



**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

REGISTRO GERAL  
Livro Nº 2

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2015

Ficha 1

Matrícula Nº: 122.634

Data: 31 de março de 2015

(cento e vinte e dois mil e seiscentos e trinta e quatro)

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 815**, tipo H, localizado no 8º pavimento tipo do **BLOCO B** do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL TORRES DEL PAINE**, situado na Avenida Osvaldo Correia de Andrade, nº 399, esquina com as Ruas: Rodolpho Jacob Schaeffer, Celito Antônio Clasen e Rua Maria Filomena da Silva, Bairro Nossa Senhora do Rosário, neste Município e Comarca de São José/SC, com as seguintes características: área real privativa de 106,300m², área real comum de 19,996m², área real total de 126,296m² e fração ideal de 0,701% de terreno. O terreno onde se assenta o referido residencial é designado pelos lotes 01, 02, 03, 04, 05 e 06, da quadra 06, do Loteamento Parque Residencial Floresta, e possui a área total de 3.262,19m².

**PROPRIETÁRIA: CIMES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 11.094.662/0001-94, com sede na Avenida Ivo Reis Montenegro, nº 476, loja 01, Nossa Senhora do Rosário, São José/SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 89.981 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. Protocolo: 211.774 de 17 de Março de 2015. Emolumentos: R\$ 6,25. Escrevente Autorizada Francine Rodrigues Fentzlaff

**AV.1/122.634**, em 25 de maio de 2015. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.**

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 **02.02.219.0188.01.104**, conforme consta na escritura pública, lavrada pela Escritania de Paz do Distrito da Barra da Lagoa, comarca de Florianópolis/SC, às fls. 280/294, do Livro nº 043, em 08 de maio de 2015. Protocolo: 213.753 de 14 de Maio de 2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: DWJ77836-HW4X.

Escrevente Autorizada Francine Rodrigues Fentzlaff

**R.2/122.634**, em 25 de maio de 2015. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.**

**TRANSMITENTE: CIMES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 11.094.662/0001-94, com sede na Avenida Ivo Reis Montenegro, nº 476, loja 01, Nossa Senhora do Rosário, São José/SC.

**ADQUIRENTE: TELKO INVESTIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 10.616.758/0001-02, com sede em Rodovia Armando Calil Bulos, nº 6201, Sala 271, Vargem Grande, Florianópolis/SC. **FORMA DO TÍTULO:** escritura pública, lavrada pela Escritania de Paz do Distrito da Barra da Lagoa, comarca de Florianópolis/SC, às fls. 280/294, do Livro nº 043, em 08 de maio de 2015. **VALOR:** R\$ 103.115,01. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 2582, no valor de R\$ 2.065,30, pela avaliação fiscal de R\$ 103.115,01, em data de 08/05/2015, no Banco HSBC, agência 1842, autenticação nº 0107279, conforme consta na escritura. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 0000.500201126.7469, no valor de R\$ 4.897,38, em data de 08/05/2015, no Banco HSBC, agência 1842, autenticação nº 0117290, conforme consta na escritura, referente ao imóvel desta matrícula e aos imóveis das matrículas 122.522, 122.526, 122.536, 122.539, 122.551, 122.565, 122.572, 122.573, 122.590, 122.591, 122.599, 122.603, 122.607, 122.610, 122.614, 122.635, 122.636, 122.649, 122.410, 122.411, 122.434, 122.449, 122.452, 122.476, 122.477, 122.478, 122.483, 122.484, 122.488, 122.512 e 122.586. **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: CND's mencionadas na escritura pública. Emitida a DOI. Protocolo: 213.753 de 14 de Maio de 2015. Emolumentos: R\$ 550,00. Selo de fiscalização: DWJ77767-79HX. Escrevente Autorizada Francine Rodrigues Fentzlaff

**R.3/122.634**, em 24 de agosto de 2015. **COMPRA E VENDA - SFH.**

**TRANSMITENTE: TELKO INVESTIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.616.758/0001-02, com sede na Rodovia Armando Calil Bulos, nº 6.201, sala 217, Vargem Grande, Florianópolis/SC. **ADQUIRENTES: LUCIANO MARCOS DA SILVA**, portador da C.N.H. nº 01055490305 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 600.876.509-59, vendedor e sua esposa **MARIA HELENA PASQUALOTTO RIBEIRO DA SILVA**, portadora da C.I. nº 1812237 SSP/SC, inscrita

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DS9TC-LG38S-DD6XD-DVKU7>

ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 122.634

FICHA 1v

no CPF nº 621.043.579-34, pensionista, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Joci José Martins, nº 275, Apto 604, Bloco Florença, Passa Vinte, Palhoça/SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. FORMA DO TÍTULO: contrato por instrumento particular nº 1.4444.0840877-7, com força de escritura pública, datado de 17 de julho de 2015, emitido na cidade de Florianópolis/SC. VALOR: R\$ 317.634,02. Valor Total do Contrato: R\$ 352.634,02, sendo R\$ 54.634,02 de recursos próprios e R\$ 298.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido mediante a guia nº 5117/2015, no valor de R\$ 6.355,68, pela avaliação fiscal de R\$ 317.634,02, em data de 06 de agosto de 2015, na Caixa Econômica Federal - CEF, autenticação mecânica nº CEF307806082015126241001600 6.355,68RD1021. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.1154.0381, no valor de R\$ 163,90, em data de 07 de agosto de 2015, na Caixa Econômica Federal - CEF, NSU autorização 000051450. FRJ referente ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula nº 122.488. OBJETO: o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e negativa de ônus. CERTIDÕES: foi apresentada a certidão de débitos municipais, documento nº 2015/0024403, emitida em 06 de agosto de 2015. O imóvel faz parte do ativo circulante e a atividade exclusiva da transmitente é a comercialização de imóveis. Emitida a DOI. Protocolo: 217.044 de 12 de Agosto de 2015. Emolumentos: R\$ 939,23. Selo de fiscalização: DYLO8259-JCA6.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff *RS*

**R. 4/122.634**, em 24 de agosto de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

DEVEDORES/FIDUCIANTES: LUCIANO MARCOS DA SILVA e sua esposa MARIA HELENA PASQUALOTTO RIBEIRO DA SILVA, anteriormente qualificados. **CREDEORA/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.3 desta matrícula. VALOR: este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 298.000,00. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 378 parcelas mensais. Taxa de Juros Balcão: taxa anual nominal de 9,0638% e taxa anual efetiva de 9,4500%; Encargo Inicial para Taxa de Juros Balcão: prestação (a+j) - R\$ 3.039,20; Seguros - R\$ 127,20; Taxa de Administração - R\$ 25,00 e Total - R\$ 3.191,40. Taxa de Juros Reduzida: taxa anual nominal de 8,4638% e taxa anual efetiva de 8,8000%; Encargo Inicial para Taxa de Juros Reduzida: prestação (a+j) - R\$ 2.890,20; Seguros - R\$ 127,20; Taxa de Administração - R\$ 25,00 e Total - R\$ 3.042,40. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 17 de agosto de 2015. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 416.000,00. 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 os devedores), 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 122.488. Protocolo: 217.044 de 12 de Agosto de 2015. Emolumentos: R\$ 550,00. Selo de fiscalização: DYLO8339-BYUY.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff *RS*

**AV. 5/122.634**, em 24 de agosto de 2015. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

Procede-se esta averbação, nos termos do § 5º do artigo 18 da Lei nº 10.931 de 02.08.2004 - DOU 03.08.2004, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já anteriormente qualificada, detentora do crédito garantido pela Alienação Fiduciária objeto do R.4 desta matrícula, emitiu a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI representativa daquele crédito, cujos devedores/fiduciários são LUCIANO MARCOS DA SILVA e sua esposa MARIA HELENA PASQUALOTTO RIBEIRO DA SILVA, também anteriormente qualificado, com as

Continua na Ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DS9TC-LG38S-DD6XD-DVKU7>



REGISTRO GERAL  
Livro Nº 2

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

A

ANO: 2015  
Ficha 2

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 122.634

Data: 24 de agosto de 2015

(cento e vinte e dois mil e seiscentos e trinta e quatro )

<p>seguintes características: <b>NÚMERO:</b> 1.4444.0840877-7; <b>SÉRIE:</b> 0715; <b>CUSTODIANTE:</b> 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. Protocolo: 217.044 de 12 de Agosto de 2015. Emolumentos: Cobrados como ato único, em conjunto com o R.4 desta matrícula. Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff <i>RS</i></p>
<p><b>AV. 6/122.634</b>, em 24 de agosto de 2015. <b>PACTO ANTENUPCIAL.</b> O pacto antenupcial de LUCIANO MARCOS DA SILVA e MARIA HELENA PASQUALLOTTO RIBEIRO DA SILVA, referente ao regime da <b>comunhão universal de bens</b>, foi registrado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Palhoça/SC, no Livro 3-RA, sob o nº 8.619. Protocolo: 217.044 de 12 de Agosto de 2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Seló de fiscalização: DYLO834276RCU. Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff <i>RS</i></p>
<p><b>AV. 7/122.634</b>, em 05 de Outubro de 2021. <b>PENHORA.</b> <b>EXEQUENTE:</b> RESIDENCIAL TORRES DEL PAINE. EXECUTADO: LUCIANO MARCOS DA SILVA. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 17/03/2021, acompanhado do Ofício nº 310019777180, expedido em 30/09/2021, o imóvel desta matrícula está penhorado na execução - processo nº 0302972-96.2018.8.24.0064 - da 1ª Vara Cível da Comarca de São José/SC, por ordem da MMA. Juíza de Direito Dra. Marivone Koncikowski Abreu. O valor da ação é de R\$ 12.082,19, atualizado nesta data para R\$ 14.622,51, por meio do sítio eletrônico da CGJ/SC. Depositário fiel: o executado. FRJ: não incide. Protocolo: 296.018 de 06 de maio de 2021. Emolumentos: R\$ 118,73. Seló de fiscalização: GFY91190-GUJB; R\$ 2,82. Escrevente Autorizada Mariana Rezende <i>MR</i></p>
<p><b>AV. 8/122.634</b>, 24 de abril de 2024. <b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.</b> <b>PROPRIETÁRIA CONSOLIDADA:</b> 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 devedores fiduciários 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\$ 336.960,00, atualizado para R\$ 533.989,34, 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 913/2024, no valor de R\$ 15.321,37, pela avaliação fiscal de R\$ 766.068,64, que fica arquivada neste Ofício, na Caixa Econômica Federal e, 21/02/2024, aut: 0056, referente ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula nº 122.488. Protocolo: 343.939 de 02 de abril de 2024. Emolumentos: R\$ 1.043,91. FRJ do ato: R\$ 237,28, (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\$ 52,19. Seló de fiscalização: HBY09264-MOWO. Substituto Ederson Sutil Antunes <i>ES</i></p>
<p> </p>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DS9TC-LG38S-DD6XD-DVKU7>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

**CERTIFICO** e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **122.634**, datada de 24 de abril de 2024, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 25 de abril de 2024

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\$ 1.882,97



**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/DS9TC-LG38S-DD6XD-DVKU7>



**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

REGISTRO GERAL  
Livro Nº 2

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2015

Ficha 1

Matrícula Nº: 122.488

Data: 31 de março de 2015

(cento e vinte e dois mil e quatrocentos e oitenta e oito)

Identificação do Imóvel: **VAGA DE GARAGEM DUPLA COBERTA Nº 82**, tipo **D02**, e **BOX Nº 82**, localizados no pavimento térreo dos **BLOCOS A e B** do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL TORRES DEL PAINE**, situado na Avenida Osvaldo Correia de Andrade, nº 399, esquina com as Ruas: Rodolpho Jacob Schaeffer, Celito Antônio Clasen e Rua Maria Filomena da Silva, Bairro Nossa Senhora do Rosário, neste Município e Comarca de São José/SC, com as seguintes características: área real privativa de 24,600m<sup>2</sup>, área de uso comum de divisão não proporcional 15,153m<sup>2</sup>, área de uso real de divisão proporcional 3,908m<sup>2</sup>, área real total de 43,661m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,137% de terreno. O terreno onde se assenta o referido residencial é designado pelos lotes 01, 02, 03, 04, 05 e 06, da quadra 06, do Loteamento Parque Residencial Floresta, e possui a área total de 3.262,19m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIA: CIMES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 11.094.662/0001-94, com sede na Avenida Ivo Reis Montenegro, nº 476, loja 01, Nossa Senhora do Rosário, São José/SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 89.981 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. Protocolo: 211.774 de 17 de Março de 2015. Emolumentos: R\$ 6,25. Escrevente Autorizada Francine Rodrigues Fentzlaff

**AV.1/122.488**, em 25 de maio de 2015. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.**

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 **02.02.219.0188.01.201**, conforme consta na escritura pública, lavrada pela Escritania de Paz do Distrito da Barra da Lagoa, comarca de Florianópolis/SC, às fls. 280/294, do Livro nº 043, em 08 de maio de 2015. Protocolo: 213.753 de 14 de Maio de 2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: DWJ77816-N02V.

Escrevente Autorizada Francine Rodrigues Fentzlaff

**R.2/122.488**, em 25 de maio de 2015. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.**

**TRANSMITENTE:** CIMES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 11.094.662/0001-94, com sede na Avenida Ivo Reis Montenegro, nº 476, loja 01, Nossa Senhora do Rosário, São José/SC.

**ADQUIRENTE: TELKO INVESTIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 10.616.758/0001-02, com sede em Rodovia Armando Calil Bulos, nº 6201, Sala 271, Vargem Grande, Florianópolis/SC. **FORMA DO TÍTULO:** escritura pública, lavrada pela Escritania de Paz do Distrito da Barra da Lagoa, comarca de Florianópolis/SC, às fls. 280/294, do Livro nº 043, em 08 de maio de 2015. **VALOR:** R\$ 25.048,69. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 2570, no valor de R\$ 503,97, pela avaliação fiscal de R\$ 25.048,69, em data de 08/05/2015, no Banco HSBC, agência 1842, autenticação nº 0117513, conforme consta na escritura. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 0000.500201126.7469, no valor de R\$ 4.897,38, em data de 08/05/2015, no Banco HSBC, agência 1842, autenticação nº 0117290, conforme consta na escritura, referente ao imóvel desta matrícula e aos imóveis das matrículas 122.522, 122.526, 122.536, 122.539, 122.551, 122.565, 122.572, 122.573, 122.590, 122.591, 122.599, 122.603, 122.607, 122.610, 122.614, 122.634, 122.635, 122.636, 122.649, 122.410, 122.411, 122.434, 122.449, 122.452, 122.476, 122.477, 122.478, 122.483, 122.484, 122.512 e 122.586. **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: CND's mencionadas na escritura pública. Emitida a DOI. Protocolo: 213.753 de 14 de Maio de 2015. Emolumentos: R\$ 132,57. Selo de fiscalização: DWJ77788-90HY. Escrevente Autorizada Francine Rodrigues Fentzlaff

**R.3/122.488**, em 24 de agosto de 2015. **COMPRA E VENDA - SFH.**

**TRANSMITENTE:** TELKO INVESTIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.616.758/0001-02, com sede na Rodovia Armando Calil Bulos, nº 6.201, sala 217, Vargem Grande, Florianópolis/SC. **ADQUIRENTES: LUCIANO MARCOS DA SILVA**, portador da C.N.H. nº 01055490305 DETRAN/SC,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EAVVW-WY9QT-UN3EU-NTW9T>



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 122.488

FICHA 1v

inscrito no CPF nº 600.876.509-59, vendedor e sua esposa **MARIA HELENA PASQUALOTTO RIBEIRO DA SILVA**, portadora da C.I. nº 1812237 SSP/SC, inscrita no CPF nº 621.043.579-34, pensionista, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Joci José Martins, nº 275, Apto .604, Bloco Florença, Passa Vinte, Palhoça/SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. FORMA DO TÍTULO: contrato por instrumento particular nº 1.4444.0840877-7, com força de escritura pública, datado de 17 de julho de 2015, emitido na cidade de Florianópolis/SC. VALOR: R\$ 35.000,00. Valor Total do Contrato: R\$ 352.634,02, sendo R\$ 54.634,02 de recursos próprios e R\$ 298.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido mediante a guia nº 5118/2015, no valor de R\$ 703,00, pela avaliação fiscal de R\$ 35.000,00, em data de 06 de agosto de 2015, na Caixa Econômica Federal - CEF, NSU autorização 000316490 e declaração emitida pela P.M.S.J em 13/08/2015. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.1154.0381, no valor de R\$ 163,90, em data de 07 de agosto de 2015, na Caixa Econômica Federal - CEF, NSU autorização 000051450. FRJ referente ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula nº 122.634. OBJETO: o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e negativa de ônus. CERTIDÕES: foi apresentada a certidão de débitos municipais, documento nº 2015/0024401, emitida em 06 de agosto de 2015. O imóvel faz parte do ativo circulante e a atividade exclusiva da transmitente é a comercialização de imóveis. Emitida a DOI. Protocolo: 217.044 de 12 de Agosto de 2015. Emolumentos: R\$ 203,08. Selo de fiscalização: DYLO8266-44WW.  
Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff *RF*

**R.4/122.488**, em 24 de agosto de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**  
PASQUADORES/FIDUCIANTES: LUCIANO MARCOS DA SILVA e sua esposa MARIA HELENA PASQUALOTTO RIBEIRO DA SILVA, anteriormente qualificados.  
**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.3 desta matrícula. VALOR: este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 298.000,00. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 378 parcelas mensais. Taxa de Juros Balcão: taxa anual nominal de 9,0638% e taxa anual efetiva de 9,4500%; Encargo Inicial para Taxa de Juros Balcão: prestação (a+j) - R\$ 3.039,20; Seguros - R\$ 127,20; Taxa de Administração - R\$ 25,00 e Total - R\$ 3.191,40. Taxa de Juros Reduzida: taxa anual nominal de 8,4638% e taxa anual efetiva de 8,8000%; Encargo Inicial para Taxa de Juros Reduzida: prestação (a+j) - R\$ 2.890,20; Seguros - R\$ 127,20; Taxa de Administração - R\$ 25,00 e Total - R\$ 3.042,40. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 17 de agosto de 2015. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 416.000,00. 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 os devedores), 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 122.634. Protocolo: 217.044 de 12 de Agosto de 2015. Emolumentos: R\$ 118,46. Selo de fiscalização: DYLO8340-DL6B.  
Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff *RF*

**AV.5/122.488**, em 24 de agosto de 2015. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**  
Procede-se esta averbação, nos termos do § 5º do artigo 18 da Lei nº 10.931 de 02.08.2004 - DOU 03.08.2004, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já anteriormente qualificada, detentora do crédito garantido pela Alienação Fiduciária objeto do R.4 desta matrícula, emitiu a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI representativa daquele crédito, cujos

Continua na Ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EAVW-WY9QT-UN3EU-NTW9T>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



REGISTRO GERAL  
Livro Nº 2

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2015

Ficha 2

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 122.488

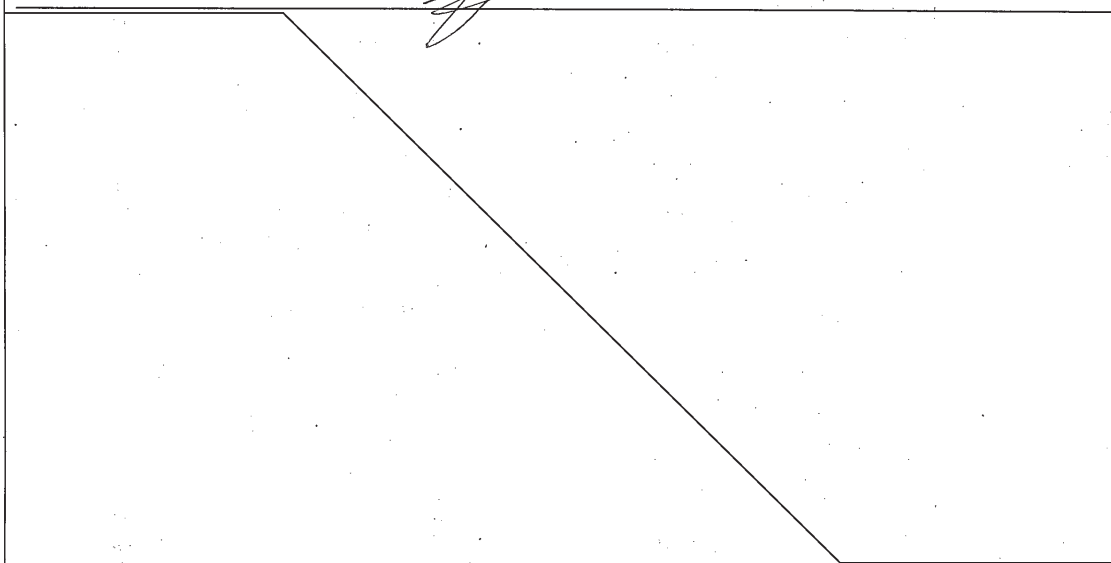
Data: 24 de agosto de 2015

(cento e vinte e dois mil e quatrocentos e oitenta e oito)

devedores/fiduciários são LUCIANO MARCOS DA SILVA e sua esposa MARIA HELENA PASQUALLOTTO RIBEIRO DA SILVA, também anteriormente qualificado, com as seguintes características: **NÚMERO:** 1.4444.0840877-7; **SÉRIE:** 0715; **CUSTODIANTE: 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. Protocolo: 217.044 de 12 de Agosto de 2015. Emolumentos: Cobrados como ato único, em conjunto com o R.4 desta matrícula. Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff *RF*

**AV. 6/122.488**, em 24 de agosto de 2015. **PACTO ANTENUPCIAL.** O pacto antenupcial de LUCIANO MARCOS DA SILVA e MARIA HELENA PASQUALLOTTO RIBEIRO DA SILVA, referente ao regime da **comunhão universal de bens**, foi registrado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Palhoça/SC, no Livro 3-RA, sob o nº 8.619. Protocolo: 217.044 de 12 de Agosto de 2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: DYL08341-BNVB. Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff *RF*

**AV. 7/122.488**, 24 de abril de 2024. **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 devedores fiduciários 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\$ 79.040,00, atualizado para R\$ 125.256,76, 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 913/2024, no valor de R\$ 15.321,37, pela avaliação fiscal de R\$ 766.068,64, que fica arquivada neste Ofício, na Caixa Econômica Federal e, 21/02/2024, aut: 0056, referente ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula nº 122.634. Protocolo: 343.939 de 02 de abril de 2024. Emolumentos: R\$ 383,74. FRJ do ato: R\$ 87,22, (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\$ 19,18. Selo de fiscalização: HBY09265-QUJZ. Substituto Ederson Sutil Antunes *ES*



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EAVW-WY9QT-UN3EU-NTW9T>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Registro  
de Imóveis  
São José

Valide aqui  
este documento

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 **122.488**, datada de 24 de abril de 2024, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 25 de abril de 2024

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\$ 1.882,97



**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/6EAVVW-WY9QT-UN3EU-NTW9T>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado