



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis
São José

Daniela Leite - Registradora
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1o andar – salas 03 a 09 Barreiros – São
José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO JOSÉ

ARNALDO MAINCHEIN DE SOUZA - Oficial

REG. GERAL

Livro Nº 2—BD

Fls.: 0138

Ano: 1980

Matrícula Nº 10.417 (DEZ MIL QUATROCENTOS E DEZESSETE).. Data: SÃO JOSÉ, 26 DE MARÇO DE 1.980..

Identificação do Imóvel: O apartamento nº 02/B, do Edifício "HERCÍLIA", à Av. Central nº 403/404, em Campinas, nesta Cidade, localizado no andar térreo, virado para dentro do terreno, com a área construída privativa de 65,74m²; área comum interna de 7,50 m²; área comum externa de 1,60m²; estacionamento de 11,39m²; totalizando a área global de 86,23m²; atribuindo-lhe 62,19m². como fração ideal de terreno. A este apartamento corresponde o estacionamento nº 02/B. O terreno onde se assenta dito edifício, é constituído dos lotes 06,07, 17 e 18, da quadra 13, do Parque Residencial Kobrasol, em Campinas, nesta Cidade, medindo em conjunto 1.841,00 m². de área superficial, com as seguintes dimensões e confrontações: frente com 35,40 metros, para a Av. Central, lado par; fundos na mesma extensão, extrema c/ a rua Adhemar da Silva; laterais com 52,00 metros, lado direito com o lote nº 08 de Kobrasol Emp. Imob. Ltda; e lote 19 de Osni Manoel Patrício; e lado esquerdo com os lotes 05 e 16 de Kobrasol Empreendimentos Imobiliários Ltda..

PROPRIETÁRIO: GABARIT-CONSTRUÇÕES CIVIS E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede em Curitiba-Paraná, CGC/MF nº 76.904.101/0001-59..

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito neste Cartório, às fls. 173 do Livro 2/AP, sob o nº de ordem 7.995..

O Oficial:.....

R.1-10.417 - São José, 26 de Março de 1.980. TRANSMITENTE: GABARIT-CONSTRUÇÕES CIVIS E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede à rua Duque de Caxias, 840 em Curitiba-Paraná, CGC/MF nº 76.904.101/0001-59 e Certificado de Regularidade de Situação, do IAPAS nº 021.503, neste ato representada pelos diretores firmatários. ADQUIRENTES: RUDI SCHUCK e s/mulher ELEONOR SOLENE SCHUCK, brasileiros, ele militar, ela do lar, residentes no Estreito-Fpolis, rua Souza Dutra, 822, CPF nº 029.767.739/04. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato particular de compra e venda com financiamento e pacto adjeto de hipoteca, lavrado em 25.02.1.980. VALOR: CR\$ 711.344,55; em UPC: 1.458,18125; dou fé..

O Oficial:.....

R.2-10.417 - São José, 26 de Março de 1.980. DEVEDORES: RUDI SCHUCK e s/mulher ELEONOR SOLENE SCHUCK, brasileiros, ele militar, ela do lar, residentes a rua Souza Dutra, 822 no Estreito-Fpolis., CPF nº 029.767.739/04. CREDORES: APESC-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DE SANTA CATARINA, na qualidade de entidade integrante do Sist. Financeiro da Habitação, conforme Carta Patente nº 03/68, do B.N.H., com sede à rua Deodoro 30, em Fpolis., CGC/MF nº 83.891.705/0001-73, neste ato representada pelos diretores firmatários. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Contrato particular de compra e venda com financiamento e pacto adjeto de hipoteca, lavrado em 25.02.1980. VALOR: CR\$ 621.691,43; em UPC: 1.274,40180. ; Nº de prestações mensais: 300; Taxa de Juros anual: 9,1%; Vecto. da la. prestação: 25.03.1980; Encargo mensal: CR\$ 6.439,67; Época para o reajuste: 60 dias após novo salário mínimo; Avaliação da garantia: CR\$ 702.331,55; em UPC: 1.439,70555; Sist. de Amortização: Tab. Price; Plano de Correção: PES; Local de pagamento: Florianópolis; dou fé..

O Oficial:.....

AV.3-10.417 - São José, 26 de Março de 1.980. EMITENTE E FAVORECIDA: APESC-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DE SANTA CATARINA, com sede em Fpolis., CGC/MF, nº 83.891.705/0001-73, neste ato representada pelos diretores firmatários. DEVEDORES: RUDI SCHUCK e s/mulher ELEONOR SOLENE SCHUCK, brasileiros, ele militar, ela do lar, residentes a rua Souza Dutra, 822 no Estreito-Fpolis., CPF de nº 029.767.739/04. TÍTULO: Cédula Hipotecária Integral nº 76, Série 80, emitida em 25.02.80. VALOR: CR\$ 621.691,43, vencendo juros de 9,1% ao ano; a ser pago em 300 prestações mensais; conforme registro supra; dou fé..

O Oficial:.....

AV.4-10.417 - São José, 26 de Março de 1.980. A Credora, Associação de Poupança e



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis
São José

Daniela Leite - Registradora
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1o andar – salas 03 a 09 Barreiros – São
José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 10.417.-

Fls. 138v.

Empréstimo de Santa Catarina "APESEC", caucionou os seus direitos creditórios, decorrentes da hipoteca, objeto do registro R.2-10.417; ao Banco Nacional da Habitação "BNH"; do que dou fé.
O Oficial:

AV.5-10.417 - São José, 27 de fevereiro de 1981. Conforme requerimento da Credora, Associação de Poupança e Empréstimo de Santa Catarina "Apesc", de 24.02.1981, fica cancelada a hipoteca, objeto do registro supra e retro, R.2-10.417, em face do pagamento da dívida; do que dou fé.
O Oficial:

AV.6-10.417 - São José, 27 de fevereiro de 1981. Conforme Of. A 09-1000/029/81, de 17 de fevereiro de 1981, do Banco Nacional da Habitação, Subgerência Regional do SBPE, de Curitiba, Pr, fica cancelada a caução, objeto da averbação supra e retro, AV.4-10.417, do que dou fé.
O Oficial:

R.7-10.417 - São José, 01 de outubro de 1985. TRANSMITENTE: RUDI SCHUCH, militar, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à lei 6515/77, com a Sra. ELEONOR SOLENE SCHUCH, do lar brasileiros, residentes e domiciliados à Avenida Lédio João Martins, Edifício Hercília, Kobrasol, São José, SC, CIC nrs. 029.767.739-04 e 454.899.639-72, respectivamente. ADQUIRENTE: DENISE CLÉLIA FABENI, brasileira, solteira, professora, CIC 291.153.889-72, residente à Avenida Hercílio Luz, 129-A edifício Paulo, apto. 108, Florianópolis, SC. TÍTULO: compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada as fls. 042 do livro 282, em data de 08 de maio de 1985, pela Tabela Maria de Lourdes Bott Philippi. VALOR: Cr\$ 10.000.000 (dez milhões de cruzeiros); dou fé.
O Oficial:

AV.8-10.417 - São José, 22 de abril de 2005. Conforme Certidão de Casamento nº 6452, fls. 212, do livro B-17A, datada de 22 de abril de 2005, expedida pelo Cartório de Registro Civil de Tubarão, SC, a proprietária do imóvel desta matrícula, Srta. Denise Clélia Fabeni, contraiu matrimônio com o Sr. RONÊ DE OLIVEIRA pelo regime da separação total de bens, passando ela a assinar-se DENISE CLÉLIA FABENI DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$50,70. Dou fé.-
O Oficial:

R.9-10.417 - São José, 22 de abril de 2005. TRANSMITENTE: DENISE CLÉLIA FABENI DE OLIVEIRA e seu marido RONÊ DE OLIVEIRA, brasileiros, casados pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº 2.214, no livro 3/BA, no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis, SC, ela professora, ele engenheiro eletricista, portadores das Cédulas de Identidade nºs 439.569-SSP/SC e 5/R-162.578-SC, inscritos no CPF sob nºs 291.153.889-72 e 303.396.009-00, respectivamente, residentes e domiciliados na cidade de Florianópolis, SC, na Avenida Hercílio Luz, nº 931, apto. 106, Centro. ADQUIRENTE: EDI PINTO, brasileira, solteira, maior, aposentada, portadora da Cédula de Identidade nº 1/R-377.824-SSI/SC, inscrita no CPF sob nº 006.647.159-15, residente e domiciliada na cidade de São José, SC, na Avenida Lédio João Martins, nº 999, Ed. Galena, apto. 03, Bloco B, no Kobrasol. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada as fls. 049, do livro 030, em data de 11 de abril de 2005, pela Tabela Rachel Nicolazzi Carvalho, de Santo Amaro da Imperatriz, SC. VALOR: R\$58.407,94 (cinquenta e oito mil, quatrocentos e sete reais e noventa e quatro centavos), sendo o valor de R\$58.748,42 referente ao apartamento e R\$4.659,52 referente a vaga de garagem. OBJETO: O imóvel constante desta matrícula, com inscrição cadastral da PMSJ sob os nºs 01.03.027.0098.018.000 (apto.) e 01.03.027.0098.050.000 (garagem). (PROTOCOLO Nº 114.385, FLS. 155, LIVRO 1/E, DATA: 22.04.2005). CUSTAS: R\$464,54. Dou fé.-
O Oficial:

R.10/10.417 - São José, em 19 de janeiro de 2009.
DOADORA: EDI PINTO, brasileira, solteira, cédula de identidade 1/R-377.824-SSI/SC, aposentada, CPF nº 006.647.159-15, a qual declara que não vive em união estável, residente e domiciliada na Rua Lauro Linhares, nº 657, apto nº 102, Bloco B, Trindade, Florianópolis/SC. DONATÁRIO: MARCUS VINICIUS MACHADO ALVES, brasileiro, solteiro, cédula de identidade 5.380.388-4 SSP/SC, estudante, CPF nº 055.559.409-20, menor impúbere, residente e domiciliado na Rua Lauro Linhares, nº 657, apto nº 101, Bloco B, Trindade, Florianópolis/SC, neste ato representado por seus pais: MARCUS CESAR ALVES, brasileiro, marceneiro, portador da C.I. nº 970.832-4 SSP/SC e CPF nº 416.028.549-04 e LEDA PINTO MACHADO ALVES, brasileira, professora, portadora da C.I. nº 1/R 1.810.653 SSP/SC e CPF nº 625.808.339-00, casados, residentes e domiciliados na Rua Lauro Linhares, nº 657, apto nº 101, Bloco B, Trindade, Florianópolis/SC. TÍTULO: Doação. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada às fls. 001 do Livro nº 0360, em data de 19 de Janeiro de 2009 pela

TRASLADADO PARA AS FLS.182 DO LIVRO 2/PP

Certidão da Matrícula nº: 10.417 Impresso em: 31/10/2023



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis
São José

Daniela Leite - Registradora
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1o andar – salas 03 a 09 Barreiros – São
José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

REGISTRO GERAL

Livro Nº 2 - pp

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

Fls: 182 ANO: 2009

Matrícula Nº: 10.417
(dez mil quatrocentos e dezessete)

Data: 19 de janeiro de 2009

Identificação do Imóvel: (CONTINUAÇÃO DAS FLS.138 DO LIVRO 2/BD - R.10-10.417)

Tabeliã Maria Alice Costa da Silva, Trindade, Florianópolis/SC. **VALOR:** R\$ 58.407,94 (cinquenta e oito mil quatrocentos e sete reais e noventa e quatro centavos). Foi recolhido o **ITCMD** - Imposto sobre a Transmissão "Causa Mortis" e Doação de Quaisquer Bens e Direitos, no valor de R\$ 5.794,50, correspondente a taxa de 8% sobre R\$ 72.430,96, foi parcelado em doze (12) vezes de R\$ 482,88, sendo paga a primeira parcela no Banco Itau, aos 16/01/2009, à Secretaria do Estado da Fazenda, Estado de Santa Catarina, conforme mecanizada nº ITAU0098 157586097 160109 482,88C SECDIN. **Emitida a DOI. OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula, com inscrição cadastral imobiliária fiscal da PMSJ nº 01.03.027.0098.018.018 e 01.03.027.0098.050.050. (PROTOCOLO 1-F, fls. 076 sob nº 140.119 em 19.01.2009). Custas: R\$ 572,08 ;dou fé.

O oficial:

DAN

AV.11/10.417, em 22 de Setembro de 2011. **CANCELAMENTO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL.**

Conforme instrumento particular de Liberação de Hipoteca, firmado pela Associação de Poupança e Empréstimo de Santa Catarina - APESC, datado de 24/02/1981 e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento do registro da Cédula Hipotecária Integral constante no AV.3 desta matrícula. Protocolo: 168.886 de 22 de Setembro de 2011.

Emolumentos: R\$ 66,65.

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

AV.12/10.417, em 01 de novembro de 2011. **ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO.**

Conforme Guia de recolhimento de ITBI nº 5032/2011 da Prefeitura Municipal de São José/SC, o imóvel desta matrícula situa-se na **Avenida Lédio João Martins**. Protocolo: 169.975, 28 de outubro de 2011. Emolumentos: R\$ 66,65. Selos de Fiscalização: CMF07541-3SV8; CMF07542-B5U6.

Escrevente Autorizada Andreza Regina Souza *Andreza Regina Souza*

R.13/10.417, em 01 de novembro de 2011. **COMPRA E VENDA - SFH**

TRANSMITENTE: MARCUS VINICIUS MACHADO ALVES, portador da C.I. nº 5.380.388 SSP/SC, inscrito no CPF nº 055.559.409-20, brasileiro, solteiro, estudante, residente e domiciliado na Rodovia Amaro Antônio Vieira, nº 2593, casa, Itacorubi, Florianópolis/SC, o qual declara não viver em união estável.

ADQUIRENTE: LÉO MARCOS SCHNORR, portador da C.I. nº 4.620.436-0 SESP/PR, inscrito no CPF nº 483.533.459-00, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, residente e domiciliado na Rua Carlos Tribess, nº 212, casa, São Luis, Jaraguá do Sul/SC, o qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular, com força de escritura pública de compra e venda e financiamento com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, datado de 26/09/2011, emitido na cidade de São Paulo/SP. **VALOR:** R\$ 150.000,00, sendo R\$ 31.000,00 de recursos próprios e R\$ 119.850,00 mediante financiamento concedido pela Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 5032/2011, no valor de R\$ 3.000,00, pela avaliação fiscal de R\$ 150.000,00, que fica arquivada neste Ofício. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.0729.0497, no valor de R\$ 434,00, em data de 28/10/2011, no banco Itau S/A, conforme CEI nº 32087 e CTR nº 00364. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e negativa de ônus. **CERTIDÕES:** foi mencionada no instrumento a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. No

Continua no verso

Formato Artes Gráficas - Fone 259-6446 - Cód. 100.002.01

Certidão da Matrícula nº: 10.417 Impresso em: 31/10/2023



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis
São José

Daniela Leite - Registradora
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1o andar – salas 03 a 09 Barreiros – São
José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K46DP-T9M4M-CUYSS-JZRJ2>

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº **10.417**

FLS.: **2v**

instrumento consta declaração do alienante de que não é contribuinte obrigatório do INSS, nem produtor rural. Emitida a DOI. Protocolo: 169.975 de 28 de outubro de 2011. Emolumentos: R\$ 868,00. Selos de Fiscalização: CMF07536-D9YY; CMF07537-GIAS.

Escrevente Autorizada Andreza Regina Souza *Alouza*

R.14/10.417, em 01 de novembro de 2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

DEVEDOR/FIDUCIANTE: LÉO MARCOS SCHNORR, já anteriormente qualificado. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 62.237.367/0001-80, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, São Paulo/SP. FORMA DO TÍTULO: instrumento particular já especificado no R.13 desta matrícula. VALOR: este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 119.850,00. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 1.201,20; Seguro de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 60,27; Seguro de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 15,62; Taxa de Administração: R\$ 21,54 e total - R\$ 1.298,63. Sistema de Amortização: TABELA PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 26/10/2011. Juros: taxa anual nominal de 11,6566% e taxa anual efetiva de 12,3000%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 150.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar o devedor, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 169.975 de 28 de outubro de 2011. Emolumentos: R\$ 578,67. Selos de Fiscalização: CMF07538-BOV1; CMF07539-7G4G.

Escrevente Autorizada Andreza Regina Souza *Alouza*

R.15/10.417, em 01 de novembro de 2011. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

Procede-se esta averbação, nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931 de 02.08.2004 - DOU 03.08.2004, para constar que a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já anteriormente qualificada, detentora do crédito garantido pela Alienação Fiduciária objeto do registro **R.14** desta matrícula, emitiu a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - INTEGRAL representativa daquele crédito, cujo devedor/fiduciante é LÉO MARCOS SCHNORR, também anteriormente qualificado, com as seguintes características: Série: 2011; nº 3351; Valor do Crédito: R\$ 119.850,00; Local: São Paulo; Prazo da emissão: 360 meses; Data da Aquisição: 26/09/2011; Data inicial da emissão: 26/10/2011; Data final do vencimento: 26/09/2041; Valor da parcela mensal: R\$ 1.298,63; Agente Custodiante: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 36.113.876/0001-91, endereçado na Avenida da América, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ. Protocolo: 169.975 de 28 de outubro de 2011.

Escrevente Autorizada Andreza Regina Souza *Alouza*

AV.16/10.417, em 28 de Março de 2016. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E LOGRADOURO.**

Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula situa-se na **Avenida Lédio João Martins, nº 404, Kobrasol, neste município e comarca de São José/SC**, e encontra-se cadastrado na P.M.S.J. sob o nº **01.03.027.0098.1.018**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 873/2016. Protocolo: 223.819 de 22 de Março de 2016. Emolumentos: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: EFL70175-H9Z2.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlaff *RA*

AV.17/10.417, em 28 de Março de 2016. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 62.237.367/0001-80, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, Bela Vista, São Paulo/SP. Tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciante e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome da credor fiduciário, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. ITBI: recolhido mediante a guia nº 873/2016, no valor de R\$ 4.617,48, pela avaliação fiscal de R\$ 230.709,64, em data de 18/03/2016, no banco Itaú, via internet banking,

Continua na Ficha 03...

Formato Artes Gráficas - Fone 259-6446 - Cód. 100.002.01A



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis
São José

Daniela Leite - Registradora
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1o andar – salas 03 a 09 Barreiros – São
José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

R

ANO: 2016

Ficha 3

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 10.417

(dez mil e quatrocentos e dezessete)

Data: 28 de Março de 2016

autenticação nº 231F 37D9 8EBA 46D8 4268 6080 5E83 8CBE C129 841F, que fica arquivada neste Ofício. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.1195.0111, no valor de R\$ 600,00, em data de 05/01/2016, no banco Itaú, via internet banking, conforme autenticação nº 1F71 9F15 9398 0174 7B5B C7AC 4501 5EAD F8C6 E6BF. Emitida a DOI. Protocolo: 223.819 de 22 de Março de 2016. Emolumentos: R\$ 399,23. Selo de fiscalização: EFL70176-RRLY
Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff *RA*

AV.18/10.417, em 13 de Dezembro de 2016. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E NEGATIVA DE LEILÕES**. Conforme escritura pública, lavrada pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 32º Subdistrito de Capela do Socorro, comarca de São Paulo/SP, às fls. 157 (01/05), do Livro nº 0714, em 14 de novembro de 2016, Proceda-se esta averbação nos termos do artigo 27, § 5º e § 6º da Lei nº 9.514/97, para constar que não houve licitantes para o imóvel apregoado, de acordo com os editais de leilões, com a Ata de 1º Público Leilão, datada de 25 de julho de 2016 e com a Ata de 2º Leilão, datada de 29 de julho de 2016, ficando extinta a dívida constante do **R.14** e **AV.15** desta matrícula, exonerando o credor das obrigações constantes do §4º da Lei nº 9.514/97. Protocolo: 232.661 de 28 de Novembro de 2016. Emolumentos: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: EMA46482-B1K1; R\$ 1,70.
Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff *RA*

R.19/10.417, em 13 de Dezembro de 2016. **ARREMATACÃO**. TRANSMITENTE: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 62.237.367/0001-80, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, Bela Vista, São Paulo/SP. **ADQUIRENTE: MARIA HELENA HAMES**, portadora da C.I. nº 1.050.474 SESP/SC, inscrita no CPF nº 378.325.909-63, brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliada na Rua Reverendo Gelson dos Santos Castro, nº 88, Rio Tavares, Florianópolis/SC. **FORMA DO TÍTULO**: escritura pública, lavrada pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 32º Subdistrito de Capela do Socorro, comarca de São Paulo/SP, às fls. 157 (01/05), do Livro nº 0714, em 14 de novembro de 2016. **VALOR**: R\$ 130.400,00, pagos da seguinte forma: a) R\$ 26.080,00 a título de sinal; b) R\$ 104.320,00 dividido em 12 meses mediante emissão pela vendedora de boletos bancários no valor de R\$ 8.693,34, sendo o primeiro vencimento em 29/10/2016 e o último com vencimento em 28/09/2017. **ITBI**: recolhido mediante a guia nº 3685/2016, no valor de R\$ 2.608,00, pela avaliação fiscal de R\$ 130.400,00, em data de 17/10/2016, na Caixa Econômica Federal, autenticação/comprovante nº 000266193. **FRJ**: recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.1281.6255, no valor de R\$ 391,20, em data de 28/11/2016, na Caixa Econômica Federal, autenticação nº 333-623455364-1. **OBJETO**: o imóvel desta matrícula. Consta na escritura a apresentação de certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e negativa de ônus. **CERTIDÕES**: foram apresentadas as certidões fiscais exigidas por lei. Certidões do INSS e de Tributos Federais: mencionadas na escritura pública. **Confirmação**: a procedência e a eficácia da escritura pública foram confirmadas por esta serventia. Emitida a DOI. Protocolo: 232.661 de 28 de Novembro de 2016. Emolumentos: R\$ 1038,46. Selo de fiscalização: EMA46483-29RM; R\$ 1,70.
Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff *RA*

AV.20/10.417, em 13 de Dezembro de 2016. **CLÁUSULA RESOLUTIVA**. Conforme escritura pública, lavrada pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 32º Subdistrito de Capela do Socorro, comarca de São Paulo/SP, às fls. 157 (01/05), do Livro nº 0714, em 14 de novembro de 2016, este imóvel fica gravado com cláusula resolutiva em virtude do registro praticado no **R.19** desta matrícula. Protocolo: 232.661 de 28 de Novembro de 2016.
Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff *RA*

AV.21/10.417, em 17 de Agosto de 2017. **CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA**. Conforme termo de quitação, firmado pela BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K46DP-T9M4M-CUYSS-JZRJ2>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis
São José

Daniela Leite - Registradora
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1o andar – salas 03 a 09 Barreiros – São
José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 10.417

FICHA 3v

HIPOTECÁRIA, datado de 27 de julho de 2017 e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento da cláusula resolutiva constante na **AV.20** desta matrícula. Protocolo: 242.076 de 11 de Agosto de 2017. Emolumentos: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: ETR52835-OA7T; R\$ 1,85. Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlaff

R.22/10.417, em 14 de Dezembro de 2020. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: MARIA HELENA HAMES, portadora da C.N.H. nº 02525634089 DETRAN/SC, inscrita no CPF nº 378.325.909-63, brasileira, solteira, gerente de vendas, nascida em 15/01/1957, residente e domiciliado na Rua Reverendo Gelson Santos Castro, nº 88, Rio Tavares, Florianópolis/SC, a qual declara não viver em união estável. **ADQUIRENTE: SABRINA PEREIRA FLORES**, portadora da C.N.H. nº 06173077157 DETRAN/SC, inscrita no CPF nº 000.845.080-35, brasileira, solteira, empresária, nascida em 14/12/1983, residente e domiciliado na Rua Adhemar da Silva, nº 403, Ap. 02, Kobrasol, São José/SC. **FORMA DO TÍTULO:** escritura pública, lavrada pela Escritania de Paz do Distrito de Campinas, comarca de São José/SC, às fls. 080/081, do Livro nº 104, em 04 de dezembro de 2020. **VALOR:** R\$ 150.999,80. **ITBI:** recolhido no valor de R\$ 3.023,91, pela avaliação fiscal de R\$ 150.999,80, em data de 25/11/2020, na Caixa Econômica Federal - CEF, autenticação nº 0041, conforme consta na escritura. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 28346670004158787, no valor de R\$ 468,00, em data de 25/11/2020, na Caixa Econômica Federal - CEF, autenticação nº 0045, conforme consta na escritura. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Consta na escritura a apresentação de certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e negativa de ônus. **CERTIDÕES:** foram apresentadas as certidões fiscais exigidas por lei. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União: mencionada na escritura pública. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 289.670 de 04 de Dezembro de 2020. Emolumentos: R\$ 1.434,00. Selo de fiscalização: FZO09828-M7XW; R\$ 2,80. Escrevente Autorizada Mariana Rezende

R.23/10.417, em 21 de Julho de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

DEVEDORA/FIDUCIANTE/EMITENTE: SABRINA PEREIRA FLORES, portadora da C.N.H. nº 06173077157 DETRAN/SC, inscrita no CPF nº 000.845.080-35, brasileira, solteira, empresária, nascida em 14/12/1983, residente e domiciliada na Rua Adhemar da Silva, nº 403, Apto 02, Kobrasol, São José/SC, a qual declara não viver em união estável. **CREDOR/FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo/SP. **FORMA DO TÍTULO:** cédula de crédito bancário nº 10175384602, datada de 23 de junho de 2022, emitida na cidade São Paulo/SP. **VALOR:** este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 147.390,74, sendo R\$ 139.080,00 referente ao valor do empréstimo, R\$ 3.420,00 referente a tarifa de avaliação de bens e R\$ 4.890,74 referente ao IOF. **CONDIÇÕES:** Quantidade de parcelas: 120 parcelas mensais. Valor estimado da prestação mensal: R\$ 2.578,49. Valor da cota de amortização do empréstimo: R\$ 468,29. Valor dos juros remuneratórios: R\$ 2.110,20. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente. Data máxima de vencimento da operação: 23/09/2032. Juros: taxa efetiva anual de 18.6000%, taxa nominal anual de 17.1804%, taxa efetiva mensal de 1.4317% e taxa nominal mensal de 1.4317%. Custo Efetivo Total - CET: anual de 20.5800% e mensal de 1.5700%. 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. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 285.000,00. **FRJ:** recolhido conforme boleto nosso número 5801185007, no valor de R\$ 442,18, no Banco Itaú, em data de 11/07/2022, autenticação nº

Continua na Ficha 04...



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis
São José

Daniela Leite - Registradora
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1o andar – salas 03 a 09 Barreiros – São
José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2022

Ficha 4

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 10.417

Data: 21 de Julho de 2022

(dez mil e quatrocentos e dezessete)

42471A49ABAA0B9DAD2592A961EB662F5B8FE628. Consta no instrumento a apresentação de certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e negativa de ônus. CERTIDÕES: foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Municipais, código de controle nº CWPWONOMBUNGANZ1, emitida em 12/07/2022, pela Prefeitura Municipal de São José/SC. No instrumento consta declaração da alienante de que não é contribuinte obrigatória do INSS, nem produtora rural. Protocolo: 315.597 de 01 de julho de 2022. Emolumentos: R\$ 1.412,15. Selo de fiscalização: GND11745-71N5; R\$ 3,11.
Escrevente Substituta Mariana Rezende

AV.24/10.417, em 16 de Novembro de 2022. **EXISTÊNCIA DE AÇÃO.**

REQUERENTE: MARIA HELENA HAMES. REQUERIDO: SABRINA PEREIRA FLORES. Conforme Ofício nº 310035754347, datado de 09/11/2022, firmado por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Joao Baptista Vieira Sell, foi ajuizada uma ação - processo nº 5022113-50.2022.8.24.0064 - que tramita na 4ª Vara Cível da Comarca de São José/SC, cujo valor da causa é de R\$ 150.999,80. Protocolo: 321.537 de 09 de Novembro de 2022. Emolumentos: Isento. Selo de fiscalização: GGD67401-LIGY; (Isento).
Escrevente Substituta Mariana Rezende

AV.25/10.417, 30 de outubro de 2023. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO.** 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 **01.03.027.0098.01.018**, e situa-se na **Avenida Adhemar da Silva, nº 403, bairro Kobrasol, neste município e comarca de São José/SC**, conforme guia de recolhimento de I.T.B.I nº 4934/2023 e averbação sob o nº 38/7.995. Protocolo: 336.617 de 16 de outubro 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: GXO95216-ANY5.
Substituto Ederson Sutil Antunes.

AV.26/10.417, 30 de outubro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: ITAÚ UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Séttubal, bairro Parque Jabaquara, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190.000104. Tendo em vista a constituição em mora da devedora fiduciante e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, 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\$ 285.000,00, atualizado nesta data para R\$ 296.016,65 por meio do sítio 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 4934/2023, no valor de R\$ 5.700,00, pela avaliação fiscal de R\$ 285.000,00, em 05/10/2023, na Caixa Econômica Federal, autenticação nº 859925594000028, que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 336.617 de 16 de outubro 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: GXO95217-3SRI.
Substituto Ederson Sutil Antunes.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K46DP-T9M4M-CUYSS-JZRJ2>



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis
São José

Daniela Leite - Registradora
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1o andar – salas 03 a 09 Barreiros – São
José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **10.417**, datada de 26 de março de 1980, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 31 de outubro de 2023

Documento assinado digitalmente por CRISTHIAN ANDREY MARTINS
(118.613.519-09)

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\$ 1.170,64



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K46DP-T9M4M-CUYSS-JZRJ2>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado