



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

CHM: 105320.2.0020971-81

REGISTRO DE IMÓVEIS	
LIVRO-2 - REGISTRO GERAL	
Matrícula nº 20.971	Data: 23 de outubro de 2018.
IDENTIFICACAO DO IMOVEL: "Casa nº 02 - Bloco 01 - Residencial Silveira, localizada na Rua Projetada "B", nº 138, Lot. Villa Santos, Bairro Cardoso, Município e Comarca de São João Batista/SC, com a área total de 56,87 m² (cinquenta e seis metros e oitenta e sete centímetros quadrados), com a área privativa de 56,87 m², com área comum de 0,00 m², correspondente a fração ideal do solo de 8,8882% da área de "959,76" m² do terreno, da Parte do Solo (área de uso exclusivo) com 85,3050 m²; com as medidas e confrontações seguintes: Frente (Leste): com extensão de 5,17 metros com a Rua Projetada "B" do Lot. Villa Santos; Fundos (Oeste): com extensão de 5,17 metros com Lotes nº 02; 04 e 06 do Lot. Villa Santos, de propriedade de Baltazar Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Mat. nº 20.383; 20.385; e 20.387); Lado direito (Sul): com extensão de 16,50 metros com Casa nº 03; e Lado esquerdo (Norte): com extensão de 16,50 metros com Casa nº 01".	
OBS: Possui uma vaga de garagem descoberta localizada na área privativa do terreno.	
PROPRIETARIA: <u>Baltazar Empreendimentos Imobiliários Ltda - ME</u> , CNPJ 15.482.486/0001-19, com sede em Estrada Águas Frias, nº 770, Tigipió, São João Batista/SC, representada por <u>Zito Carlos Baltazar</u> , CPF 246.192.309-44, CNH 02481748768 DETRAN/SC, brasileiro, casado, administrador, residente e domiciliado na Rua São Miguel, 08, João Paulo, Florianópolis/SC.	
VALOR: R\$ 65.959,20 (sessenta e cinco mil novecentos e cinquenta e nove reais e vinte centavos).	
TITULO AQUISITIVO: Transcrito neste Ofício de Registro de Imóveis, sob matrícula nº 20.713, fls. 0001 do livro 2, em data de 27/04/2018. O Oficial: <u>Waldir Feliciano Goedert</u>	
Protocolo nº 48.604 (Instituição de Condomínio) - Datado de 16/10/2018.	
Emolumentos: R\$ 7,70	
AV. 1 - 20.971 - Protocolo nº 49.420 - Datado de 25/02/2019.	
De acordo com Certidão Negativa de Imóvel nº 0108/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC em 27/02/2019, procede-se averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado na <u>Rua Herminio Manoel Nunes, Bairro Cardoso, Município e Comarca de São João Batista/SC. Inscrição Imobiliária nº 01.02.116.0034.001.002 e Cadastro Imobiliário nº 66847</u> . Dou fé. São João Batista, 27 de fevereiro de 2019. O Oficial: <u>Waldir Feliciano Goedert</u>	
Emolumentos: R\$ 109,05 + Selo Normal: R\$ 1,95 - Total: R\$ 111,00 - Selo de fiscalização: FJI02781-DCVG	
R. 2 - 20.971 - Protocolo nº 49.420 - Datado de 25/02/2019.	
Título - Contrato nº 8.4444.2018032-0 - 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 22 de fevereiro de 2019, na cidade de São João Batista/SC; mediante cláusulas, termos e condições seguintes: Vendedora: Baltazar Empreendimentos Imobiliários Ltda. , representada neste ato por <u>Zito Carlos Baltazar</u> , já qualificados na descrição do imóvel; Compradores e Devedores Fiduciários: Tiago Moura do Nascimento , CPF 023.276.230-90, RG 8259021 SSP/SC, brasileiro, operador de máquinas, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Jeizibel Couto Soares do Nascimento , CPF 022.592.930-93, RG 8259026 SSP/SC, brasileira, sapateira, residentes e domiciliados na Rua Atanazio Joaquim dos Santos, s/nº, Timbé, São João Batista/SC. Objeto da Venda: A vendedora vende e transfere a Casa objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Foi recolhido ITBI (Imposto sob Transmissão de Bem Imóvel) nº 1499900001500857-0 no valor de R\$ 1.950,00 pago em 26/02/2019. Foi recolhido FRJ (Fundo de Reaparelhamento Judicial) boleto nº 28346670001950796 no valor de R\$ 255,00 pago em 27/02/2019. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos do Imóvel nº 0108/2019 expedida pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC em 27/02/2019. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União: Código de Controle: 36B1.9390.9A71.3E53 emitida em 12/02/2019 válida até 11/08/2019. Será emitida a DOI - Declaração de Operações Imobiliárias no prazo legal. Outras Condições: As do Contrato. Dou fé. São João Batista, 27 de fevereiro de 2019. O Oficial: <u>Waldir Feliciano Goedert</u>	
Emolumentos: R\$ 598,04 + Selo Normal: R\$ 1,95 - Total: R\$ 599,99 - Selo de fiscalização: FJI02783-OCIG	
R. 3 - 20.971 - Protocolo nº 49.420 - Datado de 25/02/2019.	

Continua no verso

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 4





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 20.971

Folha: 0001v

Título - Contrato n.º 8.4444.2018032-0, já acima mencionado. **Devedores Fiduciários: Tiago Moura do Nascimento e s/m Jeizibel Couto Soares do Nascimento**, já qualificados no R. 2; **Credora Fiduciária: 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 **Adriana da Luz Silva**, CPF 652.112.279-72, RG 2.124.942 SSP/SC, brasileira, casada, gerente de atendimento, conforme procuração lavrada às folhas 088/089 do Livro 3210-P em 07/07/2016 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substeleciamento lavrado 192/200 do Livro 003 em 09/09/2016, no Distrito Barra da Lagoa em Florianópolis/SC; **Valor de Aquisição da Unidade Habitacional**: O valor da compra e venda é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo integralizado da seguinte forma: a) recursos próprios: R\$ 27.710,00; b) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; c) Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 2.290,00; d) financiamento: R\$ 120.000,00; **Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições**: 1) Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 2) Valor da Dívida: R\$ 120.000,00; 3) Valor da Garantia: R\$ 150.000,00; 4) Sistema de Amortização: PRICE; 5) Prazo em meses: 5.1) de amortização: 360; 6) Taxa anual de juros (%): Sem desconto: Nominal: 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: 5,6408% a.a.; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5,5000% a.a. Efetiva: 5,6407% a.a.; 7) Encargo Inicial: 7.1) Prestações - (a+j): R\$ 681,34; 7.2) Taxa de Administração: R\$ 0,00; 7.3) Seguros: R\$ 22,95; 7.4) TOTAL: R\$ 704,29; 8) Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/03/2019. **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, 27 de fevereiro de 2019. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert
Emolumentos: R\$ 483,34 + Selo Normal: R\$ 1,95 - Total: R\$ 485,29 - Selo de fiscalização: FJI02784-UYD8

AV.4 - 20.971 - Protocolo nº 68.585 - Datado de 05/06/2026.

Em vista do Requerimento apresentado pela **Caixa Econômica Federal**, devidamente qualificada no R.3, para Consolidação da Propriedade, datado de 29/05/2026, assinado por **Daniele Fydrzewski 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 Substeleciamento 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 os **Devedores Fiduciários: Tiago Moura do Nascimento e s/m Jeizibel Couto Soares do Nascimento**, qualificados no R.2, conforme Certidão de Intimação expedida por este Ofício de Registro de Imóveis datada de 19/02/2026, estavam em local incerto e não sabido, após isto, foram intimados através dos editais nº 893686, 893688 e 893688, datados de 26/02/2026, 27/02/2026 e 02/03/2026, respectivamente, conforme Certidão de Intimação expedida por este Ofício de Registro de Imóveis datada de 02/04/2026, deixando transcorrer o prazo legal de 15 (quinze) dias sem que efetuassem o pagamento do que deviam, 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\$ 160.024,77 (cento e sessenta mil e vinte e quatro reais e setenta e sete centavos). Valor este impugnado pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC que avaliou o bem em R\$ 222.674,44 (duzentos e vinte e dois mil, seiscentos e setenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos). **A presente transferência se dá nos termos do Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97 (Alienação Fiduciária)**. Foi recolhido ITBI nº 2240948 no valor de R\$ 5.566,86 (cinco mil, quinhentos e sessenta e seis reais e oitenta e seis centavos), pagos em 21/05/2026. Dou fé. São João Batista, 11 de junho de 2026. O Oficial Waldir Feliciano Goedert
Emolumentos: R\$ 668,63 + Valor do FRJ: 151,97 (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\$ 33,43. = R\$ 854,03. Selo de fiscalização: HVW48115-1YWD

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 4





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 DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC **Folha: 0002** LIVRO 2 - REGISTRO GERAL **Ano: 2025**

Continuação da Matrícula nº 7.031

presidente Anezio Pedro Crispim, inscrito no CPF nº 375.668.229-34, C.I nº 890097 SSP/SC, CNH n. 01242579608 DETRAN/SC, nascido em 29/04/1960, brasileiro, solteiro, comerciante, residente e domiciliado na Avenida Cantório Florentino da Silva, n. 1579, casa, Centro, Canelinha-SC. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 900.000,00 (novecentos), pela transferência da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, que será pago em moeda corrente nacional, em 9 (nove) parcelas iguais, mensais e sucessivas de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), vencendo, a primeira, em 24/08/2025 e a última em 24/04/2026, cujos pagamentos serão depositados, na proporção de 25% (vinte e cinco por cento), equivalente a R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) de cada parcela, nas seguintes contas: a) de titularidade de Rosa Creppas; b) de titularidade de Maria Creppas; c) de titularidade de Angelina Creppas e d) de titularidade de Augusta Creppas. Será emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI no prazo legal. A presente compra e venda se dá nos termos dos art. 481 e seguintes do Código Civil. Outras condições: as da escritura. Dou fé. São João Batista, 29 de agosto de 2025.

O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 2.707,50 + Valor do FRJ: 615,41 (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\$ 135,38. = R\$ 3.458,29. Selo de fiscalização: HOE74196-02SF

AV. 9 - 7.031 - Protocolo nº 68.409 - Datado de 14/05/2026.

AVERBAÇÃO ADMINISTRATIVA: Procede-se a presente averbação para fazer constar a Cláusula Resolutiva a qual não foi mencionada no R.8, sendo: "DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA: Referida compra e venda é feita em caráter irrevogável e irretroatável, todavia, em razão do parcelamento convencionado na cláusula acima, fica expressamente pactuado entre as partes, como Cláusula Resolutiva Expressa, prevista nos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, que havendo falta de pagamento de qualquer das parcelas acima mencionadas, poderão, as outorgantes vendedoras, de pleno direito optar pelo desfazimento do negócio ou pela execução da dívida, tornando-se injusta a posse da outorgada compradora. Foi convencionado, ainda, pelas partes, que ocorrendo o não pagamento das parcelas no prazo avençado, o valor da parcela em atraso será corrigido monetariamente pela variação positiva do IGPM, utilizando-se como índice-base o correspondente à data do vencimento da parcela em atraso, e como índice-reajuste o correspondente ao mês do efetivo pagamento do valor em atraso. Convencionaram, ainda, as partes, que o atraso no pagamento de qualquer parcela implicará, também, o pagamento de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die, e multa moratória de 2% (dois por cento), calculada sobre o valor atualizado do saldo remanescente, além do pagamento de eventuais perdas e danos a serem apurados em procedimento próprio. Fica também acordado que a transferência do imóvel objeto do presente instrumento para terceiros, até o pagamento do valor total da transação, somente ocorrerá com a anuência expressa das outorgantes vendedoras. Fica, ademais, desde já estabelecido que a apresentação dos respectivos comprovantes de pagamento, ou, na sua falta, de termo de quitação assinado pelas vendedoras, com firma reconhecida por autenticidade, devidamente acompanhado de requerimento firmado pela compradora, constituirá documentos hábeis para que se proceda, perante o Ofício de Registro de Imóveis competente, à quitação do preço do imóvel objeto desta escritura e à baixa do ônus alusivo a esta cláusula. IV". Dou fé. São João Batista, 14 de maio de 2026. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HUD71037-G4ZB. + Valor do FRJ: Isento.

AV.10 - 7.031 - Protocolo nº 68.411 - Datado de 14/05/2026.

Em vista do Requerimento apresentado por APC Participações S/A, neste ato representada pelo seu diretor presidente Anezio Pedro Crispim, qualificados no R.8, datado de 12/05/2026, apresentando Termo de Quitação de Imóvel Urbano com Cláusula Resolutiva Expressa, datado de 28/04/2026, assinado por Angelina Creppas, Rosa Creppas, Maria Creppas, Augusta Creppas, qualificadas no R.7 desta matrícula, procede-se a averbação para constar o cancelamento da cláusula resolutiva referente a AV. 9 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. São João Batista, 11 de junho de 2026. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 124,07 + Valor do FRJ: 28,20 (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\$ 6,20. = R\$ 158,47. Selo de fiscalização: HVW48118-EC0W

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7MR6-EGH64-U653G-ZKXSX>

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 4



onr

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



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, 16 de junho 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

HVW48314-JNHZ

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/U7MR6-EGH64-U653G-ZKXSQ>

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 4

