



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL  
Livro Nº 2

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2020

Matrícula Nº: 144.478

(cento e quarenta e quatro mil e quatrocentos e setenta e oito)

Ficha 1  
Data: 16 de Novembro de 2020

Identificação do Imóvel: **CASA 14**, com 01 pavimento, localizada no **RESIDENCIAL NEOVILLE**, situado na Rua Jair Coan, nº 875, em Forquilhas, neste município e comarca de São José/SC, com a área real privativa principal de 45,4690m<sup>2</sup>, outras áreas privativas (accessórias) de 22,3556m<sup>2</sup>, área de uso comum de 30,0561m<sup>2</sup>, área real total de 97,8807m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno de 3,11%. O terreno onde se encontra edificado o referido residencial é designado por Área 60 e possui a área total de 3.143,76m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIA: NEO CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 16.678.307/0001-86, com sede na Rua Domingos André Zanini, nº 277, Bloco 11, Sala 1104, Campinas, São José/SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 122.952 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. Protocolo: 287.589 de 21 de Outubro de 2020. Emolumentos: R\$ 8,50.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende

**AV.1/144.478**, em 17 de Maio de 2021. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.**

Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na P.M.S.J. sob o nº **04.02.373.0024.1.014**, conforme consta na escritura pública, lavrada pela Escritania de Paz do Distrito de Colônia Santa Teresa, comarca de São José/SC, às fls. 037/039, do Livro nº 245, em 29 de abril de 2021. Protocolo: 295.937 de 05 de maio de 2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GCS73552-8AUA; R\$ 2,82.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende

**R.2/144.478**, em 17 de Maio de 2021. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: NEO CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 16.678.307/0001-86, com sede na Rua Domingos André Zanini, nº 277, Bloco 11, Sala 1104, Campinas, São José/SC. **ADQUIRENTE: MARCOS TONIOLO**, portador da C.N.H. nº 02687606234 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 029.582.949-43, brasileiro, administrador, nascido em 10/11/1979, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com **ELISA SOLDATELI TONIOLO**, residentes e domiciliados na Rua das Palmeiras, nº 120, Casa 01, Bom Abrigo, Florianópolis/SC. **FORMA DO TÍTULO:** escritura pública, lavrada pela Escritania de Paz do Distrito de Colônia Santa Teresa, comarca de São José/SC, às fls. 037/039, do Livro nº 245, em 29 de abril de 2021. **VALOR:** R\$ 120.000,00. **VALOR:** R\$ 120.000,00. **ITBI:** recolhido no valor de R\$ 5.225,15, pela avaliação fiscal de R\$ 261.053,93, sendo de R\$ 130.467,15 para este imóvel e de R\$ 130.586,78 para o imóvel da matrícula nº 144.476, em data de 01/04/2021, na Cooperativa de crédito UNICRED - via internet banking, autenticação nº 5662365844617325213211354, conforme consta na escritura. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 5800040933, no valor de R\$ 652,69, em data de 01/04/2021 na Cooperativa de Crédito UNICRED - via internet banking, autenticação nº 1682864864617325213211358, referente ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula nº 144.476, conforme consta na escritura.. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Consta na escritura a apresentação de certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e negativa de ônus. **CERTIDÕES:** foram apresentadas as certidões fiscais exigidas por lei. Na escritura consta declaração da alienante de que o imóvel faz parte do ativo circulante e a atividade exclusiva da transmitente é a comercialização de imóveis. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 295.937 de 05 de maio de 2021. Emolumentos: R\$ 1.278,87. Selo de fiscalização: GCS73556-WND2; R\$ 2,82.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende

**AV.3/144.478**, em 17 de Maio de 2021. **FACTO ANTENUPCIAL.**

O pacto antenupcial de MARCOS TONIOLO e ELISA SOLDATELI TONIOLO, referente ao regime da **separação total de bens**, foi registrado no 2º Ofício de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Florianópolis/SC, no Livro 3-RA, sob o nº 10.055, conforme consta na escritura pública, lavrada pela Escritania de Paz do Distrito de Colônia Santa Teresa, comarca de São José/SC, às fls. 037/039, do Livro nº 245, em 29 de abril de 2021. Protocolo: 295.937 de 05 de maio de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZQ2T-WUJCW-XWDLF-AG9RN>



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 144.478

<p>2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GCS73555-KVLO; R\$ 2,82. Escrivente Autorizada Mariana Rezende</p>
<p><b>R.4/144.478</b>, 27 de novembro de 2023. <b>COMPRA E VENDA - SFH.</b> TRANSMITENTE: MARCOS TONIOLO, portador da C.I nº 1.810.203 SSP/SC, inscrito no CPF nº 029.582.949-43, administrador, nascido em 10/11/1979, casado pelo regime da separação total de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com ELISA SOLDATELI TONIOLO, portadora da C.I nº 4.841.786 SESP/SC, inscrita no CPF nº 048.265.869-06, publicitária, nascida em 08/07/1986, brasileiros, residentes e domiciliados na Servidão Bento Quintino Mariano da Silva, nº 120, Itaguaçu, Florianópolis/SC. <b>ADQUIRENTE: CLEIDIANE DE OLIVEIRA CLEMENTINO</b>, portadora da C.I nº 13.693.357-25 SSP/BA, inscrita no CPF nº 023.638.585-22, brasileira, solteira, autônoma, nascida em 12/06/1984, residente e domiciliada na Rua das Açucenas, nº 1428, Serraria, São José/SC, a qual declara não viver em união estável. <b>FORMA DO TÍTULO:</b> contrato por instrumento particular nº 0202352755, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com força de escritura pública, datado de 20/10/2023, emitido na cidade de São José/SC. <b>VALOR:</b> R\$ 185.000,00, sendo R\$ 60.000,00 de recursos próprios, e R\$ 125.000,00 mediante financiamento concedido pelo Banco Inter S.A., garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. <b>ITBI:</b> recolhido mediante a guia nº 5484/2023, no valor de R\$ 3.700,00, pela avaliação fiscal de R\$ 185.000,00, em data de 03/11/2023, no Banco Inter, autenticação nº 6b040511b372d4ffa89374616f6bf6ea721a9a6a5a2bel3254f7e3a731ee6665. <b>OBJETO:</b> o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e negativa de ônus. <b>CERTIDÕES:</b> foi mencionada no instrumento que foi dispensada pela adquirente a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. No instrumento consta declaração do alienante de que não é contribuinte obrigatório do INSS. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 337.702 de 09 de novembro de 2023. Emolumentos: R\$ 1.107,49. FRJ do ato: R\$ 251,73, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS R\$ 55,37. Selo de fiscalização: GYH87973-R03T. Substituto Ederson Sutil Antunes.</p>
<p><b>R.5/144.478</b>, 27 de novembro de 2023. <b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.</b> <b>DEVEDORA FIDUCIANTE:</b> CLEIDIANE DE OLIVEIRA CLEMENTINO, já qualificada anteriormente. <b>CREADOR FIDUCIÁRIO:</b> BANCO INTER S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG. <b>FORMA DO TÍTULO:</b> instrumento particular já especificado no R.4 desta matrícula. <b>VALOR:</b> este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 133.667,00, sendo R\$ 125.000,00 referente ao valor do financiamento destinado à aquisição do imóvel e R\$ 8.667,00 referente ao valor do financiamento destinado ao pagamento das despesas acessórias. <b>CONDIÇÕES:</b> Número de parcelas: 360 parcelas mensais. Valor total da primeira parcela mensal: R\$ 1.722,89. Valor da parcela (amortização + juros): R\$ 1.640,02. Data de vencimento da primeira parcela mensal: 15/12/2023. Data do vencimento da última parcela mensal: 359 meses após o vencimento da primeira parcela. Sistema de amortização: SAC. Juros: taxa nominal: 11,39% a.a. e 0,95% a.m.; taxa pós-fixada efetiva: 12,00% a.a. e 0,95% a.m. Periodicidade de Capitalização dos juros: mensal. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 185.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar a devedora, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 337.702 de 09 de novembro de 2023. Emolumentos: R\$ 673,48. FRJ do ato: R\$ 153,08, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS R\$ 33,67. Selo de fiscalização: GYH87974-T802. Substituto Ederson Sutil Antunes.</p>

Continua na ficha 02...



REGISTRO GERAL  
Livro Nº 2

**1º REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

CNM: 108720.2.0144478-49

Ficha 02

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 144.478

Data: 16 de novembro de 2020

**AV. 6/144.478**, 16 de setembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**  
**PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: BANCO INTER S/A**, inscrita no CNPJ n. 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG. Tendo em vista a constituição em mora da devedora fiduciante e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. Valor do imóvel para venda em leilão público constante no contrato de R\$ 185.000,00, atualizado para R\$ 191.917,39, por meio do sítio eletrônico do Banco Central do Brasil, conforme art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, e art. 81 da Lei Complementar Estadual nº 755, de 26/12/19. ITBI: recolhido mediante a guia nº 4514/2024 no valor de R\$ 3.700,00, pela avaliação fiscal de R\$ 185.000,00, em 28/08/2024, no Banco Inter, autenticação nº abb39ced53c4734896760ff9610096ff0401b8d00b7802fb84b90dd9ac880976, que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 350.539 de 03 de setembro de 2024. Emolumentos: R\$ 563,65. FRJ do ato: R\$ 128,11, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS R\$ 28,18. Selo de fiscalização: HFQ29011-Z6D8.  
Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZQ2T-WUJCW-XWDLF-AG9RN>



**CERTIFICO** e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **144.478**, datada de 16 de setembro de 2024, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 16 de setembro de 2024

Documento assinado digitalmente por **CRISTHIAN ANDREY MARTINS**  
(118.613.519-09)

**Emolumentos:**

1. Certidão de Inteiro Teor de Matrícula - Pós Registro R\$0,00

ISS: R\$0,00

FRJ: R\$ 0,00 (FUPESC:24,42%; OAB, Peritos e Assistência:

até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos

Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Total: R\$ 719,94



**A presente certidão tem validade de 30 (trinta) dias (Art.769 do Código de Normas do Foro Extrajudicial de Santa Catarina).**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZQ2T-WUJJCW-XWDLF-AG9RN>