

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2 - J1

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

Fls: 104 ANO: 2000

Matrícula Nº: 48.535 Data: 16 de novembro de 2000
(quarenta e oito mil quinhentos e trinta e cinco)

Identificação do Imóvel

O apartamento nº 304, localizado no 3º pavimento do Bloco nº 05, do Conjunto Residencial MORADAS DA COLINA, situado à Rua Docilício Luz, nº 052, em Morro do Avaí, neste município e comarca de São José, SC, com a área real privativa de 50,84 ms2., área real comum de 7,80 ms2., área real total de 58,64 ms2. e fração ideal do terreno de 0,69%. O terreno onde se assenta o referido edifício possui a área de 7.885,00 ms2.

PROPRIETÁRIO: AP CONSTRUÇÕES LTDA, CGC nº 76.322.635/0001-77, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Maria Júlia Ramos e Souza, nº 270, em Capoeiras, Florianópolis, SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito neste Cartório às fls. 104, do livro 2/T, sob o nº R.5-3.820.

O oficial:

JLM

R.1/48.535 - São José, em 17 de Outubro de 2001.

TRANSMITENTE: AP CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 76.322.635/0001-77, já acima qualificada, neste ato representada por Lenoir Savi Mondo Pinter, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da C.I.RG 259.614-IIML/SC inscrito no CPF nº 154.817.949/34, residente e domiciliado em Fpolis-SC. **ADQUIRENTES:**

FABIANO MELO DE FREITAS, brasileiro, casado, cédula de identidade 2.583.805-SSP/SC, gerente de vendas, CPF nº 732.795.109-10 e sua mulher **KÁTIA REGINA MOREIRA DE FREITAS**, brasileira, cédula de identidade 3.084.647-1-SESP/SC, auxiliar administrativo, CPF nº 026.627.739-01, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São José-SC. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 05 de Julho de 2.001. **VALOR:** R\$ 25.920,00 (vinte e cinco mil novecentos e vinte reais). **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula com inscrição cadastral imobiliária fiscal da PMSJ nº 01.02.179.0700.099.000; Custas: R\$ 103,52 ;dou fé.

O oficial:

ARS

R.2/48.535 - São José, em 17 de Outubro de 2001.

DEVEDORES: **FABIANO MELO DE FREITAS**, brasileiro, casado, cédula de identidade 2.583.805-SSP/SC, CPF nº 732.795.109-10 e sua mulher **KÁTIA REGINA MOREIRA DE FREITAS**, brasileira, cédula de identidade 3.084.647-1-SESP/SC, CPF nº 026.627.739-01, ambos já acima qualificados. **CREDOR:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, representada por seu Escritório de Negócios Fpolis-SC na forma mencionada no final deste instrumento, doravante designada CEF. **TÍTULO:** Hipoteca - 1º Grau. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e Mútuo com Obrigações - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 05 de Julho de 2.001. **VALOR:** MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES: Origem dos recursos:

FGTS; Norma Regulamentadora: HH GECIF 000304 de 08.03.2001; Valor da Operação: R\$ 18.600,00; Desconto: R\$ 458,59; Valor da dívida: R\$ 18.141,41; Valor da garantia: R\$ 29.875,00; Sistema de amortização: SACRE; Prazo de amortização: 180 meses; Taxa de juros nominal de 6,0000% a.a. e efetiva de 6,1677% a.a.; Encargo inicial total: R\$ 244,09; Vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com a cláusula sexta do referido contrato. Custas: R\$ 69,01 ;dou fé.

O oficial:

ARS

AV.3/48.535 - São José, em 15 de Maio de 2009.

Procede-se nesta data, o Cancelamento da Hipoteca, constante do registro supra R.2-48.535, conforme "Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, contrato nº 8.1873.0000.274", datado de

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 48535FLS.: 104v

23 de abril de 2009, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, que fica arquivado neste Cartório. (PROTOCOLO 1-F, fls. 096 sob nº 142.950 em 15.05.2009). Custas: R\$ 61,45 ;dou fé.
O oficial:

IDA

R.4/48.535 - São José, em 15 de Dezembro de 2009.

PROPRIETÁRIOS: **FABIANO MELO DE FREITAS**, brasileiro, separado judicialmente, cédula de identidade 2.583.805-SSP/SC, CPF nº 732.795.109-10, residente e domiciliado à Rua Docilício Luz, nº 56, Bloco 05, Apto 304, Bairro São Luiz, São José/SC. Procede-se nesta data, o registro da **Carta de Sentença**, extraída dos Autos nº 064.07.024919-2, Ação de Separação Litigiosa/Lei Especial, expedida em 01 de Dezembro de 2009, assinada pela MMA. Juíza de Direito, Dra. Adriana Mendes Bertoncini, da 1ª Vara da Família, desta Comarca de São José/SC, em que são partes como Requerente: Kátia Regina Moreira de Freitas e Requerido: Fabiano Melo de Freitas, pela qual o imóvel constante desta matrícula passa à pertencer ao separando, "FABIANO MELO DE FREITAS", já acima qualificado. **Isento do recolhimento do FRJ - Extrajudicial - AJG. Emitida a DOI.** (PROTOCOLO 1-F, fls. 140 sob nº 148.826 em 15.12.2009). "Sem Custas" ;dou fé.

O oficial:

DAN

R.5/48.535 - São José, em 21 de janeiro de 2010.

TRANSMITENTE: **FABIANO MELO DE FREITAS**, brasileiro, separado judicialmente, cédula de identidade 01655407367 DETRAN/SC, vendedor, CPF nº 732.795.109-10, o qual declara que não vive em união estável, residente e domiciliado na Rua Vilmar Henrique Becker, nº 132, Vila Becker, Santo Amaro da Imperatriz/SC.
ADQUIRENTE/FIDUCIANTE: **NATALIA ABDALA COELHO**, brasileira, solteira, cédula de identidade 4.207.499-1 SSP/SC, recepcionista, CPF nº 056.408.759-92, a qual declara que não vive em união estável, residente e domiciliada na Rua Manoel João Pacheco, nº 33, Rio Caveiras, Biguaçu/SC. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, Anexo VII - Contrato para aquisição de Imóvel Residencial Novo ou Usado - Alienação Fiduciária - CCFGTS, nº 804090074214-6, datado de 20 de Janeiro de 2010. **VALOR:** R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), para o imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula nº 48.540, sendo o valor de R\$67.500,00 para o imóvel desta matrícula; e ainda o valor de R\$7.500,00 correspondente aos Recursos Próprios. Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Propriedade Imobiliária - INTER VIVOS número(arq.): 239/2010, conforme Recebimento de Títulos de Outros Bancos, Unibanco S.A, Agencia emitente: 1408, Banco: 409, Data: 20/01/10, Controle do Banco: Y428707#13596801408028#. (referente ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula nº 48.540). Os intervenientes declaram, sob as penas da lei, que a transação comercial resultante na presente escritura não foi intermediada por corretor de imóveis. **Emitida a DOI. OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula com inscrição cadastral imobiliária fiscal da PMSJ nº 01.02.179.0700.099.099. (PROTOCOLO 1-F, fls. 149 sob nº 149.656 em 21.01.2010). Custas: R\$ 273,70 ;dou fé.

O oficial:

DAN

R.6/48.535 - São José, em 21 de janeiro de 2010.

DEVEDORA/FIDUCIANTE: **NATALIA ABDALA COELHO**, brasileira, solteira, cédula de identidade 4.207.499-1 SSP/SC, recepcionista, CPF nº 056.408.759-92, a qual declara que não vive em união estável, residente e domiciliada na Rua Manoel João Pacheco, nº 33, Rio Caveiras, Biguaçu/SC. **CREADOR/FIDUCIÁRIO:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, representada por seu procurador devidamente qualificado ao final deste instrumento, objeto deste registro. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, Anexo VII - Contrato para aquisição de Imóvel Residencial Novo ou Usado - Alienação Fiduciária - CCFGTS, nº 8040900742149-6, datado de 20 de Janeiro de 2010. **VALOR:** MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES: Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora:

TRASLADADO PARA ÀS FLS.097 DO LIVRO 2/QQ

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2 -**REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2010
Fls: 097Matrícula Nº: 48.535
(quarenta e oito mil quinhentos e trinta e cinco)

Data: 21 de janeiro de 2010

Identificação do Imóvel: (CONTINUAÇÃO DAS FLS.104 DO LIVRO 2/JI - R.6-48.535)

HH.127.35 - 18/01/2010 - SUHAB/GECRI; Valor da Operação: R\$ 67.500,00; Valor da Dívida: R\$ 67.500,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 78.400,00; Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de Amortização: 300 meses; Taxa de Juros: Nominal: 5,0000% a.a. e Efetiva: 5,1163% a.a.; Encargo Inicial Total: R\$ 522,88; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/02/2010. (referente ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula nº 48.540). (PROTOCOLO 1-F, fls. 149 sob nº 149.656 em 21.01.2010). Custas: R\$ 273,60 ; Aou té. O oficial:

DAN

AV.7/48.535, em 29 de Maio de 2015. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Conforme autorização de cancelamento de alienação fiduciária contido no contrato por instrumento particular nº 8.4444.0861374-3, com força de escritura pública; datado de 05/05/2015, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, na cidade de Florianópolis/SC, faço o cancelamento do registro de alienação fiduciária constante no **R.6** desta matrícula. Protocolo: 213.930 de 19 de Maio de 2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: DWJ80381-MHZB.

Escrevente Autorizada Francine Rodrigues Fentzlaff

AV.8/48.535, em 29 de Maio de 2015. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E 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 **01.02.179.0700.1.099**, e situa-se na **Rua Docilicio Luz, nº 52, Bairro São Luiz, neste município e comarca de São José/SC**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 3130/2015. Protocolo: 213.930 de 19 de Maio de 2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: DWJ80383-9U3R.

Escrevente Autorizada Francine Rodrigues Fentzlaff

AV.9/48.535, em 29 de Maio de 2015. **CASAMENTO.**

NATÁLIA ABDALA COELHO casou-se, pelo regime da **comunhão parcial de bens**, em 17 de setembro de 2010, com ELITON RODRIGUES, e passou a chamar-se NATÁLIA ABDALA COELHO RODRIGUES. A presente averbação é feita em virtude do contrato por instrumento particular nº 8.4444.0861374-3, com força de escritura pública, datado de 05/05/2015, emitido na cidade de Florianópolis/SC, instruído de certidão de casamento, datada de 16/07/2014, matriculada sob nº 105205 01 55 2010 2 00031 254 0004402 84 no Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da comarca de Biguaçu/SC. Protocolo: 213.930 de 19 de Maio de 2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: DWJ80385-4YIQ.

Escrevente Autorizada Francine Rodrigues Fentzlaff

AV.10/48.535, em 29 de Maio de 2015. **DIVÓRCIO.**

Conforme contrato por instrumento particular nº 8.4444.0861374-3, com força de escritura pública, datado de 05/05/2015, emitido na cidade de Florianópolis/SC, e averbação realizada na certidão de casamento expedida em 16/07/2014, matriculada sob nº 105205 01 55 2010 2 00031 254 0004402 84 no Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da comarca de Biguaçu/SC, é feita a averbação de divórcio do casal ELITON RODRIGUES e NATÁLIA ABDALA COELHO RODRIGUES, que voltou a se chamar **NATÁLIA ABDALA COELHO**. Protocolo: 213.930 de 19 de Maio de 2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: DWJ80387-MHGS.

Escrevente Autorizada Francine Rodrigues Fentzlaff

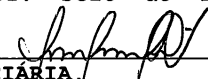
R.11/48.535, em 29 de Maio de 2015. **COMPRA E VENDA - SFH**

TRANSMITENTE: NATÁLIA ABDALA COELHO, portadora da C.N.H. nº 04258071296

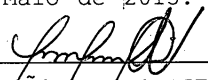
Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº **48.535**FLS.: **2v**

DETRAN/SC, inscrita no CPF nº 056.408.759-92, brasileira, divorciada, recepcionista, residente e domiciliada na Bc Manoel João Pacheco, nº 33, Rio Caveiras, Biguaçu/SC, a qual declara não viver em união estável. **ADQUIRENTE: ROSEMARI TIBES RIBEIRO**, portadora da C.I. nº 2502846 SSP/SC, inscrita no CPF nº 888.543.539-49, brasileira, separada judicialmente, agente administrativa, residente e domiciliada na Servidão Irineu João de Souza, nº 52, apto 304, bloco 05, São Luiz, São José/SC, a qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 8.4444.0861374-3, com força de escritura pública, datado de 05/05/2015, emitido na cidade de Florianópolis/SC. **VALOR:** R\$ 123.300,00. Valor Total do Contrato: R\$ 137.000,00, sendo R\$ 13.330,90 de recursos próprios, R\$ 6.148,75 de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 117.520,35 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 3130/2015, no valor de R\$ 1.203,00, pela avaliação fiscal de R\$ 120.000,00, em data de 19/05/2015, na Caixa Econômica Federal - CEF, autenticação nº 000111248. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.1129.4033, no valor de R\$ 403,90, em data de 19/05/2015, na Caixa Econômica Federal - CEF, autenticação nº 00011254, referente ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula nº 48.540. **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 pelo adquirente a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. No instrumento consta declaração do alienante de que não é contribuinte obrigatório do INSS. Emitida a DOI. Protocolo: 213.930 de 19 de Maio de 2015. Emolumentos: R\$ 977,31. Selo de fiscalização: DWJ80389-6LLG.

Escrevente Autorizada Francine Rodrigues Fentzlaff **R.12/48.535**, em 29 de Maio de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

DEVEDORA/FIDUCIANTE: ROSEMARI TIBES RIBEIRO, já qualificada anteriormente. **CREDORES/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 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** instrumento particular já especificado no R.11 desta matrícula. **VALOR:** este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 117.520,35. **CONDIÇÕES:** Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 978,68; Seguros R\$ 54,90; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e total - R\$ 1.058,58. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/06/2015. Juros: taxa anual nominal de 6,6600% e taxa anual efetiva de 6,8671%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 137.000,00. 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. Valores e condições referentes ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula nº 48.540. Protocolo: 213.930 de 19 de Maio de 2015. Emolumentos: R\$ 566,92. Selo de fiscalização: DWJ80390-GQ5R.

Escrevente Autorizada Francine Rodrigues Fentzlaff **AV.13/48.535**, em 22 de Fevereiro 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 devedora fiduciante 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\$ 120.000,00, atualizado por meio do sitio eletrônico do Bando Central do Brasil para R\$ 184.062,38, 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 102/2023, no valor de R\$ 2.920,14, pela avaliação

Continua na Ficha 03...

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2**REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2023

Ficha 3

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 48.535

Data: 22 de Fevereiro de 2023

(quarenta e oito mil e quinhentos e trinta e cinco)

fiscal de R\$ 146.006,85, sendo o valor de R\$ 124.267,15 referente ao imóvel desta matrícula, em 09/01/2023, na Caixa Econômica Federal, autenticação nº 000450, que fica arquivada neste Ofício. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 5801407458, no valor de R\$ 604,36, em data de 16/02/2023, na Caixa Econômica Federal, autenticação nº 000374. ITBI e FRJ referentes ao imóvel desta matrícula e ao imóvel de matrícula 48.540. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 324.689 de 24 de Janeiro de 2023. Emolumentos: R\$ 541,68. Selo de fiscalização: GQY78823-UD7N; R\$ 3,39.

Escrevente Substituta Mariana Rezende

Certifico e dou fé que a presente cópia da matrícula nº 48.535, datada de 16 de novembro de 2000, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 § 1ª. da Lei 6.015/73.



São José, 23 de fevereiro de 2023.

-
- Ederson Sutil Antunes
 - Daniela Leite
 - Juliana Carla Becker
 - Vanessa Barbosa Silveira
 - Letícia Vitória Ribeiro da Silveira
 - Cristhian Andrey Martins
 - Maria Eduarda da Silva Adriano
 - Vilson Martins Junior
 - Samuel Sznicer
 - Ana Karoline Nienkoetter
 - Sergio Luiz D Agostini
 - Mariane Marthendal Back

Emolumentos:

01 Certidão s/ valor - item 54..... R\$ 0,00

Selo: R\$ 0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

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