



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 Matricula nº 17.501 do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo retirada do arquivo digital desta serventia:

CNH: 105320.2.0017501-15 Livro Nº. 2 -	REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL	Fis. 0001 Ano: 2013
Matricula Nº 17.501 Data: 07 de novembro de 2013. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: "Uma Casa - 02, localizada no "Residencial Marcos e Schmitz", situado na Rua João Vicente da Silva, bairro Tajuba II, neste Município e Comarca de São João Batista/SC, com área de 71,54 m² (setenta e um metros e cinquenta e quatro centímetros quadrados), com a área privativa de 71,54 m², com área comum de 0,00 m², fração ideal do solo de 44,84% da área de "360,09" m² do terreno, parte do solo (área de uso exclusivo) de 161,49 m²; com as confrontações seguintes: Frente (norte): mede 7,829 metros, confrontando com a Rua João Vicente da Silva; Fundos (sul): mede 7,829 metros, com Isabel Cristina, Rodrigo e Maria Helena Vanderlinde; Lado direito (leste): mede 20,50 metros com a Casa 01 e Lado esquerdo (oeste): mede 20,50 metros com o Lote nº 07". PROPRIETÁRIO: <u>Luiz Carlos Schmitz</u>, CPF 039.849.339-16, CNH 02497711670 DETRAN/SC, brasileiro, solteiro, coordenador de vendas, residente e domiciliado na Rua Ernani Santinho Feller, 178, Jardim São Paulo, São João Batista/SC. VALOR: R\$ 62.872,15 (sessenta e dois mil oitocentos e setenta e dois reais e quinze centavos). TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito neste Ofício de Registro de Imóveis, sob matrícula nº 15.967, fls. 0001 do livro 2, em data de 02/09/2011. Dou fé. O Oficial [assinatura] Emolumentos: R\$ 5,55 + 1,35 = R\$ 6,90 - Selo de fiscalização DET68120-430P.		
R. 1 - 17.501 - Protocolo nº 40.235. São João Batista, 04 de setembro de 2014. Título - Contrato nº 8.4444.0676687-9 - 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 dos Devedores - datado de 01 de setembro de 2014, na cidade de São João Batista/SC; mediante cláusulas, termos e condições seguintes: Vendedor: Luiz Carlos Schmitz, já acima qualificado; Compradores e Devedores Fiduciários: Abel Aquiles Vianna, CPF 004.913.240-73, RG 8099272398 SSP/RS, brasileiro, sapateiro, casado pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Daiane Correa Vianna, CPF 065.979.879-42, RG 5606464 SSP/SC, brasileira, auxiliar de escritório, residentes e domiciliados na Rua Vicente Marcos da Silva, Tajuba II, São João Batista/SC. O vendedor vende e transfere a Casa nº 02 objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais). Foi recolhido ITBI (Imposto sob Transmissão de Bem Imóvel). Foi recolhido FRJ (Fundo de Reaparelhamento Judicial) nº 0000.50020.1059.7935 no valor de R\$ 208,50 pago em 01/09/2014, FRJ recolhido sob 50% do valor da compra e venda. Foi apresentada Certidão Negativa de Imóvel nº 0579/2014 expedida pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC expedido em 29/08/2014. Outras Condições: às do contrato. Dou fé. O Oficial [assinatura] Emolumentos: R\$ 520,00 + Selo Normal: R\$ 1,45 - Total: R\$ 521,45 - Selo de fiscalização: DOE3536-13MV		
R. 2 - 17.501 - Protocolo nº 40.235. São João Batista, 04 de setembro de 2014. Título - Contrato nº 8.4444.0676687-9, já acima mencionado. Devedores Fiduciários: Abel Aquiles Vianna e s/m Daiane Correa Vianna, já acima qualificados; 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, representada por Valmir Machado Santiago Junior, 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\$ 139.000,00, sendo integralizado da seguinte forma: a) recursos próprios: R\$ 29.350,00; b) Recursos concedidos pelo FGTS: R\$ 2.650,00; c) Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 2.113,00; d) financiamento: R\$ 104.887,00; Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições: 1) Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 2) Valor da operação: R\$ 107.000,00; 3) Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 2.650,00; 4) Recursos Concedido pelo FGTS na Forma de Desconto: R\$ 2.113,00; 5) Valor da Dívida: R\$ 104.887,00; 6) Valor da Garantia: R\$ 145.000,00; 7) Sistema de Amortização: SAC; 8) Prazo em meses: 8.1) de amortização: 360; 9) Taxa anual de juros (%): nominal: 5,5000 e efetiva: 5,6407; 10) Encargo Inicial: 10.1) Prestações (a+j): R\$ 772,08; 10.2) Taxa de Administração: R\$ 0,00; 10.3) FGHAB: R\$ 15,75; 10.4) TOTAL: R\$ 787,83; 11) Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/10/2014. 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 [assinatura]		

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 1 de 3



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLVUC-Q8AJN-N7Q97-PSBDH>



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. 17.501

Fls.: 0001v

Emolumentos: R\$ 414,00 + Selo Normal: R\$ 1,45 - Total: R\$ 415,45 - Selo de fiscalização: DOE35337-QQ8C

AV.3 - 17.501 - Protocolo nº 67.075 - Datado de 27/11/2025.

Em vista do Boletim de Cadastro Imobiliário Geoprocessado 2024, expedido pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC, em data de 10/12/2024, procede-se averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui a inscrição imobiliária nº 01.01.179.0137.001 e cadastro imobiliário nº 58532. Dou fé. São João Batista, 26 de dezembro de 2025. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 119,10 + Valor do FRJ: 27,07 (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\$ 5,96. = R\$ 152,13. Selo de fiscalização: HSQ01116-TMO8

AV.4 - 17.501 - Protocolo nº 67.075 - Datado de 27/11/2025.

Em vista do Requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, devidamente qualificada no R.2, para Consolidação da Propriedade, datado de 26/11/2025, assinado por Milton Fontana, inscrito no CPF nº 575.672.049-91, C.J 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 os Devedores Fiduciários: Abel Aquiles Vianna e s/m Daiane Correa Vianna, já qualificados no R.1, conforme Certidão de Intimação expedida por este Ofício de Registro de Imóveis datada de 21/08/2025, estavam em local incerto e não sabido, após isto, foram intimados através dos editais nº 769031, 769032 e 769033, datados de 23/09/2025, 24/09/2025 e 25/09/2025, respectivamente, conforme Certidão de Intimação expedida por este Ofício de Registro de Imóveis datada de 23/10/2025, 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, devidamente qualificado no R.2; Valor da Consolidação: R\$ 158.243,77 (cento e cinquenta e oito mil, duzentos e quarenta e três reais e setenta e sete centavos). A presente transferência se dá nos termos do Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97 (Alienação Fiduciária). Foi recolhido ITBI nº 2128944 no valor de R\$ 3.475,00 (três mil, quatrocentos e setenta e cinco reais), pagos em 05/12/2024. Dou fé. São João Batista, 26 de dezembro de 2025. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 447,28 + Valor do FRJ: 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%). ISS: R\$ 22,36. = R\$ 571,30. Selo de fiscalização: HSQ01117-09BW

Gráfica Guarany Ltda.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLVUC-Q8AJN-N7Q97-PSBDH>

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 3



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

onr



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, 26 de dezembro 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

HSQ01145-YARQ

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/HLVUC-Q8AJN-N7Q97-PSBDH>

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 3 de 3

