



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA Nº 39.925

CNM Nº 104638.2.0039925-14

39925, de 10/01/2011.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 401-C, localizado no 4º pavimento do Edifício Arturus, Bloco 03 do Conjunto Residencial Excelsior I, na rua Dib Cherem nº 217, Capoeiras, Subdistrito do Estreito, neste Município, com área privativa de 65,23m², área comum de 11,89m², área total construída de 77,12m² e 0,81% de fração ideal no terreno com área de 4.186,60m².

PROPRIETÁRIO: ISMAR MACHADO PEREIRA, brasileiro, solteiro, médico veterinário, domiciliado na rua Visconde Tamandaré nº 385, apto 202, Centro, Alegre/RS, CPF 216.097.729-20, CNH 00553656102/DETRAN/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 18.333, do 1º Ofício/RI/Capital/SC.

Ass. Maury Fco. Goulart (Oficial Substituto):

R.1-39925, de 10/01/2011.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: ISMAR MACHADO PEREIRA, já qualificado, representado nesse ato por Guilherme Goulart, CPF 025.239.939-02, nos termos da procuração lavrada no 1º Tabelionato de Serviço Notarial de Alegre/RS, Livro 370, fls. 026, em 25/10/2010.

ADQUIRENTE: LEANDRO LORENTINO, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, domiciliado na rua Olegário da Silva Ramos nº 70, Capoeiras, nesta Capital, CPF 003.401.689-94, RG 3.443.190/SSP/SC.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública-SFH, firmado em São José/SC, em 13 de dezembro de 2010, através da Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$ 92.000,00, juntamente com o imóvel matriculado sob nº 39.926, sendo R\$ 6.079,77 com recursos próprios, R\$ 6.720,23 com recursos do FGTS e R\$ 79.200,00 mediante financiamento junto à credora-CEF. Obs.: Consta do título a apresentação e/ou dispensa das certidões exigidas por lei. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$ 652,00, em 16/12/2010 (aut. SBR 0803 006 16122010 0175), não constando da guia a respectiva avaliação fiscal. FRJ - não incide. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$ 376,00. Selos: R\$ 2,00 (2 vias).

PROTOCOLO nº 69.402, de 17/12/2010.

Ass. Maury Fco. Goulart (Oficial Substituto):

R.2-39925, de 10/01/2011.

ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia.

TRANSMITENTE(devedor fiduciante): o adquirente acima qualificado.

ADQUIRENTE(credora fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, também já qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular (R.1).

OBJETO: O imóvel desta matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada.

DÍVIDA: R\$ 79.200,00, a ser paga em 300 meses, com juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% ao ano, vencendo o primeiro encargo em 13/01/2011. O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, foi estipulado em R\$ 93.000,00, juntamente com o imóvel matriculado sob nº 39.926. Demais condições constam do contrato.

Obs.: a presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações do devedor, ou se consolidará em favor da credora no caso de inadimplemento daquele, tudo nos termos da Lei nº 9.514/97. Emolumentos: R\$ 283,20. Selos: R\$ 2,00 (2 vias).

Ass. Maury Fco. Goulart (Oficial Substituto):

AV.3-39925, de 01/10/2021.

ATUALIZAÇÃO- Nos termos do requerimento de 23/09/2021, instruído com Certidão emitida pelo



Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Florianópolis - IPUF em 15/09/2021, o Edifício Arturus (bloco 03 do Conjunto Residencial Excelsior I) possui atualmente o nº 2.453 da rua Prefeito Dib Cherem, e o imóvel desta matrícula possui inscrição imobiliária na PMF sob nº 51.31.017.0847.069.007. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GHA20950-0DCI R\$ 2,82.

PROTOCOLO nº 128.301, de 24/09/2021.

Ass. Monique Carminatti (Substituta):

AV.4-39925, de 01/12/2021.

CANCELAMENTO- Por autorização da credora, contida no instrumento abaixo registrado, fica cancelada a alienação fiduciária sob R.2. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GIE92403-Q3NV R\$ 2,82.

Ass. Thiago S. Simoneto (Substituto):

R.5-39925, de 01/12/2021.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: LEANDRO LORENTINO, já qualificado.

ADQUIRENTES: (1) KERYLU GOSS, costureira, CPF 033.203.489-57, RG 3800412/SSP/SC, nascida em 03/12/1980; e (2) KERYLIN GÓSS LORENTINO, assistente de relacionamento, CPF 100.238.839-28, RG 6.118.220/SSP/SC, nascida em 30/11/1997, ambas brasileiras, solteiras, domiciliadas na rua Prefeito Dib Cherem nº 2.453, apto 401, BI-03, nesta Capital.

INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, de resto já qualificada (R.1), devidamente representada.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública, firmado em São Paulo/SP, em 08 de outubro de 2021, através da Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda, com sede na alameda Barão de Piracicaba nº 740, 1º andar, Campos Elíseos, São Paulo/SP, CNPJ 48.041.735/0001-90, devidamente representada.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$ 185.000,00, sendo R\$ 2.609,00 com recursos próprios e R\$ 182.391,00 através de cartas de crédito (vide R.6), equivalendo R\$ 170.000,00 ao presente imóvel e R\$ 15.000,00 ao imóvel matriculado sob nº 39.926. Obs.: Consta do título a apresentação e/ou dispensa das certidões exigidas por lei. O imposto de transmissão foi recolhido conforme comprovantes arquivados. Foi recolhido o FRJ no valor de R\$ 555,00, em 29/11/2021 (boleto nº 5800320505). Valor venal para fins de emolumentos: R\$ 172.000,00. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Selo de fiscalização: GIE92405-TOAY R\$ 2,82.

PROTOCOLO nº 129.237, de 12/11/2021.

Ass. Thiago S. Simoneto (Substituto):

R.6-39925, de 01/12/2021.

ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia.

TRANSMITENTES(devedoras fiduciárias): as adquirentes acima qualificadas.

ADQUIRENTE(credora fiduciária): PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, também já qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular (R.5).

OBJETO: O imóvel desta matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada.

DÍVIDA: As devedoras fiduciárias como participantes do consórcio de imóveis administrado pela credora, titulares das cotas: a) 233, Grupo I157, Contrato 1000094171, adquiriram o direito ao crédito de R\$ 74.089,33, contemplada em 22/04/2019, reconhecendo-se devedoras da importância de R\$ 76.263,40, que corresponde ao percentual que falta amortizar de 76,3880%, e se obrigam a pagar em 110 parcelas mensais, vencendo a próxima em 15/10/2021; b) 196, Grupo I207, Contrato 1000190928, adquiriram o direito ao crédito de R\$ 56.903,59, contemplada em 20/02/2020, reconhecendo-se devedoras da importância de R\$ 61.469,08, que corresponde ao percentual que falta amortizar de 89,7950%, e se obrigam a pagar em 176 parcelas mensais, vencendo a próxima em 15/10/2021; e c) 078, Grupo I228, Contrato 1000268622, adquiriram o direito ao crédito de R\$ 61.953,20, contemplada em 21/10/2020, reconhecendo-se devedoras da importância de R\$ 67.418,89, que corresponde ao percentual que falta amortizar de 94,0000%, e se obrigam a pagar em 188 parcelas mensais, vencendo a próxima em 15/10/2021. O valor total da dívida importa em R\$ 205.151,37 (duzentos e cinco mil, cento



e cinquenta e um reais e trinta e sete centavos), "já incluídos, neste valor, a taxa de administração e o fundo de reserva". Os pagamentos são reajustáveis, segundo a variação anual do INCC. O valor do imóvel para efeito de venda em público leilão, foi estipulado em R\$ 172.000,00. Demais condições constam do instrumento. Emolumentos: cfe. art. 45 da Lei nº 11.795/08. Selo de fiscalização: GIE92406-XQFK R\$ 2,82.

Ass. Thiago S. Simoneto (Substituto):

AV.7-39925, de 01/12/2021.

AFETAÇÃO- Face ao que dispõe o art. 5º, §§ 5º e 7º, da Lei nº 11.795/08, "Os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: I - não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora." Emolumentos: cfe. art 45 da Lei nº 11.795/08. Selo de fiscalização: GIE92407-YLCD R\$ 2,82.

Ass. Thiago S. Simoneto (Substituto):

AV.8-39.925, de 28 de agosto de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimento de 21 de agosto de 2025, haja vista a inadimplência das devedoras fiduciárias (R.6), embora intimadas nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, e cujo prazo transcorreu sem purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA (§ 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97). O imposto de transmissão foi recolhido conforme comprovantes arquivados. Emitida a DOI. Base de cálculo: avaliação para fins de leilão, atualizada monetariamente (vide registro da alienação fiduciária). Emolumentos: R\$ 641,81. ISS: R\$ 32,09. FRJ: R\$ 145,88 (destinações: 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%). Total: R\$ 819,78. Selo de fiscalização: HOT04003-I0RW.

PROTOCOLOS nºs. 146.935, de 15/01/2025 (Intimação), e 150.130, de 21/08/2025 (Consolidação de Propriedade).

Ass. Leonardo Garcia (Substituto)

AV.9-39.925, de 28 de agosto de 2025.

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procede-se à presente averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do Código de Normas da CGFE/SC, para constar que os próximos atos registrares desta matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Emolumentos: sem incidência. Selo de fiscalização: HOT04004-YI6V.

Ass. Leonardo Garcia (Substituto)

AV.10-39.925, de 15 de maio de 2026.

LEILÕES - Conforme requerimento, de 27/04/2026, foram expedidos os Autos Negativos de Primeiro e Segundo Público Leilão, lavrados em data de 10/04/2026 e 24/04/2026, respectivamente, por Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, Leiloeiro Oficial matriculado na JUCEMA sob nº 12/96. Emolumentos: R\$ 124,07. ISS: R\$ 6,20. FRJ: R\$ 28,20 (destinações: 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%). Total: R\$ 158,47. Selo de fiscalização: HVJ56850-YX56.

PROTOCOLO nº 153.772, de 29/04/2026.

Assinado digitalmente por Leonardo Garcia (Substituto)

AV.11-39.925, de 15 de maio de 2026.

RESOLUÇÃO- Em face do instrumento acima averbado, fica resolvida a alienação fiduciária sob R.6 (cfe. art. 891, II do CNCGFE/SC). Fica, em consequência, sem efeito a afetação sob AV.7. Emolumentos, ISS e FRJ: sem incidência (cf. art 45 da Lei nº 11.795/08 e art. 723 do CNCGFE/SC). Selo de fiscalização: HVJ56851-ZGTS.

PROTOCOLO nº 153.772, de 29/04/2026.

Assinado digitalmente por Leonardo Garcia (Substituto)



Certifico que esta é a certidão de **inteiro teor da Matrícula nº 39.925**, conforme acima reproduzido.

O referido é verdade e dou fé.

Florianópolis/SC, 15 de maio de 2026 às 16:56:34

Adriana do Rocio Godoi

Validade: 30 dias

Documento assinado digitalmente por Adriana do Rocio Godoi CPF 029.271.239-18

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

DESTINAÇÃO DO FRJ (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%)

