



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis
São José

Daniela Leite - Registradora
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1o andar – salas 03 a 09 Barreiros – São
José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REG. GERAL
Livro Nº 2— DI

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ
ARNALDO MAINCHEIN DE SOUZA Oficial

Fls. 0132
Ano: 1983

Matrícula Nº 20.937 (VINTE MIL NOVECENTOS E TRINTA E SETE) Data: São José, 30 de Maio de 1983.

Identificação do Imóvel: o apartamento nº 203, localizado no terceiro pavimento do Edifício "FERNANDA", sito à rua Antonio Scherer, nº 609, em Campinas, São José, SC, com 63,09m² de área privativa, 6,57m² de área comum, perfazendo 69,66m² de área total, com 0,0678% de fração ideal do terreno - ou 29,45m². O terreno onde se assenta o referido edifício, tem a área de 434,20m², denominado lote nº 17, da quadra 07, do loteamento Parque Residencial Kobrasol, aprovado pela Prefeitura Municipal de São José, sob nº 9353, fls. 41, livro 03, em 08.10.76, e registrado neste Ofício, com as seguintes medidas e confrontações: frente, em 16,70 metros para a rua Antonio Scherer; fundos, em 16,70 metros, com o Conjunto Residencial D. Jaime Camara; lado direito, em 26,00 metros com o lote nº 16, de Kobrasol Empreendimentos Imobiliários Ltda; e lado esquerdo, em 26,00 metros, com a rua Charles Ferrari.

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA DESCHAMPS LTDA, com sede e foro em São José, SC, CGCMF. nº 82.893.702/0001-06.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito neste Cartório as fls. 137, do livro 2/CF, sob o nº R.4-15.588.
0 Oficial:

R.1-20.937 - São José, 30 de Maio de 1983. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA DESCHAMPS LTDA, com sede e foro em São José, SC, CGCMF. nº 82.893.702/0001-06, representada pelo sr Osvaldo Deschamps, brasileiro, casado, construtor, portador da carteira de identidade nº 395.986-SSI/SC, cpf. nº 048.211.579/34 residente e domiciliado em Florianópolis, SC. ADQUIRENTES: VALTER ROGÉRIO ALBERNAZ BRAGA, vendedor, e sua mulher MARIA SUZANA BRAGA, do lar, ambos brasileiros, portadores da carteira de identidade nr. 1.004.954.846-SSP/RS e do título de eleitor nº 6.065 da 136a. Zona de Caxias do Sul-RS, respectivamente, cpf. nº 122.733.920/87, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados em Caxias do Sul, RS. TÍTULO: compra e venda. FORMA DO TÍTULO: contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, de 27 de maio de 1983. VALOR: cr\$ 6.231.498,49, do que dou fê.
0 Oficial:

R.2-20.937 - São José, 30 de maio de 1983. DEVEDORES: VALTER ROGÉRIO ALBERNAZ BRAGA e sua mulher MARIA SUZANA BRAGA, já acima qualificados. CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, já qualificada na referida Escritura Padrão Declaratória, por sua Filial de Santa Catarina, CGCMF. nº 900.305.360/0409-0, representada na forma mencionada no final deste instrumento, doravante designada CEF. TÍTULO: hipoteca. FORMA DO TÍTULO: contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, de 27 de maio de 1983. VALOR: cr\$ 5.917.498,49 - UPC 1.648,95754, vencendo juros de 9,3% ao ano, a ser pago em 276 prestações mensais - prestação inicial total - cr\$ 70.143,78 - plano reajuste/ - sistema amortização: PES/PRICE - vencimento da la. prestação: 30 dias contados desta data - avaliação da garantia: cr\$ 6.274.276,90, do que dou fê.
0 Oficial:

AV.3-20.937 - São José, 30 de julho de 1997. Procede-se, nesta data, a averbação da PENHORA do imóvel desta matrícula, conforme Mandado de Penhora, Avaliação, Arresto, Sequestro e demais atos, datado de 16.10.1996, assinado pelo Dr. Osiris do Canto Machado, MM. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública, Família, Infância e da Juventude, desta Comarca, extraído dos autos do processo de Execução Fiscal nº 6491001134-9, em que é Requerente o INSS e Requerido J.J.P. Painéis Ltda-ME; dou fê.-
0 Oficial:

AV.4-20.937 - São José, 24 de setembro de 1997. Procede-se, nesta data, a averbação do CANCELAMENTO da penhora constante da averbação supra AV.3-20.937, que gravava o imóvel constante desta matrícula, conforme Ofício nº 3334-AJSF, datado de 24 de setembro de 1997, assinado pelo Dr. Osiris do Canto Machado, MM. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública, Família, Infância e da Juventude, desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 6491001134-9, de Execução Fiscal, em que é Parte Ativa o INSS - INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL e Parte Passiva J.J.P. PAINÉIS LTDA.-ME e VALTER ROGÉRIO ALBERNAZ BRAGA; dou fê.-
0 Oficial:

AV.5-20.937 - São José, 15 de Outubro de 1.997. Procede-se nesta data, o cancelamento da hipoteca constante do registro supra, R.2-20.937, conforme "autorização" contida no contrato de compra e venda, com quitação, cancelamento e hipoteca, nº 8.0408.0062.184-3, datado de 30 de Setembro de 1997, da Caixa Econômica Federal-CEF, que fica arquivado em Cartório; dou fê.-
0 Oficial:



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis
São José

Daniela Leite - Registradora
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1o andar – salas 03 a 09 Barreiros – São
José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 20.937

Fls.: 0132

R.6-20.937 - São José, 15 de Outubro de 1.997. **TRANSMITENTE:** VALTER ROGÉRIO ALBERNAZ BRAGA, co
merciante e sua mulher MARA SUZANA BRAGA, comerciante, ambos brasileiros, portadores das Cart. de
Ident. nºs 1/R-3.323.447-SSP/SC e 2.065.251-SSP/SC respectivamente, inscritos no CPF nº 122.733.92
0/87, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/
77, residentes e domiciliados em São José-SC. **INTERVENIENTE QUITANTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF
abaixo qualificada. **ADQUIRENTE:** ANDRÉ FRANCIONI MORAES, técnico eletromecânico e CLAUDIA HENRIQUE
professora, ambos brasileiros, solteiros, em regime de união estável na conformidade e para os fins
previstos na Lei nº 9.278 de 10.05.96, portadores das Cart. de Ident. nºs 1.040.926.154-SSP/RS e
2.958.821-SSP/SC inscritos no CPF nºs 599.082.560/20 e 771.044.049/53, respectivamente, residentes
e domiciliados em São José-SC. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento
particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação e constituição de nova hipoteca, -
nº 8.0408.0062.184.3, datado de 30 de Setembro de 1997; **VALOR:** R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais);
sendo: R\$ 502,33 referentes à utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS; dou fé.-
O Oficial: *[Assinatura]*

R.7-20.937 - São José, 15 de Outubro de 1.997. **DEVEDORES:** ANDRÉ FRANCIONI MORAES e CLAUDIA HEN
RIQUE, ambos já acima qualificados. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira -
sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CGC/MF,
nº 00.360.305/0001-04, doravante designada CEF, representada por seu Escritório de Negócios de
Fpolis-SC, na forma mencionada no final deste instrumento. **TÍTULO:** Hipoteca-1º Grau. **FORMA DO TÍTULO:**
TULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação e
constituição de nova hipoteca, nº 8.0408.0062.184.3, datado de 30 de Setembro de 1997; **VALOR:** -
MÚTUA/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: Origem dos recursos: FGTS; Norma Regula
mentadora: MN HH 11.12.00; valor da dívida inicial total: R\$ 25.276,00; valor da garantia: R\$ -
33.436,80; Plano de reajuste: PES; Sistema de amortização: Sist. Francês Amortização: Prazo de
amortização: 240 meses; renegociação: 108 meses; Taxa de juros nominal de 5,9000% a.a. e efetiva de
6,0621% a.a.; vencimento do 1º encargo mensal: 30.10.97; Encargo inicial total: R\$ 262,66; dou
fé.-
O Oficial: *[Assinatura]*

AV. 8/20.937, em 09 de Fevereiro de 2015. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**
Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca,
firmado pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 03 de fevereiro de 2015
e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento do registro de
hipoteca constante no **R.7** desta matrícula. Protocolo: 210.544 de 06 de
Fevereiro de 2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: DSG20042-
PVH9.

Escrevente Substituta Daniela Leite *[Assinatura]*

AV. 9/20.937, em 23 de agosto de 2021. **CASAMENTO COM PACTO ANTENUPCIAL.**

Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que os
proprietários ANDRÉ FRANCIONI MORAES, nascido em 21/09/1969 e CLAUDIA
HENRIQUE, nascida em 19/09/1972, casaram-se, pelo regime da **comunhão
universal de bens**, em data de 22/07/1998, ela passou a chamar-se CLAUDIA
HENRIQUE MORAES. O pacto antenupcial encontra-se registrado neste Ofício, no
Livro 3-RA, sob o nº 10.021. A presente averbação é feita em virtude do
requerimento da parte interessada, datado de 18 de agosto de 2021, instruído
de certidão de casamento, datada de 13 de agosto de 2021, matriculada sob nº
108134 01 55 1998 2 00027 011 0003607 69; lavrada pelo Ofício de Registros
Civis das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, das Pessoas Jurídicas
e de Títulos e Documentos, comarca de São José/SC. Protocolo: 301.298 de 18
de Agosto de 2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GFB36174-
XPJ2; R\$ 2,82.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende *[Assinatura]*

AV. 10/20.937, em 22 de Outubro de 2021. **QUALIFICAÇÃO.**

Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o
proprietário ANDRÉ FRANCIONI MORAES é inscrito no CPF nº 599.082.460-20,
conforme contrato por instrumento particular nº 10167660001, no âmbito do
Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com força de escritura pública, datado
de 23/09/2021, emitido na cidade de São Paulo/SP. Protocolo: 304.026 de 18 de
Outubro de 2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GGX07729-2HU7;
R\$ 2,82.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende *[Assinatura]*

Continua na Ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUHGO-AAHJR-H7GLZ-36CRK>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis
São José

Daniela Leite - Registradora
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1o andar – salas 03 a 09 Barreiros – São
José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2021

Ficha 2

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 20.937

Data: 22 de Outubro de 2021

(vinte mil e novecentos e trinta e sete)

AV.11/20.937, em 22 de Outubro de 2021. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO**. Proceda-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 **01.03.052.0041.1.007** e situa-se na **Rua Antônio Scherer, nº 606, bairro Kobrasol, neste município e comarca de São José/SC**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 5600/2021. Protocolo: 304.026 de 18 de Outubro de 2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GGX07732-QFFI; R\$ 2,82. Escrevente Autorizada Mariana Rezende

R.12/20.937, em 22 de Outubro de 2021. **COMPRA E VENDA - SFH**. TRANSMITENTES: ANDRÉ FRANCIONI MORAES, portador da C.I. nº 1.040.926.154 SSP/RS, inscrito no CPF nº 599.082.460-20, técnico de linhas de transmissão, nascido em 21/09/1969, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com CLAUDIA HENRIQUE MORAES, portadora da C.I. nº 2.958.821 SSP/SC, inscrita no CPF nº 771.044.049-53, psicopedagoga, nascida em 19/09/1972, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua General Osório, nº 1139, apto 502, Hamburgo Velho, Novo Hamburgo/RS. **ADQUIRENTE: RENATA OURIQUES**, portadora da C.I. nº 4761746 SSP/SC, inscrita no CPF nº 005.923.029-03, brasileira, solteira, administradora, nascida em 15/09/1981, residente e domiciliada na Rua Charles Ferrari, nº 609, apto 203, Kobrasol, São José/SC, a qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO**: contrato por instrumento particular nº 10167660001, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com força de escritura pública, datado de 23/09/2021, emitido na cidade de São Paulo/SP. **VALOR**: R\$ 165.000,00, sendo R\$ 45.188,16 de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 119.811,84 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **ITBI**: recolhido mediante a guia nº 5600/2021, no valor de R\$ 1.654,07, pela avaliação fiscal de R\$ 165.000,00, em data de 18/10/2021, no Banco Itaú, autenticação nº F4DF9F425C51A634813C5296F06952160903D001. **FRJ**: recolhido mediante boleto nosso número 5800275131, no valor de R\$ 135,56, em data de 18/10/2021, no Banco Itaú, autenticação nº 306D47C6BDE78CC80FD4A16B580FF2. **OBJETO**: o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e negativa de ônus. **CERTIDÕES**: foi mencionada no instrumento a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. No instrumento consta Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 304.026 de 18 de Outubro de 2021. Emolumentos: R\$ 972,21. Selo de fiscalização: GGX07733-TGW9; R\$ 2,82. Escrevente Autorizada Mariana Rezende

R.13/20.937, em 22 de Outubro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. **DEVEDORA/FIDUCIANTE**: RENATA OURIQUES, já qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO**: ITAÚ UNIBANCO S.A., Agente Financeiro, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP. Conforme o instrumento particular já especificado no R.11 desta matrícula, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 119.811,84. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: valor da amortização do saldo devedor - R\$ 332,81; valor dos juros - R\$ 705,54; Seguro Morte Invalidez Permanente - R\$ 37,30; Seguro Danos Físicos no Imóvel - R\$ 9,97; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e total - R\$ 1.110,62. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/10/2021. Juros: taxa anual efetiva de 7,3000%, taxa anual nominal de 7.0665%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 180.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá ao credor o direito de intimar a devedora, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 304.026 de 18 de Outubro de 2021. Emolumentos: R\$ 599,69. Selo de fiscalização: GGX07739-AE5A; R\$ 2,82.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUHGO-AAHJR-H7GLZ-36CRK>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis
São José

Daniela Leite - Registradora
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1o andar – salas 03 a 09 Barreiros – São
José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

FICHA 2v

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 20.937

Escrevente Autorizada Mariana Rezende

AV.14/20.937, 22 de fevereiro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**
PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: I TAÚ UNIBANCO S.A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo/SP. Tendo em vista a constituição em mora da devedora fiduciante e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, 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\$ 180.000,00, atualizado nesta data para R\$ 204.506,96, por meio do Banco Central do Brasil, 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 495/2024, no valor de R\$ 5.256,18, pela avaliação fiscal de R\$ 262.809,22, na Caixa Econômica Federal, em 30/01/2024, aut. 35BEECCF6EBA84FA807D7C5E450B079B7AB5AB7A que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 341.566 de 06 de fevereiro de 2024. Emolumentos: R\$ 610,21. FRJ do ato: R\$ 138,70, (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\$ 30,51. Selo de fiscalização: HAG07627-9FGJ.
Substituto Ederson Sutil Antunes.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUHGO-AAHJR-H7GLZ-36CRK>



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis
São José

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 **20.937**, datada de 22 de fevereiro de 2024, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 22 de fevereiro 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\$ 779,42



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/JUHGO-AAHJR-H7GLZ-36CRK>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado