

REGISTRO DE IMÓVEISBEL HUBERTO SIQUEIRA DE AZEVEDO
OFICIAL
COMARCA DE BIGUAÇU - SC

Fls. 129

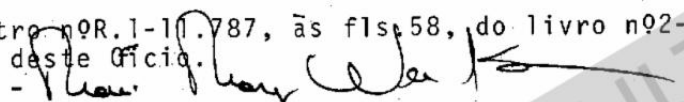
Ano: 2.006

Livro Nº 2- DB

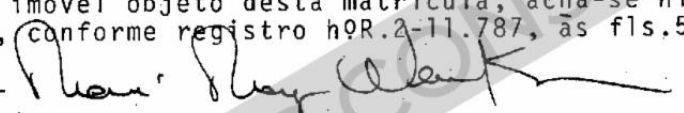
REGISTRO GERAL

Matrícula nº 18.944 (dezoito mil, novecentos e quarenta e quatro) - Data: 06 de março de 2.006

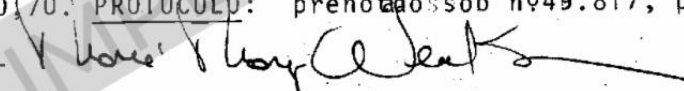
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um apartamento de nº07, do Bloco D, localizado no pavimento térreo, do Edifício "Conjunto Habitacional Biguaçu", situado nesta Cidade, com a área real privativa de 41,88m², área real de uso comum de 6,66m², área real global de 48,54m², e no terreno uma fração ideal de 0,00494% ou 57,76m².
PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA, com sede à rua D r. Fulvio Aducci, 767, Estreito - Florianópolis, inscrita no CNPJ/MF nº83.883.710/0001-34.

REGISTRO ANTERIOR: registro nºR.1-11.787, às fls.58, do livro nº2-BK, datado de 21 de janeiro de 1.992, deste Ofício.
A ESCRIVENTE SUBSTITUTA - 

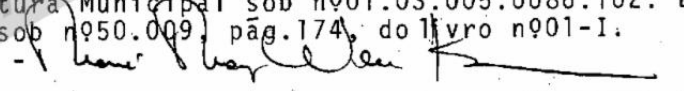
AV.1-18.944. Biguaçu, 06 de março de 2.006. Efetua-se esta averbação, para ficar consignado, que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se hipotecado à Caixa Econômica Federal, conforme registro nºR.2-11.787, às fls.58, do livro nº2-BK.

A ESCRIVENTE SUBSTITUTA - 

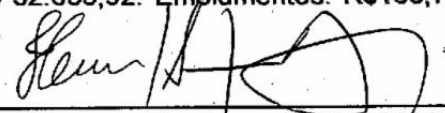
AV.2-18.944. Biguaçu, 06 de março de 2.006. De acordo com Termo de Quitação com Cancelamento de Hipoteca/Caução - Contrato nº052.947-8, da COHAB/SC, datado de 03 de fevereiro de 2.006, arquivado neste Ofício, fica cancelada a AV.1-18.944 supra. Emolumentos: R\$50,70. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº49.817, pag.164, do livro nº01-I.

A ESCRIVENTE SUBSTITUTA - 

R.3-18.944. Biguaçu, 05 de abril de 2.006. **TRANSMITENTE:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA - COHAB/SC, acima qualificada, representada por - Olinda Francisca Borini Diotallevy, brasileira, solteira, maior, advogada, inscrita na OAB/SC nº2.141 e no CP/MF nº291.588.509-53, residente e domiciliada em Florianópolis/SC, conforme procuração lavrada às fls.40, do livro nº142, do Cartório do 2º Sub distrito do Estreito, comarca de Florianópolis/SC, datada de 24/01/2005. **ADQUIRENTE:** MARCOS ANTONIO DA SILVA, brasileiro, corretor de seguros, portador da CI RG nº414.273-MM, inscrito no CPF/MF nº520.621.809-00, casa do com LENIR RITA ANDRADE DA SILVA, brasileira, assistente administrativa, portadora da CI RG nº1.668.046-4-SSP/SC e do CPF/MF nº625.389.509-53, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis/SC, no livro nº3-RA, às fls.01, sob nº4.034, residentes e domiciliados na Rua das Violetas, 16, Bela Vista III - São José/SC. **TÍTULO DA TRANSMISSÃO:** compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** escritura lavrada no cartório desta Cidade, da Tabela Elza Fernandes de Alcântara e Faria, às fls.190 e v., do livro nº84, em 31 de março de 2.006. **VALOR:** R\$9.501,49. **OBSERVAÇÕES:** da escritura que originou o presente R.3-18.944, consta que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº01.03.005.0086.102. Emolumentos: isento. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº50.009, pag.174, do livro nº01-I.

A ESCRIVENTE SUBSTITUTA - 

R.4-18.944. Biguaçu, 11 de maio de 2006. **TRANSMITENTES:** MARCOS ANTONIO DA SILVA, portador da Carteira de Identidade nº 414.273-MM/RJ, e sua esposa LENIR RITA ANDRADE DA SILVA, professora, residentes e domiciliados à Rua Bertoldo Simão de Oliveira, 895, Bloco D, apto. 07, Centro, neste Município, e demais qualificações constam no R.3-18.944 supra. **ADQUIRENTE:** MARCELO MARCELINO ANTUNES, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, portador da Carteira de Identidade nº 3.509.052-SSP/SC, CPF nº 027.083.689-66, residente e domiciliado à Rua Doralice Ramos Pinho, 349, apto. 401, Barreiros, São José-SC. **TÍTULO DA TRANSMISSÃO:** compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** instrumento particular, com caráter de escritura pública, firmado em São José, em 05 de maio de 2006. **VALOR:** R\$ 40.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Saldo da conta vinculada de FGTS: R\$ 4.800,00, Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 2.544,08; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 32.655,92. Emolumentos: R\$163,73. **Protocolo:** prenotado sob nº 50.173, pag. 183, do livro nº 01-I.

O OFICIAL - 

R.5-18.944. Biguaçu, 11 de maio de 2006. **DEVEDOR:** MARCELO MARCELINO ANTUNES,

qualificado no R.4-18.944. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios ENI - Florianópolis-SC, por Pedro Henrique Machado da Silva, brasileiro, casado, maior, bancário, portador da Carteira e Identidade n.º 932.946-SSP/SC e do CPF n.º 417.542.399-00, conforme Procuração lavrada no Segundo Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, a fls. 037, do Livro 2360 em 17.11.2004 e Substabelecimento de Procuração do Cartório da Barra da Lagoa, Florianópolis-SC, no livro n.º 001, fls. 14/19, em 01.12.2004. **TÍTULO DO ÔNUS:** alienação fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** instrumento particular, com caráter de escritura pública, firmado em São José, em 05 e maio de 2006. **VALOR:** R\$ 32.655,92. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES:** 240. **TAXA ANUAL E JUROS (%):** nominal: 6,0000; efetiva: 6,1677. **GARANTIA:** em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciários alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente Matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Emolumentos: R\$ 133,27. **PROTOCOLO:** Prenotado sob n.º 50.173, a pag. 183, do livro n.º 01-L.

O Oficial:

AV.6-18.944. Biguaçu, 15 de dezembro de 2010. **CANCELAMENTO.** De acordo com a CLÁUSULA SÉTIMA - QUITAÇÃO, constante do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, firmado nesta Cidade, em 06 de dezembro de 2010, arquivado neste Ofício, fica cancelado o R.5-18.944. **PROTOCOLO:** prenotado sob n.º 63.143 do Livro n.º 01-L, datado de 09/12/2010. Emolumentos: R\$ 63,90. Selo de fiscalização: BYL-53601 R\$ 1,00; BYL-53602 R\$ 1,00. Recibo de Antecipação n.º 2.251. Recibo Complementar n.º 4.814.

O Oficial: (Maurício Passaia).

R.7-18.944. Biguaçu, 15 de dezembro de 2010. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: MARCELO MARCELINO ANTUNES**, residente e domiciliado à rua Bertoldo Simão de Oliveira, n.º 895, apto. n.º 07, Centro, nesta Cidade, demais qualificações constam no R.4-18.944. **ADQUIRENTE: ADILSON RAMOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 14/08/1979, trabalhador da indústria, portador da Carteira de Identidade n.º 8.540.069-SSP/PR e do CPF n.º 032.908.989-70, residente e domiciliado à rua Manoel João Pacheco, s/n, casa n.º 02, Rio Caveiras, nesta Cidade. **TÍTULO:** compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, firmado nesta Cidade, em 06 de dezembro de 2010. **VALOR:** R\$ 65.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: recursos da conta vinculada de FGTS do adquirente: R\$ 10.070,78; financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 54.929,22. **Documentos apresentados:** comprovantes dos recolhimentos do ITBI, efetuado na Org. Ideal Serv. Contábeis, no valor de R\$375,35, pago em 09/12/2010. Foram apresentadas ou dispensadas as certidões exigidas por lei para a prática do ato. **Emitida a DOI/SRF.** **PROTOCOLO:** prenotado sob n.º 63.143 do Livro n.º 01-L, em 09/12/2010. Emolumentos: R\$ 296,00. Selo de fiscalização: BYL-53603 R\$ 1,00; BYL-53604 R\$ 1,00. Recibo de Antecipação n.º 2.251. Recibo Complementar n.º 4.814.

O Oficial: (Maurício Passaia).

R.8-18.944. Biguaçu, 15 de dezembro de 2010. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, representada por Julio Cardoso Valgas, economista, portador da CI RG 13740148-SSP/SC e do CPF n.º 465.680.009-06, por procuração lavrada às fls.146/147 do livro 2658, em 13/06/2008 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls.20 do livro n.º 02, em 22/09/2009 no Cartório da Barra da Lagoa, em Florianópolis/SC. **DEVEDOR FIDUCIÁRIO: ADILSON RAMOS DA SILVA**, já qualificado. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, firmado nesta Cidade, em 06 de dezembro de 2010. **VALOR**

Continua

Livro nº 2 -

Matrícula nº 18.944 (Continuação)

Data: 15 de dezembro de 2010

DA OPERAÇÃO: R\$ 54.929,22. **VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO:** R\$ 54.929,22. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 65.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC/Sistema de Amortização Constante Novo. **PRAZOS, EM MESES:** de amortização: 300. **TAXA ANUAL DE JUROS (%):** Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5941. **ENCARGO INICIAL:** Prestação (a+j): R\$ 389,08; Seguros: R\$ 15,75. Total: R\$ 404,83. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 06/01/2011. **ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS:** de acordo com a cláusula décima primeira. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedore/fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e demais cláusulas e condições constantes do contrato, do qual fica uma via arquivada neste **Ofício**. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 63.143, do livro nº 01-L, datado de 09/12/2010. Emolumentos: R\$ 216,00. Selo de fiscalização: BYL-53605 R\$ 1,00; BYL-53606 R\$ 1,00. Recibo de Antecipação nº 2.251. Recibo Complementar nº 4.814.

O Oficial: (Maurício Passaia).

AV.9-18.944. Biguaçu, 15 de dezembro de 2010. **INCLUSÃO.** Procede-se esta averbação para constar que, de acordo com Requerimento datado de 14 de dezembro de 2010, arquivado neste Ofício, e conforme consta do instrumento particular que originou o R.7-18.944, o imóvel objeto desta matrícula, está localizado na **RUA BERTOLDO SIMÃO DE OLIVEIRA, nº 895**. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 63.195 do Livro nº 01-L, em 15/12/2010. Emolumentos: R\$ 63,90. Selo de fiscalização: BYL-53607 R\$ 1,00. Recibo de Antecipação nº 2.251. Recibo Complementar nº 4.814.

O Oficial: (Maurício Passaia).

AV.10-18.944 - Biguaçu/SC - 23/05/2024. ELEMENTOS DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA DO IMÓVEL: procede-se a esta averbação em observância ao art. 701, § 2º do CN-CGJ/SC c/c art. 176, § 1º, II, 3, da Lei 6.015/1973, conforme requerimento datado de 25/03/2024, e Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária - F.I.T.I, n. 485/2024, emitido em 18/03/2024, para constar que o presente imóvel está localizado no **bairro Universitário**. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 124.211, livro n. 1, de 10/05/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. Selo de fiscalização: HAV35996-CK1D. Valor do FRJ: R\$ 25,73 (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%). Valor total: R\$ 144,63. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 23/05/2024 13:54:20

AV.11-18.944 - Biguaçu/SC - 23/05/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA: procede-se a esta averbação nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997 e art. 889 do CN-CGJ/SC, tendo em vista a regular intimação do devedor fiduciante para pagamento da dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob o R.8 desta matrícula e o decurso do prazo sem a purgação da mora, bem como a apresentação de requerimento, instruído com a certidão expedida por este Oficial de Registro de Imóveis, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília/DF. **VALOR PARA FINS FISCAIS:** R\$ 72.169,80. **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL** (para fins de público leilão): R\$ 65.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 140.596,08 até 30/04/2024. **IMPOSTO INCIDENTE:** Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) pago no valor de R\$ 1.443,40, em 19/03/2024 conforme Certidão de Comprovação, datada de 15/05/2024, assinada pelo servidor da Diretoria de Administração Tributária, Rubens Farias matrícula 554-1. **EMITIDA A DOI**, que será remetida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 124.211, livro n. 1, de 10/05/2024. Emolumentos: R\$ 425,26. ISS: R\$ 21,26. Selo de fiscalização: HAV35997-PS88. Valor do FRJ: R\$ 96,66 (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%). Valor total: R\$ 543,18. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 23/05/2024 13:54:23.