



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2011

Ficha 1

Matrícula Nº: 92.147

(noventa e dois mil e cento e quarenta e sete)

Data: 12 de Agosto de 2011

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 1105**, localizado no 11º Pavimento Tipo, do **"RESIDENCIAL ILHA DE MURANO"**, situado na Rua Dom Pedro II, nº 374, em Campinas, neste Município e Comarca de São José/SC, com as seguintes características: com área real privativa de 67,15m², área real de uso comum de divisão proporcional de 17,06m², área real total da unidade 84,21m², e fração ideal do terreno de 0,73%. O terreno onde será edificado o referido residencial possui a área total de 1.440,00m².

PROPRIETÁRIO: LUMIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 80.696.776/0001-27, com sede em na Rua Victor Meirelles, nº 600, sala 803, Centro Empresarial Orlando Odílio Koerich, Campinas, São José/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 74.622 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. Protocolo: 167.416 de 05 de Agosto de 2011. Emolumentos: R\$ 4,95.

Escrevente Autorizada Priscilla D. Patriota Albuquerque *Priscilla D. Patriota Albuquerque*

AV.1/92.147, em 28 de Agosto de 2013. **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 **01.04.092.0143.085.0.085**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 4274/2013. Protocolo: 191.915 de 14 de Agosto de 2013. Emolumentos: R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DDV59364-FSYM.

Escrevente Autorizado Diego Costa *Diego Costa*

R.2/92.147, em 28 de Agosto de 2013. **COMPRA E VENDA - SFH.**

TRANSMITENTE: LUMIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 80.696.776/0001-27, com sede na Rua Vitor Meirelles, nº 600, salas 801 e 802, Campinas, São José/SC. **ADQUIRENTES: EZIO JOSÉ MALISCESKI JUNIOR**, portador da CNH nº 00769426541 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 005.864.339-70, empresário, e sua esposa **TAMYRIS NUNES DA SILVA MALISCESKI**, portadora da C.I. nº 4563519 SSP/SC, inscrita no CPF nº 057.396.959-02, vendedora, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Patricio Antônio Teixeira, nº 182, 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 1.4444.0365306-4, com força de escritura pública, datado de 30/07/2013, emitido nesta cidade de São José/SC. **VALOR:** R\$ 216.000,00. Valor Total do Contrato: R\$ 240.000,00, sendo R\$ 24.000,00 de recursos próprios e R\$ 216.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 4274/2013, no valor de R\$ 4.320,00, pela avaliação fiscal de R\$ 216.000,00, em data de 12/08/2013, na CEF sob autenticação nº CEF1875 12082013 1282 4100 5800 4.802,66RD1005. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.0942.8875, no valor de R\$ 538,00, em data de 12/08/2013, na CEF sob autenticação nº CEF1875 12082013 1292 4100 5813 538,00RD1005, referente ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula nº 92.046. **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 pelos adquirentes a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. O imóvel faz parte do ativo circulante e a atividade exclusiva da transmitente é a comercialização de imóveis. Emitida a DOI. Protocolo: 191.915 de 14 de Agosto de 2013. Emolumentos: R\$ 980,00. Selo de fiscalização: DDV59366-DL82.

Escrevente Autorizado Diego Costa *Diego Costa*

R.3/92.147, em 28 de Agosto de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

DEVEDORES/FIDUCIANTES: EZIO JOSÉ MALISCESKI JUNIOR e sua esposa TAMYRIS NUNES DA SILVA MALISCESKI, já qualificados anteriormente.

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

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 92.147

FICHA 1v

00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: instrumento particular já especificado no R.2 desta matrícula. VALOR: este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 216.000,00. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 420 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 2.046,10; Seguros R\$ 55,44; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e total - R\$ 2.126,54. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 30/08/2013. Juros: taxa anual nominal de 8,5101% e reduzida de 8,0000%; taxa anual efetiva de 8,8500% e reduzida de 8,3000%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 240.000,00. 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. Valores e condições referentes ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula 92.046. Protocolo: 191.915 de 14 de Agosto de 2013. Emolumentos: R\$ 653,33. Selo de fiscalização: DDV59367-DWPD.

Escrevente Autorizado Diego Costa

AV.4/92.147, em 28 de Agosto de 2013. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

Procede-se esta averbação, nos termos do § 5º do artigo 18 da Lei nº 10.931 de 02.08.2004 - DOU 03.08.2004, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já anteriormente qualificada, detentora do crédito garantido pela Alienação Fiduciária objeto do R.3 desta matrícula, emitiu a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI representativa daquele crédito, cujos devedores/fiduciários são EZIO JOSÉ MALISCHESKI JUNIOR e sua esposa TAMYRIS NUNES DA SILVA MALISCHESKI, também anteriormente qualificados, com as seguintes características: **NÚMERO:** 1.4444.0365306-4; **SÉRIE:** 0713; **CUSTODIANTE:** 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. Protocolo: 191.915 de 14 de Agosto de 2013. Emolumentos: Cobrados como ato único, conforme R.3 desta matrícula.

Escrevente Autorizado Diego Costa

AV.5/92.147, 28 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\$ 216.000,00, atualizado nesta data para R\$ 387.231,19, por meio do site eletrônico do Banco Central do Brasil, 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 3827/2023, no valor de R\$ 6.560,21, pela avaliação fiscal de R\$ 328.010,42, sendo o valor de R\$ 300.000,00 referente ao imóvel desta matrícula e de R\$ 28.010,42 referente ao imóvel da matrícula nº 92.046, em 08/08/2023, na Caixa Econômica Federal, terminal: 1108, nsu: 001964 e aut: 0093, que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 335.349 de 18 de setembro de 2023. Emolumentos: R\$ 807,69. FRJ do ato: R\$ 183,58, (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\$ 40,38. Selo de fiscalização: GWR87619-5JJC. Substituto Ederson Sutil Antunes.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **92.147**, datada de 12 de agosto de 2011, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

Certifico ainda que encontra-se aberto o seguinte protocolo, na situação de vigência, tendo o mesmo prioridade e validade de 20 dias (art. 205 da MP 1.085/2021): Protocolo nº 273.266, 04/10/2019, Mandado Judicial de Penhor.

São José/SC, 28 de setembro de 2023

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\$ 1.359,07



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



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2011

Ficha 1

Matrícula Nº: 92.046

Data: 12 de agosto de 2011

(noventa e dois mil e quarenta e seis)

Identificação do Imóvel: **VAGA DE GARAGEM SIMPLES Nº 98**, Box J, localizada no Pavimento Garagem II do "RESIDENCIAL ILHA DE MURANO", situado na Rua Dom Pedro II, nº 374, em Campinas, neste Município e Comarca de São José/SC, com as seguintes características: com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 8,68m², área real de uso comum de divisão proporcional de 2,72m², área real total da unidade 23,40m², e fração ideal do terreno de 0,12%. O terreno onde será edificado o referido residencial possui a área total de 1.440,00m².

PROPRIETÁRIO: LUMIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 80.696.776/0001-27, com sede em na Rua Victor Meirelles, nº 600, sala 803, Centro Empresarial Orlando Odílio Koerich, Campinas, São José/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 74.622 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. Protocolo: 167.416 de 05 de Agosto de 2011.

Emolumentos: R\$ 4,95.

Escrevente Autorizada Priscilla D. Patriota Albuquerque

AV.1/92.046, em 28 de Agosto de 2013. **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 **01.04.092.0143.204.0.204**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 4274/2013. Protocolo: 191.915 de 14 de Agosto de 2013. Emolumentos: R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DDV59365-9YJC.

Escrevente Autorizado Diego Costa

R.2/92.046, em 28 de Agosto de 2013. **COMPRA E VENDA - SFH.**

TRANSMITENTE: LUMIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 80.696.776/0001-27, com sede na Rua Vitor Meirelles, nº 600, salas 801 e 802, Campinas, São José/SC. **ADQUIRENTES: EZIO JOSÉ MALISCHESKI JUNIOR**, portador da CNH nº 00769426541 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 005.864.339-70, empresário, e sua esposa **TAMYRIS NUNES DA SILVA MALISCHESKI**, portadora da C.I. nº 4563519 SSP/SC, inscrita no CPF nº 057.396.959-02, vendedora, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Patrício Antônio Teixeira, nº 182, 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 1.4444.0365306-4, com força de escritura pública, datado de 30/07/2013, emitido nesta cidade de São José/SC. **VALOR:** R\$ 24.000,00. **Valor Total do Contrato:** R\$ 240.000,00, sendo R\$ 24.000,00 de recursos próprios e R\$ 216.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 4274/2013, no valor de R\$ 480,00, pela avaliação fiscal de R\$ 24.000,00, em data de 12/08/2013, na CEF sob autenticação nº CEF1875 12082013 1282 4100 5800 4.802,66RD1005. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.0942.8875, no valor de R\$ 538,00, em data de 12/08/2013, na CEF sob autenticação nº CEF1875 12082013 1292 4100 5813 538,00RD1005, referente ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula nº 92.147. **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 pelos adquirentes a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. O imóvel faz parte do ativo circulante e a atividade exclusiva da transmitente é a comercialização de imóveis. Emitida a DOI. Protocolo: 191.915 de 14 de Agosto de 2013. Emolumentos: R\$ 128,15. Selo de fiscalização: DDV59368-DBCN.

Escrevente Autorizado Diego Costa

R.3/92.046, em 28 de Agosto de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

DEVEDORES/FIDUCIANTES: EZIO JOSÉ MALISCHESKI JUNIOR e sua esposa TAMYRIS NUNES DA SILVA MALISCHESKI, já qualificados anteriormente.

CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 92.046

FICHA 1v

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. VALOR: este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 216.000,00. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 420 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 2.046,10; Seguros R\$ 55,44; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e total - R\$ 2.126,54. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 30/08/2013. Juros: taxa anual nominal de 8,5101% e reduzida de 8,0000%; taxa anual efetiva de 8,8500% e reduzida de 8,3000%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 240.000,00. 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. Valores e condições referentes ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula 92.147. Protocolo: 191.915 de 14 de Agosto de 2013. Emolumentos: R\$ 113,08. Selo de fiscalização: DDV59369-G379.

Escrevente Autorizado Diego Costa

AV. 4/92.046, em 28 de Agosto de 2013. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

Procede-se esta averbação, nos termos do § 5º do artigo 18 da Lei nº 10.931 de 02.08.2004 - DOU 03.08.2004, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já anteriormente qualificada, detentora do crédito garantido pela Alienação Fiduciária objeto do R.3 desta matrícula, emitiu a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI representativa daquele crédito, cujos devedores/fiduciários são EZIO JOSÉ MALISCHESKI JUNIOR e sua esposa TAMYRIS NUNES DA SILVA MALISCHESKI, também anteriormente qualificados, com as seguintes características: **NÚMERO:** 1.4444.0365306-4; **SÉRIE:** 0713; **CUSTODIANTE:** 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. Protocolo: 191.915 de 14 de Agosto de 2013. Emolumentos: Cobrados como ato único, conforme R.3 desta matrícula.

Escrevente Autorizado Diego Costa

AV. 5/92.046, 28 de setembro de 2023. **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 **01.04.092.0143.01.203**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 3827/2023. Protocolo: 335.349 de 18 de setembro de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ do ato: R\$ 24,73, (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\$ 5,44. Selo de fiscalização: GWR87620-489P.

Substituto Ederson Sutil Antunes.

AV. 6/92.046, 28 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\$ 24.000,00, atualizado nesta data para R\$ 43.025,69, por meio do sitio eletrônico do Banco Central do Brasil, 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 3827/2023, no valor de R\$ 6.560,21, pela avaliação fiscal de R\$ 328.010,42, sendo o valor de R\$ 300.000,00 referente ao imóvel da matrícula nº 92.147 e de R\$ 28.010,42 referente ao imóvel desta matrícula, em 08/08/2023, na Caixa Econômica Federal, terminal: 1108, nsu: 001964 e aut: 0093. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar.

Continua na ficha 02...

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

Ficha 02

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 92.046

Data: 12 de agosto de 2011

Protocolo: 335.349 de 18 de setembro de 2023. Emolumentos: R\$ 147,52. FRJ do ato: R\$ 33,53, (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\$ 7,38. Selo de fiscalização: GWR87621-5NWY.
Substituto Ederson Sutil Antunes.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **92.046**, datada de 12 de agosto de 2011, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 28 de setembro de 2023

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\$ 1.359,07



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