

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº**
38.976**Ficha**
Página 1**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - SC.

MATRÍCULA N.º 38.976 – DATA: 23 de janeiro de 2001. **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** UM (1) **APARTAMENTO** sob n.º 403 (quatrocentos e três) do prédio denominado “**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ILHA DA PAZ**”, localizado no 6º (sexto) pavimento, na parte posterior esquerda de quem da Rua Oslo olha para o prédio, com 75,47 metros quadrados de área privativa, 32,09 metros quadrados de área comum e 12,50 metros quadrados de área de garagem, perfazendo a área total de 120,06 metros quadrados e a fração ideal do terreno, coisas de uso comum e fins proveitosos de 3,552%; avaliado em R\$ 51.854,00 (cinquenta e um mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais); cujo prédio foi edificado no terreno constituído pela unificação dos lotes n.ºs 05 (cinco) e 06 (seis), da quadra n.º 08 (oito), do loteamento denominado “**Jardim Embaixador**”, situado na “Praia de Ubatuba”, zona urbana deste Município, contendo 24,00 metros de frente para o lado par da Rua Oslo (antiga Avenida Rio Branco), distante 48,00 metros das esquinas formadas com as Ruas Manila (antiga Rua Curitiba) e Moscou (antiga Rua São Paulo) e com 24,00 metros de largura no fundo em confrontação com os lotes n.ºs 15 (quinze) e 16 (dezesseis) da mesma quadra; por 28,00 metros de extensão de ambos os lados, estremando pela lateral direita, de quem do imóvel olha para a Rua Oslo, com o lote n.º 04 (quatro) e pela lateral esquerda, com o lote n.º 07 (sete), ambos da mesma quadra; com a área de 672,00 metros quadrados. **PROPRIETÁRIA:** JCP – **ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade por quotas de responsabilidade limitada inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 00.539.206/0001-94, estabelecida na Rua Visconde de Taunay n.º 1.136, Sala 2, bairro Atiradores, na cidade de Joinville (SC), representada por sua sócia gerente, ALICE CLADIR PEREIRA, brasileira, casada, do lar, portadora da CI. RG. n.º 2/R-239.253-SSI/SC., inscrita no CPF/MF. sob n.º 597.215.379-34, juridicamente capaz, domiciliada e residente na Rua Oslo n.º 243, na Praia de Ubatuba, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob n.º R.3 na matrícula n.º 38.908 (trinta e oito mil, novecentos e oito) do Livro 2/RG, no valor total de R\$ 1.459.771,75 (um milhão, quatrocentos e cinquenta e nove mil, setecentos e setenta e um reais e setenta e cinco centavos), e, a respectiva Convenção de Condomínio registrada sob n.º 702 (setecentos e dois) no Livro 3/RA, ambos deste Serviço Registral, nesta mesma data. **PROTOCOLO:** Título protocolizado sob n.º 47.917, no Livro 1-E, em 22 do corrente. **EMOLUMENTOS:** (Tabela XV-4) Abertura de Matrícula: R\$ 2,50 + Selo de Fiscalização: R\$ 0,40 = Total: R\$ 2,90. Digitação: Gilberto Alves de Carvalho Junior – Substituto. Impressão: Gilberto Francisco de Oliveira – Escrevente Registral. O Delegado Registrador (GILBERTO ALVES DE CARVALHO)

R-1-38.976 - DATA - 16 de março de 2001. **TRANSMITENTE** – JCP – **ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, acima qualificada. **ADQUIRENTE** – **LOURENÇO HENRIQUE OLIVA**, brasileiro, empresário, portador da CI. RG. n.º 5.581.762-SSP-SC., inscrito no CPF/MF. sob 402.186.358-34, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77 com SILVIA HELENA BONAN OLIVA, residente e domiciliado na Rua Visconde de Mauá, 341, América, na cidade de Joinville, SC. **TÍTULO** - COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO** - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pela Tabeliã, Ruth Silva, da Comarca de Joinville, SC, as fls. 154-V/155 do Lº 0365, em 14 de março de 2001. **VALOR** - R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). **OBS** - Imóvel inscrito no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal local sob n.º 02.02.082.0130.001. **PROTOCOLO** Nº 48.307 do Lº 1-E, de 15 do corrente. **EMOLUMENTOS** (Tabela XV-1-I) R\$ 200,00 + Selo de Fiscalização R\$ 0,40. Datilografado por Fabiane de Fátima Peres de Oliveira - Auxiliar. O Delegado Registrador (GILBERTO ALVES DE CARVALHO)

Operador Nacional
do Sistema de Registro

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº
38.976

Ficha
Página 2

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL – SC.

R-2-38.976 – DATA : 23 de outubro de 2002. **TRANSMITENTES :** LOURENÇO HENRIQUE OLIVA, empresário, portador da C.I.R.G. nº 5.581.762-SSP-SC., inscrito no CPF. sob nº 402.186.358-34 e sua mulher SILVIA HELENA BONAN OLIVA, do lar, portadora da C.I.R.G. nº 5.535.208-SSP-SP; inscrita no CPF. sob nº 086.694.178-98, brasileiros, casados, juridicamente capazes, domiciliados e residentes na Rua Visconde de Mauá nº.833, apto. 701/702, bairro América, na cidade de Joinville,SC. **ADQUIRENTE :** MAURO SANTIAGO PIMENTEL FILHO, brasileiro, casado pelo regime da separação total de bens com Lucimari Del Castanhel Pimentel, na vigência da lei nº 6.515/77, cujo pacto antenupcial encontra-se registrado sob nº 4.012, ficha 1 do livro 3 – Auxiliar, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da comarca de Joinville,SC; médico, portador da C.I.R.G. nº 04.376.173-3-IFP-RJ, inscrito no CPF. sob nº 793.941.757-68, juridicamente capaz, domiciliado e residente na Rua Expedicionário Holz nº 142, apto. 801, bairro Atiradores, na cidade de Joinville,SC. **TÍTULO :** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO :** Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Comissório, lavrada, nas notas da Delegada, Ruth Silva, na Segunda Serventia Notarial da Comarca de Joinville (SC), as fls. 142/143 do Lº 0372, em 27 de maio de 2002. **VALOR :** R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). **CONDIÇÕES :** Que será pago da seguinte maneira : Por conta do qual receberam no ato, como sinal e principio de pagamento a importância de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) recebida em moeda corrente, contada e achada certa, pelo que dão ao outorgado a mais rasa, ampla, geral e irrevogável quitação desta quantia, para nada mais exigir em qualquer tempo sobre ela, e, a importância de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), deverá ser pago em três (3) parcelas no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), cada uma sendo a primeira com vencimento em 17 de junho de 2002 e as demais subsequentes, pagamentos esses a serem feitos na residência dos outorgantes ou onde estes indicarem. **PACTO COMISSÓRIO :** Que pelo Pacto Comissório, na forma do art. 1.163 do Código Civil fica expressamente estipulado que o atraso do pagamento por, mais de 10 (dez) dias, acarretará o desfazimento da presente venda, independente de aviso judicial ou extrajudicial, perdendo o outorgado em benefício dos outorgantes toda a quantia paga. Que as parcelas acima referidas ficam aqui representadas por três (3) Notas Promissórias de idêntico valor e vencimento e aqui vinculadas, fazendo parte integrante da presente escritura, a quitação do referido pagamento, valerá como quitação total do preço ajustado, e com as condições pactuadas. Imóvel inscrito no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal local sob nº 02.02.082.0130.016.01.01. **PROTOCOLO Nº 51.507 do Lº 1-E, de 22 do corrente.** **EMOLUMENTOS (Tabela II-1-I) R\$ 318,00 + Selo de Fiscalização R\$ 0,40.** Datilografado por Jane Aparecida Arins Hass – Auxiliar Registral.

O Delegado Registrador (GILBERTO ALVES DE CARVALHO).

AV-3-38.976 – DATA : 23 de outubro de 2002. **CANCELAMENTO DE PACTO COMISSÓRIO - A** requerimento datado de 18 do corrente, com firma reconhecida na Primeira Notaria desta Comarca, instruído com as Notas Promissórias nºs 001/003 a 003/003, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) cada uma, devidamente quitadas, arquivadas neste Serviço Registral, procedo a presente averbação para constar a QUITAÇÃO do preço do imóvel objeto desta matrícula, nada mais devendo o outorgado comprador aos outorgantes vendedores, ficando, conseqüentemente, cancelada a cláusula de PACTO COMISSÓRIO, constante no registro nº R-2 acima, nesta matrícula, para todos os efeitos de direito, na forma da Lei, do que dou fé. **PROTOCOLO Nº 51.508 do Lº 1-E, de 22 do corrente.** **EMOLUMENTOS (Tabela II-2-I) R\$ 40,00 + Selo de Fiscalização R\$ 0,40.** Datilografado por Jane Aparecida Arins Hass – Auxiliar do Serviço Registral.

O Delegado Registrador (GILBERTO ALVES DE CARVALHO).

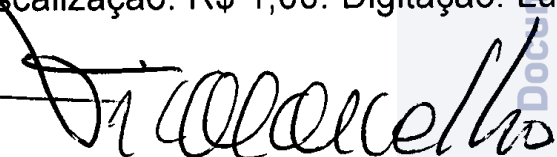
R-4-38.976 – DATA: 13 de agosto de 2008. **TRANSMITENTES:** MAURO SANTIAGO PIMENTEL FILHO, filho de Mauro Santhiago Pimentel e Olga

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº**
38976**FICHA**
Pág. 003**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - SC.

Guimarães Pimentel, nascido em 9/10/1959, com quarenta e oito (48) anos de idade, natural do Rio de Janeiro, RJ, médico, portador da CI. RG. n.º 04376173-3-SSP/RJ, emitida em 1/6/1977, inscrito no CPF. MF. sob n.º 793.941.757-68, e sua mulher, LUCIMARI DEL CASTANHEL PIMENTEL, filha de Valmor Del Castanhel e Luzia Uliano Del Castanhel, nascida em 23/8/1970, com trinta e sete (37) anos de idade, natural de Orleans, SC, portadora da CI. RG. n.º 2.513.079-0-SESP/SC, emitida em 21/12/2001, inscrita no CPF. MF. sob n.º 831.101.439-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, em 2 de agosto de 1997, juridicamente capazes, domiciliados e residentes na rua Expedicionário Holz, n.º 142, apto. 801, bairro Atiradores, na cidade de Joinville, SC.

ADQUIRENTE: MARTEND ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ. MF. sob n.º 09.357.584/0001-21, com sede social estabelecida na rua Evaristo da Veiga, n.º 590, bairro Glória, na cidade de Joinville, SC. **TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Notariado desta Comarca, às fls. 72-73v do Lº 266, em 20 de junho de 2008. **VALOR:** R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). **Obs:** Imóvel inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal desta cidade sob n.º 020208201300160101. Dou fé. **PROTOCOLO Nº 63.845**, pag. 177v do Lº 1-G, de 12/08/2008. **EMOLUMENTOS** (Tabela II-1-I) Registro: R\$ 401,31. **Selo de Fiscalização:** R\$ 1,00. **Digitação:** Luiz Carlos Oliveira Junior - Auxiliar Registral.

O Delegado, Gilberto Alves de Carvalho.



R-5-38.976 - DATA: 13 de setembro de 2016. **TRANSMITENTE:** MARTEND ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, acima qualificada. **ADQUIRENTE:** LUÍS FERNANDO BEZERRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 27 de setembro de 1997, empresário, portador da CI/RG nº 6.042.218-SESP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 109.809.879-03, juridicamente capaz, domiciliado e residente na Rua Presidente Castelo Branco, 144, América, na cidade de Joinville, SC. **TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas da comarca de Joinville, SC, às fls. 005-006 v, no livro 1198, em 26 de agosto de 2016. **VALOR:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), correspondente à totalidade (100%) do imóvel objeto desta matrícula. **Obs:** 1) Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ): Declarado o recolhimento na escritura objeto deste registro (§ 2º do art. 1º da Resolução nº 4/2004 do Conselho da Magistratura). 2) Imóvel inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal desta cidade de São Francisco do Sul, SC, sob nº 02.02.082.0130.016.01.01. 3) A Declaração sobre Operação

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº**
38.976**FICHA**
Pág. 03V**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - SC.

continuação da matrícula nº 38.976

Imobiliária (DOI), será emitida no prazo e nos termos da Instrução Normativa nº 1.112, de 28 de dezembro de 2010, alterada pela IN RFB nº 1.193, de 15 de setembro de 2011, alterada pela IN RFB nº 1.239, de 17 de janeiro de 2012. 4) Título confirmado nos termos do art. 490, item I, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina. 5) Foi realizada a consulta na base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, conforme declarado na escritura ora registrada, da qual se colhe o seguinte: 5e49. 988b. db70. be18. 1c07. 46d2. ebed. 5461. cebc. 4aed e 44f4. 3932. 6324. f1a3. 7c74. ee2d. 209d. a8ad. 7d38. fd50. Dou fé. PROTOCOLO Nº 82.148, do livro nº 1, datado de 29 de agosto de 2016. EMOLUMENTOS: (Tabela II-1-I) Registro: R\$ 1.200,00. Selo de fiscalização: R\$ 1,70. Digitação: Pedro Cidral Pereira – Auxiliar Registral.

O Oficial, Gilberto Alves de Carvalho.

AV-6-38.976 - DATA: 06 de agosto de 2019. **COMPLEMENTAÇÃO DA QUALIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO:** Conforme requerimento contido na Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo a Pessoa Jurídica n. 20.1637.606.0000422/77, emitida em 19 de julho de 2019, na Cidade de Joinville, SC, vencível em 19 de julho de 2023, acompanhada da carteira nacional de habilitação expedida pelo Departamento Nacional de Trânsito de Santa Catarina em 12 de janeiro de 2017, permanecendo arquivados nesta serventia uma via “não negociável” do título e demais documentos que instruíram o processo respectivo, averbo, com fundamento na Lei Federal n. 6.015/73, com as alterações introduzidas pela Lei Federal n. 10.931/04, e no do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, a complementação da qualificação do proprietário do imóvel objeto desta matrícula, LUÍS FERNANDO BEZERRA DA SILVA, a fim de constar, doravante, o número da sua CNH, qual seja: 06540236819-DETRAN-SC (12/01/2017). Obs: Foram realizadas, por ocasião deste ato registral, as consultas na base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), em nome de: LUÍS FERNANDO BEZERRA DA SILVA, acima qualificado. Dou fé. PROTOCOLO N. 89.309, do livro n. 1, de 23 de julho de 2019. EMOLUMENTOS (Tabela II-2-II) Averbação: R\$ 109,05. Selo de fiscalização: R\$ 1,95, n. FNS36045-X8FK. Digitação: Robson Luiz dos Santos, Escrevente.

O Escrevente, Robson Luiz dos Santos.

R-7-38.976 - DATA: 06 de agosto de 2019. **EMITENTE / DEVEDORA FIDUCIANTE:** ORION RECURSOS HUMANOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 17.646.062/0001-78, com sede na Rua Itajaí n.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº
38.976****FICHA
Pág. 04****REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - SC.**

continuação da matrícula nº 38.976

391, Bairro Centro, na Cidade de Joinville, SC, CEP: 89.201-090. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei n. 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF. AVALISTA: LUÍS FERNANDO BEZERRA DA SILVA, acima qualificado. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica n. 20.1637.606.0000422/77, emitida em 19 de julho de 2019, na Cidade de Joinville, SC, vencível em 19 de julho de 2023, do qual fica uma via "não negociável" arquivada nesta serventia. VALOR: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). CONDIÇÕES: DADOS DO CRÉDITO: Valor líquido: R\$ 971.193,62; N. parcelas / prazo: 48; Valor da prestação: R\$ 29.379,15; Data da liberação: 19/07/2019; Data vencimento da 1ª prestação: 19/08/2019; Data vencimento da operação: 19/07/2023; IOF: R\$ 18.806,38; TARC: R\$ 10.000,00; Conta para crédito do empréstimo: 1637.003.00002741-4; Conta para débito das prestações: 1637.003.00002741-4; Taxa de juros anual: 14,70%; Taxa de juros (mensal): Taxa de juros balcão: 2,19%; Taxa de juros reduzida: 1,15%; CUSTO EFETIVO TOTAL: Taxa Balcão: CET MENSAL 2,29% ao mês; CET ANUAL: 31,77% ao ano; Taxa Reduzida: CET MENSAL 1,61% ao mês; CET ANUAL: 21,48% ao ano; Detalhamento do CET: Valor total do contrato: R\$ 1.000.000,00; Valor liberado ao cliente: R\$ 971.193,62 - 97,11%; Despesas: R\$ 107.880,70 - 10,78%; IOF: R\$ 18.806,38 - 1,88%; TARC: R\$ 10.000,00 - 1,00%; Seguro prestamista: R\$ 79.074,32 - 7,90%. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: O FIDUCIANTE, acima qualificado, em garantia do cumprimento das obrigações assumidas na Cédula de Crédito/Instrumento Contratual, em caráter irrevogável e irretratável, alienou fiduciariamente à Caixa Econômica Federal, acima qualificada, a propriedade resolúvel do bem imóvel e as benfeitorias que a ele se acrescerem, abrangendo além do principal os seus acessórios e frutos de qualquer natureza, vinculando-se à operação de crédito representada pela Cédula de Crédito/Instrumento contratual n. 20.1637.606.0000422/77, emitida em 19/07/2019, vencível em 19/07/2023, no valor total de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), respondendo a presente alienação à 50,00% (cinquenta por cento) do valor nominal desta operação de crédito. Demais condições constantes do aludido título. Obs: a) Foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia os comprovantes do recolhimento do Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ), conforme documento (nosso número): 28346670002487169, no valor de R\$ 710,00 (setecentos e dez reais), recolhido perante o Banco do Brasil S/A, em 31 de julho de 2019, com autenticação bancária: E.615.769.645.055.805; b) Foram realizadas, por ocasião deste ato registral, as consultas na base de dados

Operador Nacional
do Sistema
de Registro

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº
38.976

FICHA
Pág. 04V

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - SC.

continuação da matrícula nº 38.976

da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), em nome de: ORION RECURSOS HUMANOS LTDA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF e LUÍS FERNANDO BEZERRA DA SILVA, acima qualificados. Dou fé. PROTOCOLO N. 89.309, do livro n. 1, de 23 de julho de 2019. EMOLUMENTOS: (Tabela II-1-I) Registro: R\$ 1.420,00. Selo de fiscalização: R\$ 1,95, n. FNS36046-Q8V4. Digitação: Robson Luiz dos Santos, Escrevente.

O Escrevente, Robson Luiz dos Santos.

AV-8-38.976 - DATA: 09 de dezembro de 2021. AVERBAÇÃO. Conforme Cédula de Crédito Bancário - Renegociação de Crédito Comercial PJ, n. 20.1637.606.0000422-77, Renegociação 20.1637.690.0000183-21, com vencimento em 05/11/2027, com valor total do contrato: R\$ 991.904,02 (novecentos e noventa e um mil e novecentos e quatro reais e dois centavos), firmado em 05 de novembro de 2021, entre CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (CREDORA), ORION RECURSOS HUMANOS LTDA. (EMITENTE), LUÍS FERNANDO BEZERRA DA SILVA (AVALISTA), já qualificados nesta matrícula, e, PAULA MOREIRA BEZERRA DA SILVA (AVALISTA), brasileira, nascida em 20/05/1977, empresária, portadora da cédula de identidade RG n. 3472033, inscrita no CPF sob n. 015.894.969-22, domiciliada e residente na rua Presidente Castelo Branco n. 144, na cidade de Joinville, SC, CEP: 89.204-056, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com SÉRGIO LUÍS DA SILVA (CÔNJUGE DA AVALISTA), brasileiro, nascido em 25/10/1973, portador da cédula de identidade RG n. 2601750, inscrito no CPF sob n. 821.476.209-04, permanecendo arquivados nesta serventia uma via não negociável do título e demais documentos que instruíram o processo respectivo, procedo a presente averbação para constar a renegociação do contrato de empréstimo referente ao registro de alienação fiduciária sob R-7, acima, a fim de constar o seguinte: "CONDIÇÕES DO OBJETO DO CONTRATO - Valor Total do Contrato R\$ 991.904,02; IOF: R\$ 0,00; Valor da Entrada: R\$ 11.500,00; Taxa de juros mensal¹: 1,15% a.m. - Pós-fixado - TR; Taxa de juros anual¹: 14,707 % a.a.; Tarifa: R\$ 0,00. ¹ Taxas acrescidas da TR, em caso de contrato pós-fixado. Prazo da CCB (amortização + carência, se houver): 72 meses; Prazo de carência: Sim 12 meses; Forma de Pagamento: Débito em conta. Valor da prestação durante a carência (se houver) ²: R\$ 11.274,64; Valor da prestação ²: R\$ 22.710,75. ² Valor da prestação sofrerá variação da TR, em caso de contrato pós-fixado. Conta para débito das prestações (se o cliente optou por débito em conta): 1637.003.2741-4. CUSTO EFETIVO TOTAL: CET Mensal: 1,28 % ao mês; CET Anual: 16,72 % ao ano; Valor total do contrato: R\$ 991.904,02 - % 100; Valor total contrato menos despesas (IOF/Tarifa): R\$ 991.904,02 - % 100,00; Despesas: IOF: R\$ 0,00 - % 0,00; Tarifa: R\$ 0,00 - % 0,00. O Custo Efetivo Total - CET refere-se ao custo

Ficha de registro extraída do banco de dados deste serviço registral e impressa eletronicamente.

Continua na ficha 05.

Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº
38.976

FICHA
Pág. 05

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - SC.

continuação da matrícula nº 38.976

total do empréstimo, que é calculado considerando a taxa de juros pactuada e tributos incidentes, de acordo com a taxa e legislação vigentes. **CONDIÇÕES:** DO **OBJETO:** Constitui objeto desta Cédula de Crédito Bancário a Consolidação, a Renegociação e a Confissão de Dívida, pela qual o **EMITENTE** e os **AVALISTA(S)**, confessam-se devedores em favor da **CAIXA**, da quantia de R\$ 991.904,02 (novecentos e noventa e um mil novecentos e quatro reais e dois centavos apurada nos termos dos contratos citados no preâmbulo desta cédula. Condicionado ao cumprimento, pelo **EMITENTE** e **AVALISTA(S)**, das obrigações estipuladas no presente instrumento, a **CAIXA**, num ato de liberalidade, concede redução na dívida acima mencionada da importância de R\$ 11.329,91 (onze mil trezentos e vinte e nove reais e noventa e um centavos, relativa à dispensa de parte dos encargos devidos pelo inadimplemento das obrigações estipuladas nos contratos identificados no Caput desta cláusula, resultando, como valor renegociado, a quantia de R\$ 991.904,02 (novecentos e noventa e um mil novecentos e quatro reais e dois centavos), a ser paga pelo **EMITENTE** e **AVALISTA(S)**". Demais condições constantes do aludido título. Obs.: foram realizadas, por ocasião deste ato registral, as consultas na base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), em nome de: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, **ORION RECURSOS HUMANOS LTDA.**, e **LUÍS FERNANDO BEZERRA DA SILVA**, já qualificados nesta matrícula. Dou fé. **PROTOCOLO N. 96.872**, do livro n. 1, de 25 de novembro de 2021. **EMOLUMENTOS:** (Tabela III-3-3.1) **Averbação:** R\$ 90,56. **Selo de fiscalização:** R\$ 2,82, n. **GIN70539-KBN7**. **Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ):** não incidente. **Digitação:** Robson Luiz dos Santos, Escrevente.

O Escrevente, Robson Luiz dos Santos.

AV-9-38.976: DATA: 02 de janeiro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Decorrido o prazo de que trata o § 1º do artigo 26 da Lei Federal n. 9.514, de 20 de novembro de 1997 - Sistema de Financiamento Imobiliário, com as alterações introduzidas pelas Leis Federais n. 10.931, de 2 de agosto de 2004 e 13.465, de 11 de julho de 2017, sem que houvesse a purgação da mora pelos fiduciantes, procedo à averbação da consolidação da propriedade, na forma do § 7º do artigo 26, da mesma Lei Federal n. 9.514/1997, em nome da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei n. 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, tudo à vista do respectivo processo e da prova do pagamento do imposto sobre a transmissão de bens imóveis (ITBI), incidente sobre o valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil

Ficha de registro extraída do banco de dados deste serviço registral e impressa eletronicamente.

Continua no verso

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº**
38.976**FICHA**
Pág. 05v**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - SC.

Continuação da matrícula nº 38.976

reais), conforme guia de ITBI n. 2191-2023, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), recolhido perante a Caixa Econômica Federal - CEF em 08 de dezembro de 2023, com autenticação bancária: CEF31050812230060812000219 10.000,00P 1104. Obs: a) será emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária (DOI), no prazo e nos termos da Instrução Normativa n. 1.112, de 28 de dezembro de 2010, alterada pela IN RFB n. 1.193, de 15 de setembro de 2011, alterada pela IN RFB n. 1.239, de 17 de janeiro de 2012; b) serão transmitidas, a tempo e modo próprios, as informações de que trata a Lei Municipal n. 2.132, de 20 de dezembro de 2018; c) foram realizadas, por ocasião deste ato registral, as consultas na base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), em nome de: LUÍS FERNANDO BEZERRA DA SILVA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificados nesta matrícula. Dou fé. PROTOCOLO N. 99266, do livro n. 1, de 15 de junho de 2022, com intercorrências e consequente prorrogação do prazo de sua vigência. EMOLUMENTOS: (Tabela III-3-3.2) Averbação: R\$ 840,46. FRJ: R\$ 191,03. ISS: R\$ 42,02. Selo: GZZ72804-2TPM. Destinação do Fundo de Reparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (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%). Digitação: Robson Luiz dos Santos, Escrevente.

Escrevente, Robson Luiz dos Santos.

AV-10-38.976: DATA: 02 de setembro de 2024. **AVERBAÇÃO.** Em cumprimento à determinação contida no respeitável ofício n. 40004643750, expedido pelo Tribunal Regional Federal da 4ª Região, acompanhado do despacho/decisão datados de 09 de agosto de 2024, extraídos dos autos n. 5024901-20.2023.4.04.7201/SC, da ação de apelação cível em que são partes Luís Fernando Bezerra da Silva, apelante, e Caixa Econômica Federal - CEF, apelada, permanecendo arquivados nesta serventia o aludido título e demais documentos que instruíram o processo, procedo à averbação premonitória da existência da ação anulatória n. 5024901-20.2023.4.04.7201, para todos os efeitos e fins de direito, na forma da Lei. Dou fé. PROTOCOLO N. 107685, do livro n. 1, de 12 de agosto de 2024. Emolumentos, Fundo de Reparelhamento da Justiça - FRJ e ISS: isentos, em face do benefício da justiça gratuita concedido nos autos referidos. Selo: GZZ24494-X0HZ. Digitação: Robson Luiz dos Santos, Escrevente.

Escrevente, Robson Luiz dos Santos.

AV-11-38.976: DATA: 06 de novembro de 2024. **LEILÃO NEGATIVO.** Em face do requerimento formulado pela credora/fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada nesta matrícula, em 02 de outubro de 2024,

Ficha de registro extraída do banco de dados deste serviço registral e impressa eletronicamente. Continua na ficha/pág. 06

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº
38.976

FICHA
Pág. 06

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - SC.

Continuação da matrícula nº 38.976

encaminhado a este cartório por meio da ferramenta *e-Protocolo*, do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado (SAEC), mediante protocolo AC004480340, acompanhado do arquivo assinado digitalmente, e demais documentos inclusos que permanecem arquivados nesta serventia, averbo, com fundamento na Lei Federal n. 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), e no art. 891, inciso I, do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, os **leilões negativos** do imóvel objeto desta matrícula, permanecendo a propriedade no patrimônio da credora/fiduciária. Obs.: foram realizadas, por ocasião deste ato registral, as consultas na base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em nome de: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada nesta matrícula. Dou fé. PROTOCOLO N. 108540, do livro n. 1, de 10 de outubro de 2024. EMOLUMENTOS: (Tabela III-3-3.1) Averbação: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73. ISS: R\$ 5,66. Selo: HHQ46255-94M5. Destinação do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (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%). Digitação: Robson Luiz dos Santos, Escrevente.

Escrevente, Robson Luiz dos Santos.

AV-12-38.976: DATA: 06 de novembro de 2024. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em face do requerimento formulado pela credora/fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada nesta matrícula, em 02 de outubro de 2024, encaminhado a este cartório por meio da ferramenta *e-Protocolo*, do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado (SAEC), mediante protocolo AC004480340, acompanhado do arquivo assinado digitalmente, e demais documentos inclusos que permanecem arquivados nesta serventia, averbo, com fundamento na Lei Federal n. 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), e no art. 891, inciso II, do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, o **cancelamento dos atos de alienação fiduciária** constantes do registro **R-7** e da averbação **AV-8**, desta matrícula. Obs.: foram realizadas, por ocasião deste ato registral, as consultas na base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em nome de: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada nesta matrícula. Dou fé. PROTOCOLO N. 108540, do livro n. 1, de 10 de outubro de 2024. EMOLUMENTOS: (Tabela III-3-3.1) Averbação: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73. ISS: R\$ 5,66. Selo: HHQ46270-C8U3. Destinação do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (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%). Digitação: Robson Luiz dos Santos, Escrevente.

Escrevente, Robson Luiz dos Santos.

Ficha de registro extraída do banco de dados deste serviço registral e impressa eletronicamente.