Rua Emilio Blum, nº 131
Ed. Hantei Office Building
Bloco A – 6º andar – sala 601
Centro, Florianópolis/SC
CEP 88020-010

48 3222 3931
48 3222 6660
48 99910 0351
contato@3ri.com.br
www.3ri.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GEMZ-CBY9F-SB4XM-7VATT

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA Nº 20.374

CNM Nº 104638.2.0020374-79

20374, de 17/11/2000.
IMÓVEL: APARTAMENTO n° 03, tipo B, localizado no sub-solo do Bloco B-8 do Conjunto Habitacional Itaguaçu, na rua projetada destinada ao prolongamento da rua Evaldo Schaeffer n° 65, distante 20,00m da esquina da rua Elesbão Pinto da Luz, Barreiros, Subdistrito do Estreito, neste Município, com área real privativa de 52,40m², área real de uso comum de 6,50m², área real global de 58,90m², ocupando 0,2504% de fração ideal do solo e um coeficiente de proporcionalidade de 0,00250433% no terreno com área de 24.218,75m².
PROPRIETÁRIOS: WALDEMAR PIRES, aposentado, CPF 060.786.808-20, RG 1.545.334/SSP/SP, e sua esposa CLECY SANTOS PIRES, do lar, CPF 028.255.669-93, RG 1.520.415/SSP/SP, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei n° 6.515/77, ambos brasileiros, domiciliados em Joinville/SC.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° 7.863, do 1° Ofício/RI/Capital/SC.
O OFICIAL:

R.1-20374, de 17/11/2000.
TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTES: WALDEMAR PIRES e sua esposa CLECY SANTOS PIRES, já qualificados.
ADQUIRENTE: ANA CRISTINA COELHO, brasileira, solteira, comerciária, domiciliada em São José/SC, CPF 784.860.509-44, RG 2.564.284-7/SSP/SC.
FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca (Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública), firmado nesta Capital, em 31 de outubro de 2000, através da Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira com sede em Brasília/DF, CGC 00.360.305/0001-04, e filial em SC, devidamente representada.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
PREÇO: R$ 20.000,00, sendo R$ 12.769,54 com recursos próprios, R$ 2.230,46 com recursos do FGTS, R$ 123,27 referente "desconto concedido diretamente pelo FGTS" e R$ 4.876,73 mediante financiamento junto à credora-CEF.
PROTOCOLO n° 26.921, de 08/11/2000.
O OFICIAL:

R.2-20374, de 17/11/2000.
ÔNUS: Hipoteca.
DEVEDORA: ANA CRISTINA COELHO, já qualificada.
CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, também já qualificada.
FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular (R.1).
VALOR DA DÍVIDA: R$ 4.876,73.
FORMA DE PAGAMENTO e TAXA DE JUROS: pagável em 024 meses, com juros à taxa nominal de 6,0000% ao ano, vencendo o primeiro encargo no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato.
OBJETO E VALOR DA GARANTIA: em primeira e especial hipoteca, o imóvel desta matrícula, avaliado, para efeitos do art. 818 do Código Civil, em R$ 21.204,00.
CONDIÇÕES: As constantes do contrato.
O OFICIAL:

AV.3-20374, de 08/04/2002.
CANCELAMENTO - Por autorização da credora-CEF, de 26/03/2002, fica cancelado o registro hipotecário sob R.2 acima, em face da quitação da respectiva dívida.
PROTOCOLO nº 32.568, de 02/04/2002.
O OFICIAL:

R.4-20374, de 08/07/2009.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Rua Emilio Blum, nº 131
Ed. Hantei Office Building
Bloco A – 6º andar – sala 601
Centro, Florianópolis/SC
CEP 88020-010
48 3222 3931
48 3222 6660
48 99910 0351
contato@3ri.com.br
www.3ri.com.br

TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTE: ANA CRISTINA COELHO, hoje domiciliada na rua Otávio Cruz nº 271, Novo Campeche, nesta Capital, de resto já qualificada.
ADQUIRENTE(**S**): BRENO FERREIRA PACHECO, CPF 014.859.380-15, RG 1006808313/SSP/RS, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei n° 6.515/77, com MARIA LECI NUNES PACHECO, CPF 369.345.930-49, RG 2021294422/SSP/RS, ambos brasileiros, aposentados, domiciliados na rua Ponçalino Cardoso da Silva nº 226, Viamão/RS.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 03 de junho de 2009, lavrada no Cartório do Distrito da Lagoa da Conceição, nesta Capital, Livro 137, fls. 096/098 (Titular Marcelo Sebastião Gern Tôrres).
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
PREÇO: R$ 70.000,00. Obs.: avaliado em R$ 70.000,00 para efeitos fiscais. Consta do título o recolhimento do imposto de transmissão e do FRJ, bem como a apresentação e/ou dispensa das certidões exigidas por lei. Emolumentos: R$ 563,08. Selo: R$ 1,00.
PROTOCOLOn° 62.295, de 15/06/2009.
Ass. Jordan Martins (Titular)

AV.5-20374, de 08/07/2009.
ATUALIZAÇÃO- Nos termos da escritura pública acima registrada, o Conjunto Habitacional Itaguaçu possui atualmente o n° 247 da rua projetada destinada ao prolongamento da rua Evaldo Schaeffer. Emolumentos: nihil.
Ass. Jordan Martins (Titular)

R.6-20374, de 02/03/2017.
TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTES: BRENO FERREIRA PACHECO e sua esposa MARIA LECI NUNES PACHECO, já qualificados, representados nesse ato por Cláudia Nunes Pacheco, CPF 622.320.880-49, sendo ele nos termos do substabelecimento lavrado no Livro 316, fls. 010, em 05/08/2014, da procuração originária lavrada no Livro 300, fls. 148, em 06/12/2012; e ela nos termos da procuração lavrada no Livro 316, fls. 011, em 06/08/2014, todas no Tabelionato de Notas de Viamão/RS.
ADQUIRENTE: RUDNEY DE ANDRADE, brasileiro, solteiro, diarista, domiciliado na rua Irmãos Vieira nº 221, Campinas, São José/SC, CPF 048.111.239-13, CNH 03644527076/DETRAN/SC.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 04 de setembro de 2014, lavrada no Cartório do Distrito da Lagoa da Conceição, nesta Capital, Livro 201, fls. 188/191 (Titular Marcelo Sebastião Gern Tôrres).
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
PREÇO: R$ 90.000,00. Obs.: avaliado em R$ 90.000,00 para efeitos fiscais. Emitida a DOI. Emolumentos: R$ 868,15. Selo de fiscalização: EPX20744-7OWN R$ 1,85.
PROTOCOLOn° 103.757, de 20/02/2017.
Ass. Eliane C. da Cunha (Substituta):

AV.7-20374, de 02/03/2017.
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA- Nos termos do instrumento acima registrado, o imóvel possui inscrição imobiliária na PMF sob nº 44.78.028.0099.069-069. Emolumentos: R$ 101,40. Selo de fiscalização: EPX20746-QXI3 R$ 1,85.
Ass. Eliane C. da Cunha (Substituta):

R.8-20374, de 13/07/2020.
TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTE: RUDNEY DE ANDRADE, já qualificado.
ADQUIRENTE: ANDREZA ABRANCHES MOURA, brasileira, solteira, cuidadora de idosos, domiciliada na rua Manoel Pizzolati nº 256, apto 12, Bl-C8, Jardim Atlântico, nesta Capital, CPF 109.048.797-55, RG 7.546.725/SSP/SC, nascida em 03/10/1984.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública-SFH, firmado em São José/SC, em 15 de junho de 2020, através da Caixa Econômica Federal, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, de resto já qualificada (R.1), devidamente representada.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GEMZ-CBY9F-SB4XM-7VATT
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Rua Emilio Blum, nº 131
Ed. Hantei Office Building
Bloco A – 6º andar – sala 601
Centro, Florianópolis/SC
CEP 88020-010

48 3222 3931
48 3222 6660
48 99910 0351
contato@3ri.com.br
www.3ri.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GEMZ-CBY9F-SB4XM-7VATT

PREÇO: R$ 155.000,00, sendo R$ 41.910,77 com recursos próprios e R$ 113.089,23 mediante financiamento junto à credora. Obs.: avaliado em R$ 155.000,00 para efeitos fiscais. Consta do título a apresentação e/ou dispensa das certidões exigidas por lei. Foi recolhido o ITBI no valor de R$ 1.403,66, em 02/07/2020 (cód. op.: 084873368/Via Internet Banking CAIXA), e o FRJ no valor de R$ 125,73, em 02/07/2020 (boleto nº 28346670003637145; cód. op.: 084875309/Via Internet Banking CAIXA). Emitida a DOI. Emolumentos: R$ 963,59. Selo de fiscalização: FWG28689-7SX7 R$ 2,80.
PROTOCOLOn° 120.683, de 03/07/2020.
Ass. Angelo A. Engroff (Substituto)

R.9-20374, de 13/07/2020.
ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia.
TRANSMITENTE(devedora fiduciante): a adquirente acima qualificada.
ADQUIRENTE(credora fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, também já qualificada.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular (R.8).
OBJETO: O imóvel desta matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada.
DÍVIDA: R$ 113.089,23, a ser paga em 360 meses, com juros à taxa nominal de 6.5000% e efetiva de 6.6972% ao ano, vencendo o primeiro encargo em 14/07/2020. O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, foi estipulado em R$ 155.000,00. Demais condições constam do instrumento.
Obs.: a presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações da devedora, ou se consolidará em favor da credora no caso de inadimplemento daquela, tudo nos termos da Lei nº 9.514/97. Emolumentos: R$ 557,00. Selo de fiscalização: FWG28690-DXUL R$ 2,80.
Ass. Angelo A. Engroff (Substituto)

AV.10-20.374, de 28 de outubro de 2025.
PENHORA: Conforme Termo de Penhora lavrado em 24 de setembro de 2025, nos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 5085704-46.2021.8.24.0023/SC, da Vara de Cumprimentos de Sentença Cíveis e Execuções Extrajudiciais da Comarca desta Capital, em que é exequente Condomínio Conjunto Habitacional Itaguaçu e executada Andreza Abranches Moura, o "imóvel" desta matrícula foi PENHORADO. Valor do débito: R$ 15.298,92, em 05/08/2024. Obs.: Lançamento efetivado consoante dispõe o art. 854 do Código de Normas/CGJ/SC. Emolumentos: R$ 156,13. ISS: R$ 7,81. FRJ: R$ 35,48 (destinações: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Total: R$ 199,42. Selo de fiscalização: HQT99974-668R.
PROTOCOLO nº 150.926, de 13/10/2025.
Ass. Angelo A. Engroff (Substituto)

AV.11-20.374, de 28 de outubro de 2025.
ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procede-se à presente averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do Código de Normas da CGFE/SC, para constar que os próximos atos registrais desta matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Emolumentos: sem incidência. Selo de fiscalização: HQT99975-IKC5.
Ass. Angelo A. Engroff (Substituto)

AV.12-20.374, de 06 de outubro de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento de 08 de setembro de 2026, haja vista a inadimplência da devedora fiduciante (R.9), embora intimada 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 apresentados. Emitida a DOI. Base de cálculo: avaliação para fins de leilão, atualizada monetariamente (vide registro da alienação fiduciária). Emolumentos: R$ 668,63. ISS: R$ 33,43. FRJ: R$ 151,97 (destinações: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Total: R$ 854,03. Selo de fiscalização: HYY98250-7CPZ.
PROTOCOLOS nºs 152.797, de 18/02/2026 (Intimação), e 155.730, de 08/09/2026 (Consolidação de Propriedade).
Assinado digitalmente por Leonardo Garcia (Substituto)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Rua Emilio Blum, nº 131
Ed. Hantei Office Building
Bloco A – 6º andar – sala 601
Centro, Florianópolis/SC
CEP 88020-010

48 3222 3931
48 3222 6660
48 99910 0351
contato@3ri.com.br
www.3ri.com.br

Certifico que esta é a certidão de **inteiro teor da Matrícula nº 20.374**, conforme acima reproduzido.

O referido é verdade e dou fé.

Florianópolis/SC, 06 de outubro de 2026 às 11:46:35

_____
Leonardo Garcia

Validade: 30 dias
Documento assinado digitalmente por Leonardo Garcia CPF 035.440.579-99

Emolumentos:	R$	0,00
FRJ:	R$	0,00
ISS:	R$	0,00
Total:	R$	0,00

DESTINAÇÃO DO FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HYY98252-J7YE
Confira os dados do ato em:
www.tisc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GEMZ-CBY9F-SB4XM-7VATT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar