

Matrícula Nº: 43.809

Data: 24 de setembro de 99

(quarenta e tres mil oitocentos e nove)

Identificação do Imóvel :

O Apartamento nº 103, do Bloco "3", localizado no Conjunto Residencial MORADAS DA COLINA, situado à Rua Docilício Luz, nº 52, Morro do Avaí, São José-SC, com a área real privativa de 50,8400m², área real de uso comum de 15,3809m², área real total de 66,2209m² e fração ideal do terreno de 0,69%; o terreno onde se assenta referido Conjunto Residencial possui a área total de 7.885,00 metros quadrados; inscrição cadastral imobiliária fiscal da PMSJ nº 01.02.179.0700.027.000

PROPRIETÁRIO: AP CONSTRUÇÕES LTDA, CGC: 76.322.635/0001-77, com sede à Rua Maria Júlia Ramos e Souza, nº 270, em Capoeiras-Fpolis-SC

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito neste Cartório às fls. 104 do Livro 2/T sob nº R.4-3.820.

O oficial:

ARS

R.1/43.809 - São José, em 24 de setembro de 99.

TRANSMITENTE: AP CONSTRUÇÕES LTDA, CGC: 76.322.635/0001-77, já acima qualificada, neste ato representada pelo seu sócio o Sr. Lenoir Savi Mondo Pinter, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da C.I. nº 259.614-IIML/SC inscrito no CPF nº 154.817.949/34, residente e domiciliado em Fpolis-SC.

ADQUIRENTE: RONALDO ECKER, brasileiro, cédula de identidade 1036198561-SSP/RS, comerciante, CPF: 582.358.090-87, Separado Judicialmente, residente e domiciliado em São José-SC. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e Mútuo com obrigações e hipoteca - Carta de Crédito Individual-FGTS, datado de 23 de Setembro de 1999. VALOR: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais); Custas: R\$ 120,00 ;dou fé.

O oficial:

ARS

R.2/43.809 - São José, em 24 de setembro de 99.

DEVEDOR: RONALDO ECKER, CPF: 582.358.090-87, já acima qualificado. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CGC: 00.360.305/0001-04, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, representada por seu Escritório de Negócios Fpolis-SC, na forma mencionada no final deste instrumento, doravante designada CEF. TÍTULO: Hipoteca-1º Grau. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e Mútuo com Obrigações e hipoteca - Carta de Crédito Individual-FGTS, datado de 23 de Setembro de 1999. VALOR: MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: Origem dos recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH11.12.04; Valor da operação: R\$ 16.620,00; Valor da dívida: R\$ 16.620,00; Valor da garantia: R\$ 27.700,00; Sistema de amortização: SACRE; Prazo de amortização: 180 meses; Taxa de juros nominal de 8,0000% a.a. e efetiva de 8,2999% a.a.; Encargo inicial total: R\$ 223,67; Vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com a cláusula sexta, ou seja, no primeiro mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato; Custas: R\$ 80,00 ;dou fé.

O oficial:

ARS

AV.3/43.809 - São José, em 23 de novembro de 99.

Conforme RETIFICAÇÃO averbada as fls.104, do livro 2/T, sob o nº AV.12-3.820, o imóvel constante desta matrícula possui as seguintes áreas e fração ideal do terreno : área real privativa de 50,84 ms², área real de uso comum de 7,80 ms², área real total de 58,64 ms². e fração ideal do terreno de 0,69% ;dou fé.

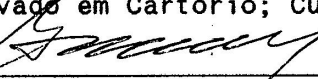
O oficial:

CAR

AV.4/43.809 - São José, em 03 de Setembro de 2002.

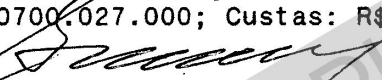
Procede-se nesta data, o cancelamento da hipoteca constante do registro supra, R.2-43.809, conforme "autorização" contida no Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações,

continua...

cancelamento e constituição de nova hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 02 de Setembro de 2.002, da Caixa Econômica Federal - CEF, que fica arquivado em Cartório; Custas: R\$ 40,00 ;dou fé.
O oficial: 

ARS

R.5/43.809 - São José, em 03 de Setembro de 2002.

TRANSMITENTE: RONALDO ECKER, brasileiro, cédula de identidade 1036198561-SSP/RS, comerciante, CPF nº 582.358.090-87, Separado Judicialmente, residente e domiciliado em São José-SC. ADQUIRENTES: MÁRCIO ADOLFO GRACIANO ROSA, brasileiro, solteiro, maior, cédula de identidade 2.501.873-6-SSP/SC, motorista, CPF nº 932.939.769-72 e FABRÍCIA TEREZINHA DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, cédula de identidade 3.086.602-SSP/SC, demonstradora, CPF nº 000.037.219-65, residentes e domiciliados em São José-SC. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, Mútuo com Obrigações, Cancelamento e Constituição de Nova Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 02 de Setembro de 2.002. VALOR: R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais). OBJETO: O imóvel constante desta matrícula com inscrição cadastral imobiliária fiscal da PMSJ nº 01.02.179.0700.027.000; Custas: R\$ 116,00 ;dou fé.
O oficial: 

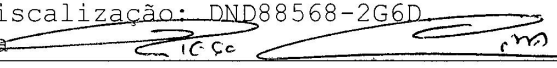
ARS

R.6/43.809 - São José, em 03 de Setembro de 2002.

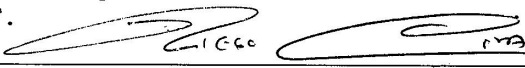
DEVEDORES: MÁRCIO ADOLFO GRACIANO ROSA, brasileiro, solteiro, maior, cédula de identidade 2.501.873-6-SSP/SC, CPF nº 932.939.769-72 e FABRÍCIA TEREZINHA DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, cédula de identidade 3.086.602-SSP/SC, CPF nº 000.037.219-65, ambos já acima qualificados. CREDOR: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, representada por seu Escritório de Negócios Fpolis-SC na forma mencionada no final deste instrumento, doravante designada CEF. TÍTULO: Hipoteca - 1º Grau. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, Mútuo com obrigações, Cancelamento e Constituição de Nova Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 02 de Setembro de 2.002. VALOR: MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES: Origem dos recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH GECIF 000310 DE 22.07.2002; Valor da Operação: R\$ 25.100,00; Valor da dívida: R\$ 25.100,00; Valor da garantia: R\$ 31.000,00; Sistema de amortização: SACRE; Prazo de amortização: 240 meses; Taxa de juros nominal de 8,1600% a.a. e efetiva de 8,4722% a.a.; Encargo inicial total: R\$ 295,48; Vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com a cláusula sexta do referido contrato. Custas: R\$ 77,33 ;dou fé.
O oficial: 

ARS

AV.7/43.809, em 24 de Julho de 2014. CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 16/07/2014 e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento do registro de hipoteca constante no R.6 desta matrícula. Protocolo: 203.410 de 18 de julho de 2014. Emolumentos: R\$ 79,90. Selo de fiscalização: DND88568-2G6D.
Escrevente Autorizado Diego Costa 

AV.8/43.809, em 19 de Agosto de 2014. ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO E INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula situa-se na Rua Docilício Luz, nº 52, São Luiz, São José/SC, e encontra-se cadastrado na P.M.S.J sob o nº 01.02.179.0700.0.027, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 3560/2014. Protocolo: 204.204 de 08 de Agosto de 2014. Emolumentos: R\$ 79,90. Selo de fiscalização: DNY35631-WMKF.

Escrevente Autorizado Diego Costa 

R.9/43.809, em 19 de Agosto de 2014. COMPRA E VENDA - SFH.

TRANSMITENTES: MÁRCIO ADOLFO GRACIANO ROSA, portador da C.N.H. nº 01419759502 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 932.939.769-72, brasileiro, solteiro,

Continua na Ficha 02...

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 43.809

Data: 19 de Agosto de 2014

(quarenta e três mil e oitocentos e nove)

motorista, residente e domiciliado na Servidão Irineu João de Souza, nº 52, apto 103, bloco 03, São Luiz, São José/SC, o qual declara não viver em união estável e FABRÍCIA TEREZINHA DE SOUZA, portadora da C.I. nº 3086602 SSP/SC, inscrita no CPF nº 000.037.219-65, brasileira, solteira, cabeleireira, residente e domiciliada na Servidão Irineu João de Souza, nº 52, apto 103, bloco 03, São Luiz, São José/SC, a qual declara não viver em união estável. **ADQUIRENTE: FERNANDA ROBERTA FELIX**, portadora da C.I. nº 51613760 SSP/SC, inscrita no CPF nº 049.725.559-63, brasileira, solteira, administradora, residente e domiciliada na Rua Alferes Tiradentes, nº 640, Cx 02, Ponte do Imaruim, Palhoça/SC, a qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 8.4444.0672069-0, com força de escritura pública, datado de 05/08/2014, emitido na cidade de São José/SC. **VALOR:** R\$ 100.800,00. Valor Total do Contrato: R\$ 112.000,00, sendo R\$ 22.400,00 de recursos próprios e R\$ 89.600,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 3560/2014, no valor de R\$ 1.008,00, pela avaliação fiscal de R\$ 100.800,00, em data de 08/08/2014, na Caixa Econômica Federal - CEF, autenticação nº CEF307808082014025241000307 1.122,81RD1020. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.1052.5476, no valor de R\$ 67,20, em data de 08/08/2014, na Caixa Econômica Federal - CEF, autorização nº 000109285. **FRJ** referente ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula nº 43.810. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e negativa de ônus. **CERTIDÕES:** foi dispensada pela adquirente a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. No instrumento consta declaração dos alienantes de que não são contribuintes obrigatórios do INSS. Emitida a DOI. Protocolo: 204.204 de 08 de Agosto de 2014. Emolumentos: R\$ 482,00. Selo de fiscalização: DNY35625-HMYB.

Escrevente Autorizado Diego Costa

R.10/43.809, em 19 de Agosto de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

DEVEDORA/FIDUCIANTE: FERNANDA ROBERTA FELIX, já anteriormente qualificada. **CREDORA/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.9 desta matrícula. **VALOR:** este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 89.600,00. **CONDIÇÕES:** Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 480,99; Seguros R\$ 19,57 e total - R\$ 500,56. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/09/2014. Juros: taxa anual nominal de 5,00% e taxa anual efetiva de 5,1161%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 112.000,00. 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. Valores e condições referentes ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula nº 43.810. Protocolo: 204.204 de 08 de Agosto de 2014. Emolumentos: R\$ 318,00. Selo de fiscalização: DNY35627-CCVF.

Escrevente Autorizado Diego Costa

AV.11/43.809, 07 de abril de 2026. **PENHORA.**

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO MORADAS DA COLINA. **EXECUTADA:** FERNANDA ROBERTA FELIX e outros. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 05/12/2020, o imóvel desta matrícula está penhorado nos autos nº 5000130-78.2011.8.24.0064 da 3ª Vara Cível da Comarca de São José/SC, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Rodrigo Dadalt. O valor da ação é de R\$ 4.486,56, atualizado nesta data para R\$ 10.178,10 por meio do

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 43.809

FICHA 02v

sítio eletrônico do Banco Central do Brasil. Depositário fiel: a executada. Protocolo: 368.074 de 20 de março de 2026. Emolumentos: R\$ 162,65. FRJ do ato: R\$ 36,97, (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\$ 8,13. Selo de fiscalização: HUA54226-ZRGQ.

Assinado eletronicamente por Moacir Bononomi Neto - Substituto Legal.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO