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 129726363/2017, válida até 26/11/2017. **Dos tributos incidentes:** Imposto de transmissão - ITBI, boleto nº 1113647, no valor de R$ 1.608,26, pago em 26/05/2017, na Caixa Econômica Federal, conforme autenticação nº 146-899267551-6; e FRJ, boleto nº 0000.50020.1325.4878, no valor de R$ 207,00, pago em 05/06/2017, na Caixa Econômica Federal, conforme autenticação nº 156-696473364-0. **Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI:** será emitida no prazo regulamentar. Videira, 07 de Junho de 2017. Emolumentos: R$ 555,92 + Selo: R$ 1,85. Selo de fiscalização: ESB14250-QO92. Dou fé. (a) Rodrigo Hauser Centa - Oficial Registrador.

REGISTRO 4/35.390 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS, Contrato nº 8.4444.1562957-9, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 25/05/2017, emitido no Município de Videira/SC, prenotado neste Ofício sob nº 95.189 em 30/05/2017, o imóvel objeto desta matricula foi alienado fiduciariamente pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES: LESSANDRO ALTAIR DE SOUSA GHELERE** e sua companheira **EDIMARA FATIMA LIMA DA SILVA,** já qualificados no R-3/35.390-RG supra, à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra nº 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R$ 115.173,51 (cento e quinze mil, cento e setenta e três reais e cinquenta e um centavos), a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 23/06/2017, com encargo inicial de R$ 965,37, sujeitando-se as prestações ao sistema de amortização constante - SAC, mais juros a taxa anual nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Demais condições constantes do título, que fica arquivado neste Ofício Registral. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R$ 138.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 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 do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Videira, 07 de Junho de 2017. Emolumentos: R$ 464,54 + Selo: R$ 1,85. Selo de fiscalização: ESB14263-Z5FD. Dou fé. (a) Rodrigo Hauser Centa - Oficial Registrador.

Av- 5 - 35.390 - Videira/SC - 08/05/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Conforme requerimento da credora fiduciária datado de 25/04/2025, **fica averbado** tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciantes: **LESSANDRO ALTAIR DE SOUSA GHELERE** e sua companheira **EDIMARA FATIMA LIMA DA SILVA,** já qualificados, e a ausência de pagamento, que a plena propriedade deste imóvel foi consolidada pela credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra nº 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, conforme previsto no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. **Anota-se** que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. **Valor atribuído ao imóvel:** R$ 144.689,44 (cento e quarenta e quatro mil, seiscentos e oitenta e nove reais e quarenta e quatro centavos). **Instruíram o requerimento para consolidação os seguintes documentos:** Documentos de legitimidade da credora fiduciária e certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora. **Do Tributo incidente:** Imposto de Transmissão - ITBI, boleto nº 4377943, pago em 24/04/2025, na Caixa Econômica Federal, conforme autenticação nº CEF00312404250550790001153 2.901,54R 1101. **Declaração sobre Operações**

Continua na Ficha nº 02

CNM: 109694.2.0035390-33

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 35.390 **FICHA 02**

Imobiliárias - DOI: será emitida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 128.621, livro n. 1, de 29/04/2025. Emolumentos: R$ 447,28. Selo de fiscalização: HJQ21933-AAPR. Valor do selo: 0,00. ISS: R$ 17,89. Valor do FRJ: R$ 101,66 (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%). Valor total: R$ 566,83. A Oficial Substituta: _____ (Lucélia Domingues de Souza Menzen).

Av- 6 - 35.390 - Videira/SC - 08/05/2025. NOVOS ATOS ESCRITURADOS ELETRONICAMENTE. Procede-se a presente averbação nos termos do artigo 653, §4°, do CNCGJ/SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 128.621, livro n. 1, de 29/04/2025. Selo de fiscalização: HJQ21934-2BX4. Valor do selo: 0,00. V. FRJ: Isento. Valor total: R$ 0,00. A Oficial Substituta: _____ (Lucélia Domingues de Souza Menzen).

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA/SC
Municípios abrangidos: Videira, Iomerê, Salto Veloso e Arroio Trinta
Rodrigo Hauser Centa - Oficial Titular
Rua Joaquim Moreira dos Santos, nº 855, Floresta, CEP 89560-017, Videira/SC
Fone: (49) 3566-5120 - E-mail: crivideira@gmail.com
Site: https://registrodeimoveisvideira.com.br/

CERTIFICO o inteiro teor da Matricula n. **35.390** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem acima.

Videira/SC, 09 de maio de 2025

_____

Cristina Müller Bianchin – Escrevente

.

Emolumentos:	R$	0,00
Selos:	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
HJQ22061-QX9U
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo