



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

REGISTRO DE IMÓVEIS		Fls.: 0001
REGISTRO GERAL		Ano: 2013
Livro Nº . 2 -		
Matrícula Nº 17.288 Data: 22 de agosto de 2013. IDENTIFICACAO DO IMOVEL: "Um apartamento, nº 203, Localizado no Pavimento Tipo 01 do Bloco "A" - Quadra 01, do Condomínio Residencial ECOVILLE, situado na Rua José Antônio Soares, Bairro Ribanceira do Sul, Município e Comarca de São João Batista/SC, com a área total de "63,54"m² (sessenta e três metros e cinquenta e quatro centímetros quadrados), com área privativa de 57,97 m², área comum de 5,57 m², correspondente a fração ideal de 0,36765% ou 61,40 m² do terreno". Uma vaga de estacionamento rotativo de uso comum sem área construída, localizada na parte externa aos blocos que compõe o empreendimento. PROPRIETARIA: Porto Sul Construtora e Incorporadora Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ (MF) número 04.273.866/0001-27, com sede na Rua Ivo dos Reis Montenegro, 211, Lote 06, Quadra 16, Sala 01, Nossa Senhora do Rosário, São José/SC, representada neste ato pelo sócio administrador Daniel Eustaquio Ferreira, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 5.183.530-4 SESP/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 534.702.228-00, residente e domiciliado na Rua dos Bandejos, 611, Jurete Internacional, Florianópolis/SC. TITULO AQUISITIVO: Transcrito neste Ofício de Registro de Imóveis, sob matrícula nº 11.588 fls 0001 do livro 2, em data de 11/01/2011. OBS: A presente matrícula foi aberta nos termos do Contrato expedido pela Caixa Econômica Federal. O apartamento acima citado está em construção. Dou fé. O Oficial Emolumentos: R\$ 5,55 + Selo Normal: R\$ 1,35 - Total: R\$ 6,90 - Selo de fiscalização: DDJ61614-V2IP		
R. 1 - 17.288 - Protocolo nº 38209. São João Batista, 22 de agosto de 2013. Título - Contrato nº 855552690940 - Contrato por instrumento particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recurso do FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - datado de 21 de junho de 2013, na cidade de São João Batista/SC; mediante cláusulas, termos e condições seguintes: Vendedora: Porto Sul Construtora e Incorporadora Ltda., já acima qualificada, representada neste ato por Daniel Eustaquio Ferreira, já acima qualificado; Compradora e Devedora Fiduciante: Josemar Araujo de Oliveira, CPF 014.797.150-00, CNH 03988734661 DETRAN/SC, brasileiro, solteiro, escovador de solas, residentes e domiciliados na Rua Marcos Silva, 1925, Centro, São João Batista/SC. Objeto da Venda: Os vendedores vendem e transferem o Apto. nº 203, Bloco "A" objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais). Foi recolhido ITBI (Imposto sob Transmissão de Bem Imóvel). Isento do recolhimento do FRJ (Fundo de Reaparelhamento Judicial) por tratar-se de primeira aquisição imobiliária no âmbito do sistema financeiro de habitação - SFH. Foi apresentada Certidão Negativa de Imóvel nº 0631/2013 expedida pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC em data de 17/07/2013. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e das Terceiros nº 000492013-20001866 emitida em 19/02/2013 válida até 18/08/2013. Dou fé. O Oficial Emolumentos: R\$ 367,50 + Selo Normal: R\$ 1,35 - Total: R\$ 368,85 - Selo de fiscalização: DDJ61615-W585		
R. 2 - 17.288 - Protocolo nº 38209. São João Batista, 22 de agosto de 2013. Título - Contrato nº 855552690940, já acima mencionado. Devedor Fiduciante: Josemar Araujo de Oliveira, já acima qualificado; 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 Lirian Schuelter, CPF 023.903.729-45, RG 49414909, brasileira, solteira, economiária; Valor de Aquisição da Unidade Habitacional: O valor da compra e venda é de R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), sendo integralizado da seguinte forma: a) recursos próprios: R\$ 1.949,88; b) Recursos concedidos pelo FGTS: R\$ 0,00; c) Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 17.960,00; d) financiamento: R\$ 72.090,12; e) Valor da compra e venda do terreno: R\$ 4.338,24; f) A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto do presente contrato e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento; g) O prazo das etapas para mediações e para conclusão da obra é de 24 meses; Confissão da Dívida-Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições: 1) Origem dos Recursos: FGTS; 2) Norma Regulamentadora: HH.178.1 - 18/01/2013; 3) Valor da operação: R\$ 90.050,12; 4) Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 0,00; 5) Recursos Concedido pelo FGTS na Forma de Desconto: R\$ 17.960,00; 6)		

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



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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVQ7P-9G3S7-9AR8Q-MMNDY>



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. 17.288

Fls.: 0001v

Valor da Dívida: R\$ 72.090,12; 7) Valor da Garantia: R\$ 96.000,00; 8) Sistema de Amortização: SAC; 9) Prazo em meses: 9.1) de construção: 24; 9.2) de amortização: 360; 10) Taxa anual de juros (%): nominal: 4,5000 e efetiva: 4,5941; 11) Encargo Inicial: 11.1) Prestações (a+j): R\$ 470,58; 11.2) Taxa de Administração: R\$ 0,00; 11.3) FGHB: R\$ 9,40; 11.4) TOTAL: R\$ 479,98; 11) Encargos mensais incidentes sobre o financiamento: O pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento do mesmo dia de assinatura do contrato; 12) **Garantia:** Em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula. **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 Emolumentos: R\$ 288,34 + Selo Normal: R\$ 1,35 - Total: R\$ 289,69 - Selo de fiscalização: DDJ61617-3OZO

AV. 3 - 17.288 - São João Batista, 07 de outubro de 2013

Procede-se averbação para constar o recolhimento do FRJ sob nº 000050020.0955.0710 nº valor de 138,00 em data de 30.09.2013, referente ao R.1-17.288. Dou fé. O Oficial

AV. 4 - 17.288 - Protocolo nº 42.918. São João Batista, 20 de janeiro de 2016.

De acordo com requerimento expedido pelo representante da empresa proprietária **Porto Sul Construtora e Incorporadora Ltda.**, já acima qualificada, representada neste ato por **Daniel Eustaquio Ferreira**, já acima qualificado, em data de 11/12/2015, procede-se averbação para constar que a construção objeto desta matrícula foi **concluída e averbada sob AV. 30 - 11.588**. Dou fé. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 92,20 + Selo Normal: R\$ 1,70 - Total: R\$ 93,90 - Selo de fiscalização: ECZ48544-QXPB

AV.5 - 17.288 - Protocolo nº 69.146 - Datado de 05/08/2026.

Em vista do Requerimento mencionado na AV.6, apresentado Boletim de Cadastro Imobiliário Geoprocessado 2026, expedido pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC, procede-se averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui a inscrição imobiliária nº 01.01.085.0077.010 e cadastro imobiliário nº 58017. Dou fé. São João Batista, 21 de agosto 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: HXU58943-NZV5

AV.6 - 17.288 - Protocolo nº 69.146 - Datado de 05/08/2026.

Em vista do Requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, devidamente qualificada no R.2, para Consolidação da Propriedade, datado de 30/07/2026, assinado por Milton Fontana, inscrito no CPF nº 575.672.049-91, C.I 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 o Devedor Fiduciante: Josemar Araujo de Oliveira, qualificado no R.1, conforme Certidão de Intimação expedida por este Ofício de Registro de Imóveis datada de 18/03/2026, estava em local incerto e não sabido, após isto, foi intimado através dos editais nº 935525, 935526 e 935527, datados de 17/04/2026, 20/04/2026 e 22/04/2026, respectivamente, conforme Certidão de Intimação expedida por este Ofício de Registro de Imóveis datada de 21/05/2026, 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

Continua nas folhas 0002

Gráfica Guarany Ltda.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVQ7P-9G3S7-9AR8Q-MMNDY>

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: 2026

Continuação da Matrícula nº 17.288

registro da transferência do imóvel objeto desta matrícula em favor do fiduciário, **Caixa Econômica Federal**, devidamente qualificado no R.2; Valor da Consolidação: R\$ 185.567,00 (cento e oitenta e cinco mil, quinhentos e sessenta e sete reais). **A presente transferência se dá nos termos do Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97 (Alienação Fiduciária).** Foi recolhido ITBI nº 2247469, no valor de R\$ 4.639,18 (quatro mil, seiscentos e trinta e nove reais e dezoito centavos), pagos em 24/07/2026. Dou fé. São João Batista, 21 de agosto de 2026. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 559,71 + Valor do FRJ: 127,22 (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\$ 27,99. = R\$ 714,92. Selo de fiscalização: HXU58944-PCMR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVQ7P-9G3S7-9AR8Q-MMNDY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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





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, 24 de agosto 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

HXU59062-BN4I

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/KVQ7P-9G3S7-9AR8Q-MMNDY>

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

