



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2019

Ficha 1

Matrícula Nº: 142.567

Data: 01 de Outubro de 2019

(cento e quarenta e dois mil e quinhentos e sessenta e sete)

Identificação do Imóvel: **CASA 02**, com 02 pavimentos, localizada no **RESIDENCIAL SELMA SCHEIMANN SEIDLER**, situado na Rua Cauassú, nº 71, esquina com a Rua Guarapuvu, em Potecas, neste Município e Comarca de São José/SC, com a área real privativa de 92,3700m², área real de uso comum de 3,2300m², área real total de 95,6000m² e fração ideal do terreno de 150,0800m² ou 45,9710%. O terreno onde se encontra edificado o referido residencial é designado por lote 01 da quadra 21 do Loteamento Residencial Jardim Botânico de São José e possui a área total de 326,47m².

PROPRIETÁRIA: RS TELHAS, CONSTRUÇÕES E TRANSPORTES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 13.766.440/0001-04, com sede na Rua Adão Schmitt, nº 1664, Barreiros, São José/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 86.213 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. Protocolo: 271.995 de 02 de Setembro de 2019. Emolumentos: R\$ 8,05.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlaff

AV.1/142.567, em 04 de Maio de 2020. **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 **04.03.111.0505.1.002**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 644/2020. Protocolo: 280.068 de 08 de abril de 2020. Emolumentos: R\$ 90,00. Selo de fiscalização: FTN90924-3ZYC; R\$ 2,80.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende

R.2/142.567, em 04 de Maio de 2020. **COMPRA E VENDA**.

TRANSMITENTE: RS TELHAS, CONSTRUÇÕES E TRANSPORTES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 13.766.440/0001-04, com sede na Rua Adão Schmitt, nº 1664, Barreiros, São José/SC. **ADQUIRENTE: EDSON LUIZ CAMARGO**, portador da C.I. nº 14.157.307-1 SESP/PR, inscrito no CPF nº 800.337.339-53, administrador, nascido em 25/11/1972 casado com **BIANCA SABRINI SILVA CAMARGO**, portadora da C.I. nº 93244532 SESP-PR, inscrita no CPF nº 056.989.469-73, autônoma, nascida em 13/05/1987, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Eugenio Portela, nº 326, Barreiros, São José/SC, casados pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6515/77. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 0010066271, com força de escritura pública, datado de 11/02/2020, emitido na cidade de São Paulo/SP. **VALOR:** R\$ 250.000,00, sendo R\$ 42.271,89 de recursos próprios, R\$ 7.728,11 de recursos do FGTS e R\$ 200.000,00 mediante financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 644/2020, no valor de R\$ 5.003,91, pela avaliação fiscal de R\$ 250.000,00, em data de 14/02/2020, no Banco Santander, autenticação nº SBR 1197 002 14022020 0022. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 28346670003212288, no valor de R\$ 732,00, em data de 14/02/2020, no Banco Santander, autenticação nº SBR 1197 002 14022020 0023. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e negativa de ônus. **CERTIDÕES:** foi apresentada certidão negativa de débitos, datada em 12/02/2020, emitida pela Prefeitura Municipal de São José/SC. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 280.068 de 08 de abril de 2020. Emolumentos: R\$ 1.602,00. Selo de fiscalização: FTN90921-YSXL; R\$ 2,80.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende

R.3/142.567, em 04 de Maio de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.

DEVEDOR/FIDUCIANTE: EDSON LUIZ CAMARGO, anteriormente qualificado. **CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42. **FORMA DO TÍTULO:** instrumento particular já especificado no R.2 desta matrícula. **VALOR:** este

Continua no verso



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis
de São José

Maureci Marcelo Velter Junior - Oficial
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1o andar – salas 03 a 09 Barreiros – São
José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 142.567

FICHA 1v

imóvel foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia de dívida no valor de R\$ 200.000,00. CONDIÇÕES: Número de parcelas de Amortização Mensal: 360 meses. Taxa de juros sem bonificação: taxa anual efetiva de 10.0000%, taxa anual nominal de 9.5690%, taxa efetiva de juros mensal de 0.7974% e taxa nominal de juros mensal de 0.7974%. Taxa de juros bonificada: taxa anual efetiva de 7.9900%, taxa anual nominal de 7.7115%, taxa efetiva de juros mensal de 0.6426% e taxa nominal de juros mensal de 0.6426%. Encargo Inicial: parcela de amortização - R\$ 555,56; parcela dos juros - R\$ 1.285,25; prêmio de seguro MIP - R\$ 109,69; prêmio de seguro DFI - R\$ 13,25; tarifa de serviços administrativos - R\$ 25,00 e total R\$ 1.988,75. Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/03/2020. Sistema de Amortização: SAC. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 265.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá ao credor o direito de intimar o devedor, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 280.068 de 08 de abril de 2020. Emolumentos: R\$ 976,00. Selo de fiscalização: FTN90922-H7QK; R\$ 2,80.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende

AV. 4/142.567, em 04 de Maio de 2020. **PACTO ANTENUPCIAL**. O pacto antenupcial de EDSON LUIZ CAMARGO e BIANCA SABRINI SILVA CAMARGO, referente ao regime da **separação total de bens**, foi registrado neste Ofício, no Livro 3-RA, sob o nº 20.469. Protocolo: 280.068 de 08 de abril de 2020. Emolumentos: R\$ 112,49. Selo de fiscalização: FTN90928-5X4M; R\$ 2,80.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende

AV. 5/142.567, 17 de junho de 2026. **TRANSPORTE DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. A convenção de condomínio do **RESIDENCIAL SELMA SCHEIMANN SEIDLER** foi registrada, nesse serviço registral, no Livro 3-RA sob nº **20.147**, conforme AV.8 da matrícula nº 86.213 do Livro 2/RG do 1º Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo: 370.537 de 08 de junho de 2026. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HWJ48661-DFQO.

Assinado eletronicamente por Moacir Bononomi Neto - Substituto Legal.

AV. 6/142.567, 17 de junho de 2026. **ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO**.

Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula situa-se na **Rua Cauassú, nº 71 - CEP 88.119-432, esquina com a Rua Guarapuvu - CEP 88119-418, bairro Potecas, neste município e comarca de São José/SC**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 2506/2026, e consulta de CEP, datada de 15/06/2026, realizada no sítio eletrônico dos Correios. Protocolo: 370.537 de 08 de junho de 2026. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HWJ48662-KFWH.

Assinado eletronicamente por Moacir Bononomi Neto - Substituto Legal.

AV. 7/142.567, 17 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**.

PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistschek, nº 2041 e 2235, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP. Tendo em vista a constituição em mora do devedore 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\$ 265.000,00, atualizado para R\$ 379.770,04, conforme art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, e art. 76, § 1º, da Lei Complementar Estadual nº 755, de 26/12/19. ITBI: recolhido mediante a guia nº 2506/2026, no valor de R\$ 6.375,82, pela avaliação fiscal de R\$ 318.790,77, em data de 10/06/2026, no banco Itaú, autenticação nº 3BA42201FEE24654F7CFD15EBC577CF8C96E5098. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 370.537 de 08 de junho de 2026. Emolumentos: R\$ 969,93. FRJ do ato: R\$ 220,46, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%;

Continua na ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNPEE-L6KU4-UMVKG-TBZ39>



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis
de São José

Maureci Marcelo Velter Junior - Oficial
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1o andar – salas 03 a 09 Barreiros – São
José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

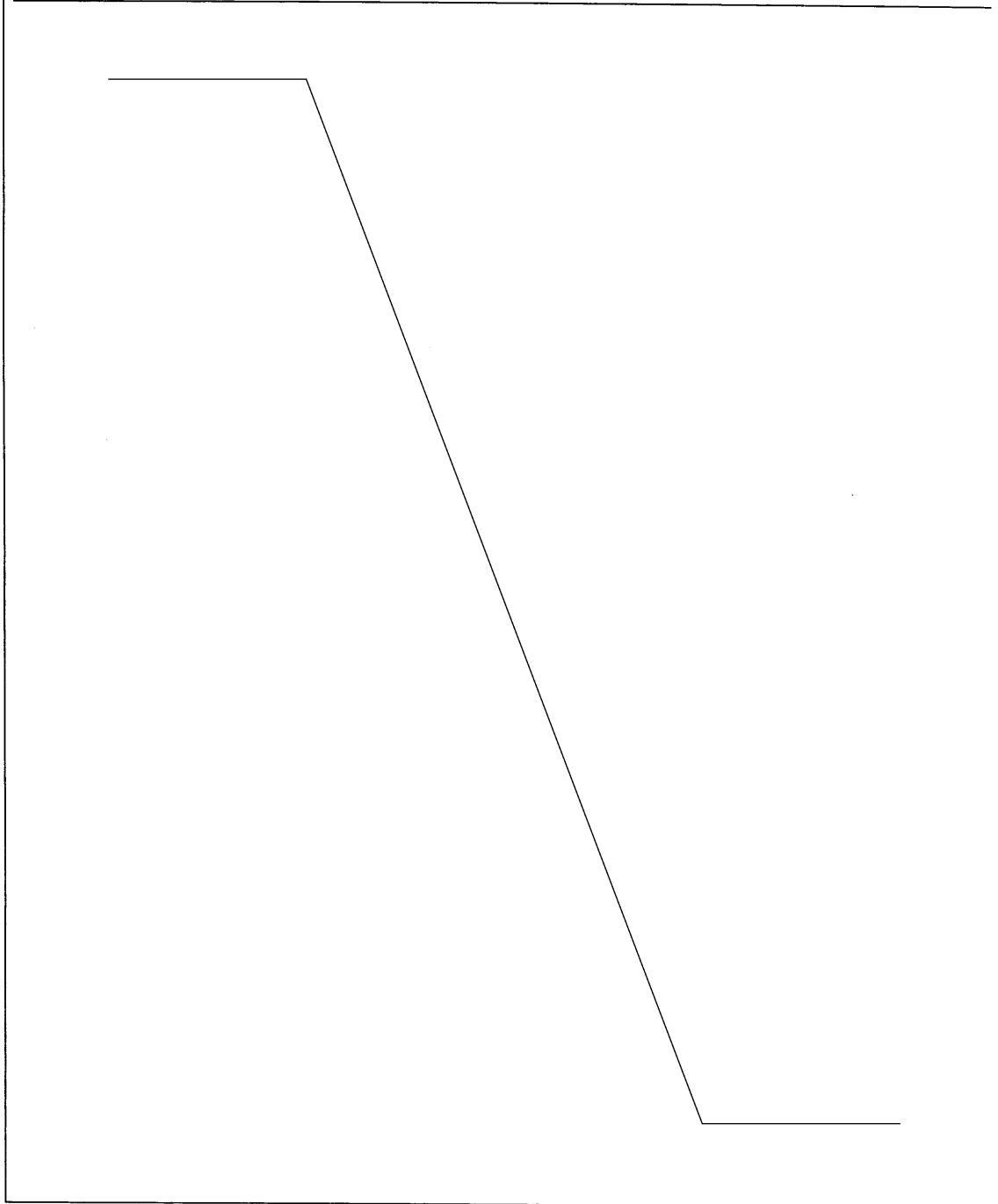
CNM: 108720.2.0142567-59

Ficha 02

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 142.567

Data: 01 de outubro de 2019

FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS R\$ 48,50. Selo de fiscalização: HWJ48663-D9TH.
Assinado eletronicamente por Moacir Bononomi Neto - Substituto Legal.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNPEE-L6KU4-UMVKG-TBZ39>



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis
de São José

Maureci Marcelo Velter Junior - Oficial
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1o andar – salas 03 a 09 Barreiros – São
José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **142.567**, datada de 17 de junho de 2026, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

Observação: A presente certidão não abrange títulos em tramitação nas novas circunscrições imobiliárias criadas pela Lei Estadual n. 16.809, de 16 de dezembro de 2015, nos termos dos artigos 687, I, e 715, §3º, do CNCGE/SC.

São José/SC, 17 de junho de 2026

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\$ 1.238,89



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