

MATRÍCULA Nº 59

Certifico que esta é a certidão de inteiro teor da Matrícula nº 59, conforme abaixo reproduzido:

Matrícula nº 59, de 24 de julho de 1990

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 004, do Bloco 027, do Conjunto Habitacional Panorama, com área total de 54,62m², sendo 48,63m² de área privativa e 5,99m² de área comum, correspondendo à fração ideal de 6,55% do terreno onde assenta referido Conjunto, situado na rua Joaquim Nabuco, Subdistrito do Estreito, neste Município; dito terreno possui as seguintes medidas e confrontações: à frente em 9 linhas - 19,24m-7,78m-56,72m-7,78m-73,48m-7,78m-56,72m-7,78m e 19,24m - com a rua Joaquim Nabuco; à direita 158,58m, com terras de Willy Probst e Osmar Esperidião, à esquerda 158,58m, com a rua Egídio Ferreira; e aos Fundos em 9 linhas - 19,24m-7,78m-56,72m-7,78m-73,48m-7,78m-56,72m-7,78m e 19,24m - com a rua projetada "A". PROPRIETÁRIA: Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina-Cohab/SC, CGCMF 83.883.710/0001-34, com sede na rua Fúlvio Aducci, 763, Estreito, neste Município. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 34.120, do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca desta Capital. O OFICIAL:

AV.1-59, de 24 de julho de 1990.

REGISTRO DE HIPOTECA - O imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado em favor do Banco Nacional da Habitação-BNH, conforme R.2/22.344, 22.345 e 22.346, e AV.1/34.120, do L-2/RG do 1º. Ofício RI/Capital/SC. O OFICIAL:

R.2-59, de 24 de julho de 1990.

TÍTULO: Promessa de Compra e Venda. PROMITENTE VENDEDORA: Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina - Cohab/SC, acima qualificada, por seus Diretores. PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES): CLEUSA REGINA DA CUNHA, funcionária pública, CPF 290.705.549-68, e VANIA TEREZINHA DA CUNHA, agente administrativo, CPF 145.543.999-15, ambas brasileiras, solteiras, residentes e domiciliadas nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de 01 de setembro de 1989. VALOR DO IMÓVEL: NCz\$ 29.183,47 ou 1.074,8976 VRF. VALOR DO FINANCIAMENTO: NCz\$ 28.703,97 ou 1.057,2360 VRF, deduzida a taxa de ocupação no valor de NCz\$ 479,50 ou 17,6610 VRF. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: prazo de 300 meses para pagamento, vencendo juros à taxa nominal de 4,6% ao ano. O (s) promitente (s) declara (m) conhecer o ônus hipotecário que grava o imóvel, com ele concordando. O OFICIAL:

EM TEMPO: Fica constando da matrícula supra o seguinte: O conjunto Habitacional tomou o nº 1.100 da rua Prof. Egídio Ferreira; o terreno possui a área total de 37.863,19m²; e ao apartamento corresponde também uma fração ideal de 0,13% no centro comunitário de um pavimento ali edificado. O OFICIAL:

R.3-59, de 14 de abril de 1993.

TÍTULO: Cessão de Promessa de Compra e Venda com Sub-Rogação de Direitos e Obrigações. CEDENTES: CLEUSA REGINA DA CUNHA, RG 448.455, e VANIA TEREZINHA DA CUNHA, RG 1/R-556.012, já qualificadas. CESSIONÁRIA: LEONIR PANHO, brasileira, solteira, comerciária, RG 5029759221, CPF 685.643.509-63, domiciliada nesta Capital. ANUENTE: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA-COHAB/SC, representada nesse ato por Paulo Bastos Abraham e Ademir Izidoro. INTERVENIENTE: Caixa Econômica Federal-CEF, representada nesse ato pela COHAB/SC, na pessoa de Paulo Bastos Abraham. FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de 31 de julho de 1992, da COHAB/SC. VALOR E CONDIÇÕES: Em face da transferência de todos os direitos e obrigações decorrentes do contrato sob R.2, ficou a cessionária responsável pela dívida no valor atual de Cr\$ 26.815.182,28, a ser resgatada em 265 prestações restantes, com juros à taxa nominal de 4,6% a.a., vencendo a primeira prestação em 31.08.92. Demais condições constam do contrato. PROTOCOLO nº 5.766, Livro 1-A, fls. 070, de 12.04.93.

O OFICIAL:

AV.4-59, de 14 de abril de 1993.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Conforme documento arquivado neste cartório, o imóvel desta matrícula possui inscrição imobiliária junto à PMF sob nº 51.17.085.0836.516-120. O OFICIAL:

AV.5-59, de 14 de maio de 2008.

CANCELAMENTO - Por autorização da credora-CEF (sucessora do BNH, representada pela COHAB/SC), de 17/04/2008, fica cancelado o registro hipotecário sob AV.1 acima (no que diz respeito à presente unidade), em face da quitação da respectiva dívida. Emolumentos: R\$ 56,85.

PROTOCOLO nº 57.071, de 07/05/2008.

Ass. Eliane C. da Cunha (Substituta):

R.6-59, de 29 de agosto de 2008.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA - COHAB/SC, já qualificada, representada nesse ato por Olinda Francisca Borini Diotallevy, CPF 291.588.509-53, nos termos da procuração lavrada no Cartório do Estreito, nesta Capital, Livro 163P, fls. 38, em 08/07/2008.

ADQUIRENTE: LEONIR PANHO, hoje vendedora, domiciliada na rua Joaquim Nabudo s/n, apto 004, BI-27, Monte Cristo, nesta Capital, RG 4.820.133-2/SESP/SC, de resto também já qualificada (R.3).

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 24 de julho de 2008, lavrada no Ofício de Notas da Comarca de São José/SC, Livro 491-N, fls. 061/062 (Tabelião Designado Max Frederico Hablitzel).

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$ 49.947,77. Obs.: avaliado em R\$ 49.947,77 para efeitos fiscais. Obs.: Isento do recolhimento do imposto de transmissão, conforme certidão de dispensa pela Secretaria Municipal da Receita. Consta do título a isenção do FRJ e a apresentação e/ou dispensa das certidões exigidas por lei. Emolumentos: nihil.

PROTOCOLO nº 58.585, de 18/08/2008.

Ass. Jordan Martins (Titular)

R.7-59, de 13 de outubro de 2008.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: LEONIR PANHO, hoje domiciliada na rua Celso Bayma nº 946, Barreiros, São José/SC, de resto já qualificada.

ADQUIRENTE: JEFERSON RODRIGO RINQUES MARTINS, brasileiro, solteiro, carteiro, domiciliado na rua Altino Sebastião Pereira nº 74, apto 213, Kobrasol, São José/SC, CPF 935.486.560-72, RG 4064025499/SSP/RS.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública-SFH, firmado nesta Capital, em 03 de outubro de 2008, através da Caixa Econômica Federal, instituição financeira com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$ 39.000,00, sendo R\$ 12.278,69 com recursos próprios, R\$ 2.313,05 com recursos do FGTS, R\$ 3.108,26 com recursos do FGTS na forma de desconto e R\$ 21.300,00 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\$ 460,50, em 04/10/2008 (controle nº 278-795888362-6/Loterias/CAIXA), não constando da guia a respectiva avaliação fiscal. FRJ isento. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$ 224,84. Selos: R\$ 2,00 (2 vias).

PROTOCOLO nº 59.269, de 06/10/2008.

Ass. Eliane C. da Cunha (Substituta):

R.8-59, de 13 de outubro de 2008.

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.7).

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

DÍVIDA: R\$ 21.300,00, a ser paga em 300 meses, com juros à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409% ao ano, vencendo o primeiro encargo em 03/11/2008. O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, foi estipulado em R\$ 45.200,00. 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\$ 85,38. Selos: R\$ 2,00 (2 vias).

Ass. Eliane C. da Cunha (Substituta):

AV.9-59, de 13 de agosto de 2012.

CANCELAMENTO - Por autorização da credora, de 02/08/2012, fica cancelada a alienação fiduciária sob R.8, em face da quitação da respectiva dívida. Emolumentos: R\$ 71,30.

PROTOCOLO nº 78.138, de 02/08/2012.

Ass. Jordan Martins (Titular)

R.10-59, de 18 de março de 2014.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: JEFERSON RODRIGO RINQUES MARTINS, já qualificado.

ADQUIRENTES: (1) EDI ELIANE VIEIRA, divorciada, auxiliar administrativo, CPF 020.112.849-70, RG 4197085/SSP/SC, e (2) RENATA AMELIA FURTUNATO, solteira, teleatendente, CPF 095.807.689-86, RG 6651568/SSP/SC, ambas brasileiras, domiciliadas na Serv. João Neves Correia nº 99, Kobrasol, São José/SC.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública-SFH, firmado em São José/SC, em 07 de março de 2014, através da Caixa Econômica Federal, já qualificada (R.7), devidamente representada.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$ 85.000,00, sendo R\$ 7.415,00 com recursos próprios, R\$ 3.106,90 com recursos do FGTS e R\$ 74.478,10 mediante financiamento junto à credora. Obs.: Consta do título a apresentação e/ou dispensa das

certidões exigidas por lei. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$ 582,83, em 07/03/2014 (comp. n° 066-773726466-4/Loterias/CAIXA), não constando da guia a respectiva avaliação fiscal. FRJ - não incide. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$ 382,00. Selo de fiscalização: DKO96235-6IXV R\$ 1,45.

PROTOCOLO n° 87.273, de 11/03/2014.

Ass. Jordan Martins (Titular)

R.11-59, de 18 de março de 2014.

ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia.

TRANSMITENTES (devedoras fiduciárias): as adquirentes acima qualificadas.

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

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular (R.10).

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

DÍVIDA: R\$ 74.478,10, a ser paga em 360 meses, com juros à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% ao ano, vencendo o primeiro encargo em 07/04/2014. O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, foi estipulado em R\$ 87.000,00. Demais condições constam do contrato.

Obs.: a presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações das devedoras, ou se consolidará em favor da credora no caso de inadimplemento daquelas, tudo nos termos da Lei n° 9.514/97. Emolumentos: R\$ 294,00. Selo de fiscalização: DKO96236-YGUS R\$ 1,45.

Ass. Jordan Martins (Titular)

AV.12-59, de 28 de fevereiro de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento contido no Ofício n° 241193/2022-CEF-CESAV/BU, de 06 de fevereiro de 2023, haja vista a inadimplência das devedoras fiduciárias (R.11), embora intimadas nos termos do art. 26 da Lei n° 9.514/97, e cujo prazo transcorreu sem purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (§ 7° do art. 26 da Lei n° 9.514/97). O imposto de transmissão foi recolhido conforme comprovantes arquivados. Foi recolhido o FRJ no valor de R\$ 452,27, em 14/02/2023 (boleto n° 5801408527). Emitida a DOI. Base de cálculo: avaliação para fins de leilão, atualizada monetariamente (vide registro da alienação fiduciária). Emolumentos: R\$ 449,79. Selo de fiscalização: GSG59199-IFXH R\$ 3,39.

PROTOCOLOS n°s 130.904, de 07/03/2022 (Intimação), e 136.395, de 13/02/2023 (Consolidação de Propriedade).

Ass. Leonardo Garcia (Substituto)

Obs.: a presente certidão não abrange os títulos protocolados na data de sua expedição.

O referido é verdade e dou fé.

Florianópolis-SC, 28 de fevereiro de 2023.

Ass.:

Emolumentos:

01 Certidão s/ valor (art. 25 RE)..... R\$ 0,00

Selo: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

Impresso por: Leonardo Garcia



****Validade: 30 dias****