

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.: 1

MATRÍCULA Nº 24.164**Porto Belo, 07 de Abril de 2014**

IMÓVEL: Apartamento nº 502, localizado no 6º piso ou 5º pavimento, do Condomínio Residencial Porto Franco, situado na rua Rubens Alves, nº 189, bairro Perequê, município de Porto Belo-SC, com área real privativa de 89,63m², área real comum de 23,53m², área real total de 113,16m², e 1,00% ou 25,09m² de fração ideal do terreno com área de 2.510,14m². Confrontando na frente a Noroeste com o apartamento 503; fundos a Sudeste com o apartamento 501; lado direito a Nordeste com terras de Ingo Schlindwein, Simone Colzoni e Otilia Werner Tachini; e lado esquerdo a Sudoeste com a área comum do condomínio.

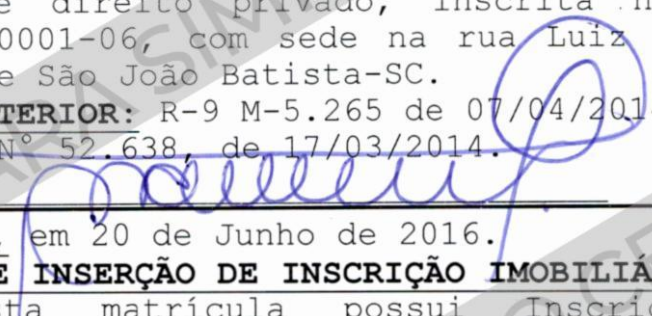
PROPRIETÁRIA: PILLAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.427.857/0001-06, com sede na rua Luiz Laus, nº 97, Centro, município de São João Batista-SC.

REGISTRO ANTERIOR: R-9 M-5.265 de 07/04/2014, deste Ofício.

PROTOCOLO: Nº 52.638, de 17/03/2014.

A Oficial:

AV-1-24.164, em 20 de Junho de 2016.

AVERBAÇÃO DE INSERÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Certifico que o imóvel desta matrícula possui Inscrição Imobiliária nº "01.03.002.0471.001.51", conforme dados cadastrais do imóvel junto à Prefeitura Municipal de Porto Belo-SC (Espelho Cadastral Imobiliário), arquivado em cartório. **PROTOCOLO** Nº 62.263, de 20/05/2016. Emolumentos: R\$ 92,20. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: . Selo de fiscalização: EH281748-OHL5

VALMIR PAMPLONA PINHEIRO
OFICIAL SUBSTITUTO

R-2-24.164, em 20 de Junho de 2016.

TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** PILLAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, acima qualificada. **ADQUIRENTE:** DENISE METRING FRANCALACCI ESPINOLA, portadora do RG nº 4.449.798-0 SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob o nº 713.536.409-06, brasileira, solteira, pensionista, residente e domiciliada na rua Comendador Araujo, nº 193, apto 02 D, município de Curitiba-PR. **FORMA DO**

TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº 1.4444.0911315-0, datado em 26/11/2015, com força de Escritura Pública. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula e o imóvel da matrícula 24.210, deste Ofício.

PREÇO: R\$ 405.000,00 (Quatrocentos e Cinco Mil Reais), sendo o valor de 365.000,00 (Trezentos e Sessenta e Cinco Mil Reais)

Continua no verso

CNM: 107656.2.0024164-04**CONTINUAÇÃO**

referente a este imóvel. **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 106.600,00 (Cento e Seis Mil e Seiscentos Reais). **VALOR PARA FINS FISCAIS (ITBI):** R\$ 375.000,00 (Trezentos e Setenta e Cinco Mil Reais). Recolhido o imposto incidente sobre o ato (ITBI) no valor de R\$ 11.250,00 (Onze Mil e Duzentos e Cinquenta Reais) em 14/12/2015, conforme autenticação bancária da CEF nº 03681412151550241002039 e Certidão de Quitação do ITBI nº 31 datada de 10/06/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Porto Belo-SC. Recolhido o FRJ (nosso número: 50020.1232.6139) em 03/06/2016, no valor de R\$ 600,00 (Seiscentos Reais), junto a CEF, Terminal: 03681004, Controle nº 036810040276, Conta Debitada: 0368 001.00060354-6, NSU Autorização: 000023042 e confirmação do pagamento junto à página eletrônica do TJSC. O contrato cumpriu os requisitos da Lei 7433/85, do Decreto 93.240/86 e da Lei 8212/91 (Certidões Fiscais/INSS/PGFN/RFB). A DOI foi emitida hoje e será enviada à Receita Federal. **PROTOCOLO** nº 62.263, de 20/05/2016. Emolumentos: R\$ 1200,00. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: _____ . Selo de fiscalização: EH281750-B939

VALMIR PAMPLONA PINHEIRO
OFICIAL SUBSTITUTO**R-3-24.164**, em 20 de Junho de 2016.

TÍTULO: Alienação Fiduciária. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** DENISE METRING FRANCALACCI ESPINOLA, acima qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº 1.4444.0911315-0, datado em 26/11/2015, com força de Escritura Pública, e do qual uma via fica arquivada neste Cartório. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 298.400,00 (Duzentos e Noventa e Oito Mil e Quatrocentos Reais). **FORMA DE PAGAMENTO E TAXAS DE JUROS:** A dívida será paga de acordo com o constante no quadro resumo do contrato (fls. 01 a 04). **OBJETO E VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** o imóvel desta matrícula e o imóvel da matrícula 24.210, deste Ofício. A garantia fiduciária abrange os imóveis e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações. Para efeito do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97 as partes avaliam os bens dados em garantia em R\$ 373.000,00 (Trezentos e Setenta e Três Mil Reais), sendo o valor de R\$ 340.000,00 (Trezentos e Quarenta Mil Reais) referente a este imóvel. As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de 30 (trinta) cláusulas, Informações Adicionais/Ressalvas, Anexo I e Cédula de Crédito Imobiliário. A devedora fiduciante apresentou, perante este Ofício, Certidão

Continua na folha 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.: 2

CONTINUAÇÃO R.3-24.164

Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União no âmbito da RFB e da PGFN (que abrange inclusive o INSS) - Código de Controle nº 212D.8436.7B29.59E1. **PROTOCOLO** Nº 62.263, de 20/05/2016. Emolumentos: R\$ 800,00 (2/3). O referido é verdade e dou fé. A Oficial: _____ .Selo de fiscalização: EH281751-RX08

AV-4-24.164, em 20 de Junho de 2016.

AVERBAÇÃO CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (art. 18, § 5º e 6º, Lei 10.931/2004) - Conforme Instrumento Particular registrado acima (R-3) e na forma do art. 18, § 5º e 6º da Lei 10.931/2004, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, na qualidade de única titular do crédito imobiliário emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário integral e cartular, sob o nº 1.4444.0911315-0, série nº 1115, na data de 26/11/2015. Figura como **DEVEDORA DENISE METRING FRANCALACCI ESPINOLA**, acima qualificada. Cédula esta representativa dos direitos e obrigações referente a Alienação Fiduciária do R-3 supra, sendo o valor da emissão de R\$ 298.400,00 (Duzentos e Noventa e Oito Mil e Quatrocentos Reais), a ser pago em 334 (trezentas e trinta e quatro) parcelas mensais e consecutivas, com data inicial em 02/01/2016, taxa de juros nominal de 9.4773% a.a, taxas de juros nominal reduzido de 9,1098% a.a, efetiva 9,9000% a.a e efetiva reduzida de 9,5000% a.a. Com as demais condições constantes do referido instrumento. **PROTOCOLO** Nº 62.263, de 20/05/2016. Emolumentos: R\$ 0,00 (§ 6º do art. 18 da Lei 10.931/2004). O referido é verdade e dou fé. A Oficial: _____ .Selo de fiscalização: EH281752-CNOH

R-5-24.164, em 08 de abril de 2026.

TÍTULO: Penhora. Termo de Penhora datado de 11/04/2024, autos de Cumprimento de Sentença nº 0301243-49.2019.8.24.0048/SC, da 1ª Vara da Comarca de Balneário Picarras-SC.

Exequente: **CELIA MARIA DERETE DE ANGELO** (CPF/MF nº 453.718.069-20).

Executada: **DENISE METRING FRANCALACCI ESPINOLA** (CPF/MF nº 713.536.409-06).

Valor do débito: R\$61.290,74, em 12/2022, atualizado pela tabela de atualização monetária do Banco Central do Brasil - INPC (IBGE) - até 02/2026 para R\$70.329,89.

Objeto: Os direitos relativos à alienação fiduciária objeto do R-3 acima (art. 854, §2º do Código de Normas da CGFE/SC).

PROTOCOLO nº 126.575, de 01/04/2026. Emolumentos: R\$ 114,42. FRJ: R\$ 26,00. ISS: R\$ 3,43. Selo de fiscalização: HUK77886-Y9H0.

Liana Dobruski - Escrevente Autorizada - (assinado eletronicamente em 08/04/2026 13:20:37).

AV-6-24.164, em 08 de abril de 2026.

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do

Continua no verso

CNM: 107656.2.0024164-04

CNM: 107656.2.0024164-04

CONTINUAÇÃO

CNCGFE/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

PROTOCOLO nº 126.575, de 01/04/2026. Emolumentos e FRJ: Não incidem. Selo de fiscalização: HUK77887-JDN5.

Liana Dobruski - Escrevente Autorizada - (assinado eletronicamente em 08/04/2026 13:20:40)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO