



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2012

Ficha 1

Matrícula Nº: 100.531

Data: 31 de Agosto de 2012

(cem mil e quinhentos e trinta e um)

Identificação do Imóvel: **CASA GEMINADA Nº 04**, localizada no "**RESIDENCIAL GABRIEL II**", situado na Rua B, nº 203, Loteamento Tarumã I, em Potecas, neste município e comarca de São José/SC, com as seguintes características: possui a área real privativa de 59,63150m², área real de uso comum de 1,57485m², área real total de 61,20635m² e fração ideal do terreno de 122,44670m² ou 26,65593%. O terreno onde se encontra edificado o referido residencial é designado por lote 01 da quadra D e possui a área total de 459,36m².

PROPRIETÁRIOS: SÉRGIO LUIZ NEUWALD, portador da C.I. nº 1.022.584.963 SSO/RS, inscrito no CPF nº 117.969.360-49, construtor, e sua esposa **SORIANA ISABEL STORCHI NEUWALD**, portadora da C.I. nº 1010629978 SSP/RS, inscrita no CPF nº 498.901.900-87, professora, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Moura, nº 115, Barreiros, São José/SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 73.697 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. Protocolo: 179.402 de 17 de Agosto de 2012. Emolumentos: R\$ 5,25.

Escrevente Autorizada Khadyja Leilane Fraga

AV.1/100.531, em 21 de Fevereiro de 2013. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E LOGRADOURO.** 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 **04.03.089.0074.004.0.004**, e situa-se na **Rua Do Arco-íris**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 695/2013. Protocolo: 185.497 de 15 de Fevereiro de 2013. Emolumentos: R\$ 75,30. Selos de fiscalização: CXT21842-UZ9R; CXT21843-9I8R.

Escrevente Autorizado Diego Costa

R.2/100.531, em 21 de Fevereiro de 2013. **COMPRA E VENDA - PMCMV.**

TRANSMITENTE: SÉRGIO LUIZ NEUWALD, portador da C.I. nº 1022584963 SSP/RS, inscrito no CPF nº 117.969.360-49, construtor, e sua esposa SORIANA ISABEL STORCHI NEUWALD, portadora da C.I. nº 1010629978 SSP/RS, inscrita no CPF nº 498.901.900-87, professora, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Correa Lima, nº 1631, Santa Tereza, Porto Alegre/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. **ADQUIRENTES: LUANA NUNES DA SILVA HERMANN**, portadora da C.I. nº 4007719 SSP/SC, inscrita no CPF nº 039.141.389-98, vendedora, e seu esposo **OSMAR RICARDO HERMANN**, portador da C.I. nº 3821518 SSP/SC, inscrito no CPF nº 034.252.659-62, aposentado, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Eurico Garbeloto, nº 256, Biguaçu/SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 8.4444.0241650-4 - Programa Minha Casa Minha Vida, com força de escritura pública, datado de 14/01/2013, emitido na cidade de São José/SC. VALOR: R\$ 115.000,00, sendo R\$ 7.519,04 de recursos próprios, R\$ 8.479,96 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 7.001,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 92.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido mediante a guia nº 695/2013, no valor de R\$ 1.150,00, pela avaliação fiscal de R\$ 115.000,00, que fica arquivada neste Ofício. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.0884.0537, no valor de R\$ 172,50, em data de 15/02/2013, pago na Caixa Econômica Federal - CEF (via internet banking), conforme código da operação: 00210012 e chave segurança: A1724L1AULFMEH6E. OBJETO: o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e negativa de ônus. **CERTIDÕES:** foi dispensada pelos adquirentes a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. No instrumento consta declaração dos alienantes de que não são contribuintes obrigatórios do INSS, nem produtores rurais. Emitida a DOI. Protocolo: 185.497 de 15 de Fevereiro de 2013. Emolumentos: R\$ 457,96. Selos de fiscalização: CXT21844-S958; CXT21845-UCDB.

Escrevente Autorizado Diego Costa

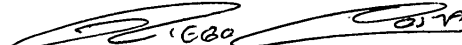
Continua no verso


Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYDSY-6XNY2-XKRDN-ZG3X4>



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 100.531

FICHA 1v

R. 3/100.531, em 21 de Fevereiro de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV.**
DEVEDORES/FIDUCIANTES: LUANA NUNES DA SILVA HERMANN e OSMAR RICARDO HERMANN,
já anteriormente qualificados. **CREatora/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -**
CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao
Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4,
em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** instrumento
particular já especificado no R.2 desta matrícula, Programa Minha Casa Minha
Vida. **VALOR:** este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em
garantia de dívida no valor de R\$ 92.000,00. **CONDIÇÕES:** Quantidade de
parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 600,55;
FGHAB - R\$ 12,40; e Total - R\$ 612,95. Sistema de Amortização: SAC.
Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/02/2013. Juros: taxa anual nominal
de 4,5000% e taxa anual efetiva de 4,5939%. Valor da Garantia: Para os
efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este
imóvel em R\$ 126.000,00. Prazo de carência: o atraso de 60 (sessenta) dias,
contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago
conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os
efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 185.497 de 15 de Fevereiro de
2013. Emolumentos: R\$ 367,50. Seios de fiscalização: CXT21847-ERIB; CXT21848-
OX02.
Escrevente Autorizado Diego Costa 

AV. 4/100.531, 21 de setembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**
PROPRIETÁRIA CONSOLIDADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob
a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor
Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.
Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários e a ausência de
pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária,
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\$ 126.000,00, atualizado nesta
data para R\$ 231.681,74, por meio do sítio eletrônico do Banco Central do Brasil,
pelo INPC (IBGE), 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
4049/2023, no valor de R\$ 3.273,68, pela avaliação fiscal de R\$ 163.684,16, na
Caixa Econômica Federal, em 14 de agosto de 2023, autenticação nº 0033, que fica
arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo
regulamentar. Protocolo: 334.916 de 08/09/2023. Emolumentos: R\$ 674,69. FRJ do ato:
R\$ 153,35, (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\$ 33,73. Selo de fiscalização: GWR85191-9DOB.
Substituto Ederson Sutil Antunes. 

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYDSY-6XNY2-XKRDN-ZG3X4>



CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **100.531**, datada de 31 de agosto de 2012, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 21 de setembro de 2023

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\$ 861,77



A presente certidão tem validade de 30 dias(art.699 do Código de Normas dos Foros Judicial e Extrajudicial de Santa Catarina)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYDSY-6XNY2-XKRDN-ZG3X4>