



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

CNM: 105320.2.0019252-97

Livro Nº 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Fls.:

Ano: 2016

Matrícula Nº 19.252

Data: 25 de maio de 2016.

IDENTIFICACAO DO IMOVEL: "Uma Casa 01 - Residencial Lisboa, situado na Rua João Batista Clemes, nº 78, Bairro Tajuba II, Município e Comarca de São João Batista/SC, com a área total de 78,36 m² (setenta e oito metros e trinta e seis centímetros quadrados), com a área privativa de 78,36 m², com área comum de 0,00 m²; parte do solo de uso exclusivo 126,31 m², da área de "378,30" m² do terreno; com as confrontações seguintes: **Frente (Norte):** com área de acesso; **Fundos (Sul):** com Lote nº 07 da quadra K; **Lado direito (Leste):** com a Rua João Batista Clemes; e **Lado esquerdo (Oeste):** com Unidade nº 02".

PROPRIETARIOS: Jaison Pereira, CPF 949.000.869-91, CNH 00831618890 DETRAN/SC, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Rua Vicente Marcos da Silva, s/nº, Tajuba II, São João Batista/SC.

VALOR: R\$ 101.661,91 (cento e um mil seiscentos e sessenta e um reais e noventa e um centavos).

TITULO AQUISITIVO: Transcrito neste Ofício de Registro de Imóveis, sob matrícula nº 10.076, fls. 0001 do livro 2, em data de 02/12/2015. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: 6,80 + Selo Normal: R\$ 1,70 - Total: R\$ 8,50 - Selo de fiscalização: EGN00645-PK4P

AV. 1 - 19.252 - Protocolo nº 44.109 - Datado de 26/08/2016.

De acordo com Certidão Negativa do Imóvel nº 0664/2016 expedida pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC em 26/08/2016 procede-se averbação para constar a **inscrição imobiliária nº 01.01.133.0149.001.001**. Dou fé. São João Batista, 08 de setembro de 2016. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 92,20 + Selo Normal: R\$ 1,70 - Total: R\$ 93,90 - Selo de fiscalização: EJO96328-1NR2

R. 2 - 19.252 - Protocolo nº 44.109 - Datado de 26/08/2016.

Título - Contrato nº 8.4444.1316865-5 - Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - datado de 25 de agosto de 2016, na cidade de São João Batista/SC; mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **Vendedor:** Jaison Pereira, já acima qualificada, representado neste ato por sua procuradora, Michelli Giacomossi, CPF 006.830.719-55, RG 4.360.575-3, brasileira, solteira, advogada, residente e domiciliada na Rua Valentim Pereira de Melo, 13, Centro, Canelinha/SC, conforme procuração lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de São João Batista/SC em 03/05/2016, às fls. 248, Livro nº 55; **Compradora e Devedora Fiduciante:** Joana Alves de Medeiros, CPF 038.026.329-74, RG 7683655, brasileira, solteira, sapateiro, residente e domiciliada na Rua Geraldo Manoel Vargas, nº 80, Cardoso, São João Batista/SC. **Objeto da Venda:** A vendedora vende e transfere a Residência objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Foi recolhido ITBI (Imposto sob Transmissão de Bem Imóvel). Foi recolhido FRJ (Fundo de Reaparelhamento Judicial) nº 0000.50020.1257.5606 no valor de R\$ 202,50 referente à 50% do valor da compra e venda, pago em 31/08/2016. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos do Imóvel nº 0664/2016 expedida pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC em 26/08/2016. Será emitida a Declaração sob Operações Imobiliárias - DOI no prazo legal. **Outras Condições:** As do Contrato. Dou fé. São João Batista, 08 de setembro de 2016. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 533,08 + Selo Normal: R\$ 1,70 - Total: R\$ 534,78 - Selo de fiscalização: EJO96331-YZJD

R. 3 - 19.252 - Protocolo nº 44.109 - Datado de 26/08/2016.

Título - Contrato nº 8.4444.1316865-5, já acima mencionado. **Devedora Fiduciante:** Joana Alves de Medeiros, já acima qualificada; **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 Jociane Valdiva da Silva Martins, CPF 005.768.989-02, CNH 01267097935 DETRAN/SC, brasileira, casada, economiária; **Valor de Aquisição da Unidade Habitacional:** O valor da compra e venda é de R\$ 135.000,00, sendo integralizado da seguinte forma: a) recursos próprios: R\$ 25.622,00; b) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; c) Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 1.378,00; d) financiamento: R\$ 108.000,00; **Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições:** 1) Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 2) Valor da Dívida: R\$ 108.000,00; 3) Valor da Garantia: R\$ 160.000,00; 4) Sistema de Amortização: PRICE; 5) Prazo em meses: 5,1) de amortização: 360; 6) Taxa anual de juros (%): Sem desconto; Nominal;

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/ML9J8-6PEZ2-GXPV3-VD9PS>



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. 19.252

Fls.: 0001v

8,16% a.a.; e Efetiva: 8,4722% a.a.; Com desconto: Nominal: 6,00% a.a. Efetiva: 6,1678% a.a.; Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5,50% a.a. Efetiva: 5,5408% a.a.; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6,0000% a.a. Efetiva: 6,1677% a.a.; 7) Encargo Inicial: 7.1) Prestações (a+j): R\$ 647,51; 7.2) Taxa de Administração: R\$ 0,00; 7.3) Seguros: R\$ 28,96; 7.4) TOTAL: R\$ 676,47; 8) Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/09/2016. **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, 08 de setembro de 2016. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert. Emolumentos: R\$ 436,15 + Selo Normal: R\$ 1,70 - Total: R\$ 437,85 - Selo de fiscalização: EJO96332-407T

AV.4 - 19.252 - Protocolo nº 68.204 - Datado de 16/04/2026.

Em vista do Requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, devidamente qualificada no R.3, para Consolidação da Propriedade, datado de 14/04/2026, assinado por Daniele Fydrzyewski Vilasfam, inscrita no CPF nº 986.180.590-72, portadora do RG nº 1074708031 SJS/RS, brasileira, casada, economiária, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agrônoma, 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 3644-P, às fls. 008, (selo de fiscalização: TJDF20260020017668MQCO), procede-se a presente averbação para constar que a Devedora Fiduciante: Joana Alves De Medeiros, já qualificada no R.2, foi devidamente e legalmente intimada conforme Certidão de Intimação expedida por este Ofício de Registro de Imóveis datada de 06/02/2026, 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.3; Valor da Consolidação: R\$ 332.469,73 (trezentos e trinta e dois mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e setenta e três centavos). A presente transferência se dá nos termos da Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97 (Alienação Fiduciária). Foi recolhido ITBI nº 2221276 no valor de R\$ 8.311,74 (oito mil, trezentos e onze reais e setenta e quatro centavos), pagos em 25/03/2026. Dou fé. São João Batista, 29 de abril de 2026. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 919,93 + Valor do FRJ: 209,10 (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\$ 46,00. = R\$ 1.175,03. Selo de fiscalização: HUD70181-JCSC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL9J8-6PEZ2-GXPV3-VD9PS>

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



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





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, 29 de abril de 2026

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

HUD70229-LB50

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/ML9J8-6PEZ2-GXPV3-VD9PS>

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

