



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC

Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023

E-mail: contato@1ori.com.br

Expediente segunda a sexta das 9:00 às 17:00 horas

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FLORIANÓPOLIS — Santa Catarina

matrícula	folha
59.372	01

Florianópolis, 04 de janeiro de 2002

IMÓVEL: O APARTAMENTO n°. 101, localizado no 1º Pavimento, do Edifício Residencial **HANNA JULIA**, situado na Alameda Governador Heriberto Hulse n°. 126, nesta Capital, com a área real privativa de **272,89m²**, área real comum de **59,56m²**, perfazendo **332,45m²** de área real total; mais **01 DEPÓSITO n°. 02**, localizado no Pavimento Garagem 1 - Térreo, do referido edifício, cujas áreas já estão incluídas nas do Apto. acima, ocupando **70,2231m²** ou **19,29207%** de fração ideal do Terreno designado pelo Lote n°. 10, da quadra "B", do Loteamento Nobre, aprovado pela PMF sob o n°. 21.653, com a área de **364,00m²**, com as seguintes medidas e confrontações - Frente ao sul em 14,00m com a Alameda Governador Heriberto Hulse; Fundos ao norte, em 14,00m com terras do Colégio Catarinense; Lado Direito a oeste em 26,00m com o lote 11 da quadra B, da Construtora Nacional Ltda.; e no Lado Esquerdo a leste, em 26,00m com o lote 09 da quadra B, de Moacir José Arcari. **PROPRIETÁRIO:** MORRO ADMINISTRAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, CGC n° 80.503.337/0001-50, com sede nesta Capital. **Registro Anterior:** Matrícula sob o n°. 707, do Livro 2-RG, deste cartório. **OFFICIAL:** *Zoê Lacerda* SPD

R.1/59.372, em 30 de janeiro de 2003.
Título: Escritura Pública de **COMPRA E VENDA, COM UTILIZAÇÃO DO FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, E CONFISSÃO DE DÍVIDA COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA**, datada de 28-01-2003, lavrada fls. 014/017, do Livro 265, do 2º Ofício de Notas desta Capital, Heloisa da Luz Costa Schmitt. **TRANSMITENTE:** MORRO ADMINISTRAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ n° 80.503.337/0001-50, representada neste ato por seus sócios, Conrado Morro e Jarbas Nadar Morro; **VENDEU** o imóvel desta matrícula, aos **ADQUIRENTES:** **SAMUEL BORNER**, brasileiro, Bancário, CPF n° 713.690.667-91 e **ALICE NAIR FEIBER SONEGO BORNER**, brasileira, Procuradora do Trabalho, CPF n° 712.431.789-49, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. **Valor:** R\$215.764,45, dos quais R\$21.500,00 são relativos ao Depósito; sendo R\$172.246,72 em moeda corrente nacional, R\$11.347,73 proveniente ao FGTS/CEF, e o restante mediante financiamento junto à vendedora. Consta da presente escritura, o pagamento do FRJ. **Protocolo:** n°. 50.603 de 30-01-2003. O referido é verdade e dou fé. **OFFICIAL:** *Manie Aparecida Volchini* SPD

R.2/59.372, em 30 de janeiro de 2003.
Título: Escritura Pública referida no R.1/59.372. **DEVEDORES:** **SAMUEL BORNER**, brasileiro, CPF n° 713.690.667-91 e **ALICE NAIR FEIBER SONEGO BORNER**, brasileira, CPF n° 712.431.789-49, **DÃO EM 1ª ÚNICA HIPOTECA**, o imóvel desta matrícula, à **vendedora**, ou seja, **CREDOR:** MORRO ADMINISTRAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ n° 80.503.337/0001-50, com sede nesta Capital, acima representada. **Valor da Dívida:** R\$32.170,00, pagáveis em **08 parcelas mensais**, no valor de R\$4.021,25 cada uma, com vencimentos mensais e sucessivos a partir de 28-02-2003 até 30-09-2003, com juros, multas e demais condições, constantes da presente escritura. O imóvel desta matrícula, foi avaliado pelo fisco da PMF, em R\$265.869,79. **Protocolo:** n°. 50.603 de 30-01-2003. O referido é verdade e dou fé. **OFFICIAL:** *Manie Aparecida Volchini* SPD

AV.3/59.372, em 29 de Maio de 2003.
Título: Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca, datado de 23-05-2003, da Morro; procede-se o **CANCELAMENTO** do registro de Hipoteca constante do R.2/59.372, por autorização expressa da credora. **Protocolo:** n°. 51.896 de 28-05-2003. O referido é verdade e dou fé. **OFFICIAL:** *Zoê Lacerda* SPD

R-4/59.372: Florianópolis, 26 de maio de 2015.

Carta de Sentença com Sentença prolatada em 10-06-2013, que transitou em julgado em 11-07-2013, expedida e assinado digitalmente, em 08-10-2013, pelo Dr. Flavio André Paz de Brum, Juiz de Direito da 2ª Vara da Família,

- segue na F. 1v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFHYF-2NLJN-5BPZ9-5JZ7D>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 17:00 horas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/KFHYF-2NLJN-5BPZ9-5JZ7D>

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº

59.372

Fls: 01v

Comarca desta Capital, extraído dos Autos nº. **0022410-86.2013.8.24.0023**, Ação: **Divórcio Consensual/Dissolução**, em que é Requerente: SAMUEL BORNER e OUTRO, na partilha dos bens do casal, o imóvel desta matrícula, **Avaliado em R\$843.000,00(DIEF-ITCMD)**, juntamente com os imóveis matriculados sob os nºs. **59.367 e 59.368**, ficou pertencendo **100% em favor da cônjuge mulher, que volta a usar o nome de solteira, ou seja, ADQUIRENTE: ALICE NAIR FEIBER SONEGO**, brasileira, Divorciada, Procuradora do Trabalho, CPF 712.431.789-49, RG 1.255.361-1-SSP/SC, residente e domiciliada na Alameda Governador Heriberto Hulse nº. 126, Apto. 101, Centro, Florianópolis-SC. Consta do processo o pagamento do ITCMD/nº. 140920000249436. Foi apresentado o pagamento do FRJ no valor total de R\$1.283,32, em 23-03-2015, Via Internet Banking Caixa, Nosso número 0000.50020.1114.9918. **Protocolo: 99.160 de 29/04/2015**. Emolumentos: R\$ 1100,00. Selo R\$ 1,55 - Selo de fiscalização: DWZ47290-51EP. O referido é verdade e dou fé. *Ass: Alete Lohm*

Ass.: *Alete Lohm* Alete Lohm - Escrevente

AV-5/59.372: Florianópolis, 25 de agosto de 2017.

CERTIDÃO DE CASAMENTO, datada de 18-08-2017, procede-se a averbação de **CASAMENTO** da proprietária(Alice Nair Feiber Sonego), que contraiu núpcias com JORGE ALBERTO RAMOS DRUMMOND, brasileiro, Consultor Comercial, CPF 935.093.409-49, CNH 02844171006-DETRAN/PR e RG nº 4660524-1-SSP/PR, pelo regime da **SEPARAÇÃO DE BENS**, em 26/05/2017, cujo pacto antenupcial encontra-se registrado sob nº 6.487 no Livro 3/Registro Auxiliar, deste Cartório, não houve alteração de nome. Tudo de acordo com a Certidão de Casamento, apresentada neste cartório.(CL). **Protocolo: 108.522 de 22/08/2017**. Emolumentos: R\$101,40. Selo R\$1,85 - Selo de fiscalização: EUV30921-HGIG. O referido é verdade e dou fé. Ass.: *Alete Lohm*

Alete Lohm - Escrevente

R-6/59.372: Florianópolis, 03 de outubro de 2018.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA, LEI Nº 9.514 de 20/11/1997, datado de 17-09-2018, **CONTRATO nº. 10142336107**, do Itaú Unibanco S.A. **TRANSMITENTE: ALICE NAIR FEIBER SONEGO**, brasileira, Procuradora do Trabalho, CPF 712.431.789-49, RG 1.255.361-1-SSP/SC, casada com **JORGE ALBERTO RAMOS DRUMMOND**, brasileiro, solteiro, Consultor Comercial, CPF 935.093.409-49, RG nº 4660524-1-SSP/PR, pelo **regime da Separação total de bens**, em 26/05/2017, com pacto antenupcial registrado sob nº 6.487 no Livro 3/RA deste Cartório, residentes e domiciliados na Alameda Governador Heriberto Hulse, 126, apto 101, Centro, Florianópolis/SC; **VENDEU** o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs. **59.367 e 59.368**, ao **ADQUIRENTE: PAULO ROBERTO CARNEIRO**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, Empresário, CPF 532.887.189-87, RG 1318419-SSP/SC, residente e domiciliado na Rua Tenente Silveira, 798, Centro, Florianópolis/SC. **Valor: R\$1.208.000,00**, sendo R\$282.000,00 com recursos próprios, e o restante mediante alienação fiduciária junto à credora, sendo **R\$1.079.745,20** pelo imóvel desta matrícula. Foi apresentado o pagamento do ITBI/DAM nº. 18817188-00-5. Consta do referido contrato, que as partes declaram, que a presente transação não foi intermediada por meio de Corretor de Imóveis; e ainda, a apresentação e/ou dispensa das demais Certidões exigidas por Lei. **Protocolo: 113.180 de 21/09/2018**. Emolumentos: R\$1.360,00. Selo R\$1,90 - Selo de fiscalização: FFW56224-G8EU. Dados do FRJ: FRJ: 28346670001478847, recolhido o valor de R\$680,00, em data de 21/09/2018, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 59.367 e 59.368. O referido é verdade e dou fé. Ass.: *Alete Lohm*

Alete Lohm - Escrevente

R-7/59.372: Florianópolis, 03 de outubro de 2018.

Contrato Particular referido no **R.6/59.372**. **DEVEDOR FIDUCIANTE: PAULO ROBERTO CARNEIRO**, brasileiro, CPF 532.887.189-87, RG 1318419-SSP/SC; **DÁ EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs. **59.367 e 59.368**, ao **CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, representado neste ato por seus **procuradores**, JAMES DA ROSA JACQUES, brasileiro, casado, Bancário, CPF 023.624.230-00, RG 131921187, e HELOISE COMPARIN DA SILVA, brasileira, solteira, Bancária, CPF 048.223.689-20, RG 8837709-5, conforme procuração datada de 08/08/2018, lavrada fls. 093/101,

- segue na F. 2 -

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC

Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023

E-mail: contato@1ori.com.br

Expediente segunda a sexta das 9:00 às 17:00 horas

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 59.372 Fls: 02

do Livro 5.040, do 13º Tabelião de Notas de São Paulo-SP., Tabelião - Avelino Luis Marques. Valor destinado ao pagamento do preço de venda do Imóvel: R\$926.000,00; Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$78.770,00; Despesas acessórias ao financiamento: R\$3.420,00; Tarifa dos bens recebidos em garantia: R\$3.420,00; Custos cartorários e ITBI pagos pelo Comprador(valor estimado): R\$75.350,00; **Valor Total do Financiamento(Saldo devedor): R\$1.004.770,00, pagáveis em 318 prestações mensais, nelas incluídos juros à taxa efetiva de 8,8000%a.a., e taxa nominal de 8,4638%a.a., vencendo-se a 1ª prestação em 17-10-2018, e a última em 17-03-2045,** constando do título, o valor deste imóvel para fins de venda em Público Leilão, que é de R\$11.347.000,00, multas e demais condições.(CL). **Protocolo:** 113.180 de 21/09/2018. Emolumentos: R\$906,67. Selo R\$1,90 - Selo de fiscalização: FFW56225-QSH0. O referido é verdade e dou fé. Ass.: *Arlete Lohm*

Arlete Lohm - Escrevente

AV-8/59.372: Florianópolis, 03 de outubro de 2018.

Contrato Particular referido no **R.6/59.372**, procede-se a averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula, está cadastrado na PMF sob o nº **52.14.041.0377.012-840.(CL)**. **Protocolo:** nº 113.180 de 21/09/2018. Emolumentos R\$104,45. Selo R\$1,90 - Selo de fiscalização: FFW56226-PR31. O referido é verdade e dou fé. Ass.: *Arlete Lohm*

Arlete Lohm - Escrevente

AV-9/59.372: Florianópolis, 18 de Novembro de 2022.

REQUERIMENTO, datado de 03-11-2022, assinado por Sirlei Maria Rama Vieira Silveira - OAB/RS 22.306; e **CERTIDÃO**, datada de 23-09-2022, expedida pelo 2º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário - Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, assinado pelo Juiz, Dr. Leandro Katscharowski Aguiar, extraído da **Execução de Título Extrajudicial nº. 5041251-24.2022.8.24.0930**; em que é **Exequente: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro de Habitação -SFH, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, e **Executados: ILHA CELL COMERCIO DE EQUIPAMENTOS DE TELEFONIA E COMUNICAÇÃO LTDA**, CNPJ 11.121.318/0001-47, com sede em Florianópolis/SC; **PAULO ROBERTO CARNEIRO**, CPF 532.887.189-87; procede-se a averbação para constar a **existência da Ação** acima referida, nos termos do Artigo 828 do CPC, do imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs **59.367 e 59.368**; tendo atribuído a causa, o valor de **R\$259.674,02**. Constando do título, as demais condições.(CL). **Protocolo:** 133.622 de 03/11/2022. Emolumentos: R\$100,00. Selos R\$3,11 - Selo de fiscalização: GQG48815-55XJ. O referido é verdade e dou fé. Ass.: *Arlete Lohm*

Arlete Lohm - Escrevente Subst.

Av-10/59.372: Florianópolis, 21 de março de 2024.

CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, RELATÓRIO DE CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE, datado de 20/03/2024 às 10:46; extraído do **Processo nº. 50412512420228240930**; **Protocolo nº. 202403.1907.03224122-IA-920**; Data de Cadastramento: 19/03/2024 às 07:06:29; Emissor da Ordem: WILLIAN MARCOS, STJ - Superior Tribunal de Justiça -> TJSC - Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina - SC - Florianópolis -> SC - Unidade regional de Direito Bancário; Código HASH: 93e9.bcab.680c.4471.caff.b4da.4d31.a8f6.fcfa.653f; procede-se a averbação de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula, em nome de **PAULO ROBERTO CARNEIRO**, CPF 532.887.189-87, em 20/03/2024 às 10:46:26. Constando do título as demais condições. "Conforme Circular 235 de 18 de Agosto de 2022, o pagamento dos emolumentos deverá ser realizado no momento do cancelamento da indisponibilidade".(S). **Protocolo:** 142.194 de 19/03/2024. Emolumentos: Isentos. Valor do FRJ: Isento - Selo de fiscalização: GYV42761-1FQV. O referido é verdade e dou fé. Ass.: *Arlete Lohm*

Arlete Lohm - Escrevente Subst.

Av-11/59.372: Florianópolis, 21 de março de 2024.

Averbação da CNM, Código Nacional de Matrícula nº 107219.2.0059372-86 - Procede-se a averbação de ofício do Código Nacional de Matrícula, nos termos do Provimento 89/2019. **Protocolo:** 142.194 de 19/03/2024. (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%). Selo de fiscalização: GZX71650-7Y18. O referido é verdade e dou fé. Ass.: *Arlete Lohm*

Arlete Lohm - Escrevente Subst.

- segue na F. 02v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFHYF-2NLJN-5BPZ9-5JZ7D>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC

Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023

E-mail: contato@1ori.com.br

Expediente segunda a sexta das 9:00 às 17:00 horas

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 59.372 02 V

Av-12/59.372: Florianópolis, 18 de abril de 2024.

Com base no que determina o **Art. 213-I-a** da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73, alterado pelo Art. 59 da Lei 10.931, de 02/08/2004; procede-se a retificação do **R.7/59.372**, no que se refere ao valor da **avaliação do imóvel desta matrícula, para fins de venda em Leilão Público**, que é de **RS\$1.347.000,00**, e não como lá constou.(CL).

Protocolo: 142.525 de 05/04/2024. (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%). Selo de fiscalização: HCl89978-YA9D. O referido é verdade e dou fé. Ass: *Arlete Lohm* **Arlete Lohm - Escrevente Subst.**

Av-13/59.372: Florianópolis, 18 de abril de 2024.

REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO, datado de 27-03-2024, do Itaú Unibanco S/A, e **OFÍCIO nº. 447083, Protocolo nº 140937**, datado de 10-01-2024; **haja vista a inadimplência do Devedor Fiduciante (R.6 e R.7)**, decorrido o prazo para purgação da mora previsto no § 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97, **fica consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula, **Avaliado** conforme ITBI/2024, em **RS\$1.347.000,00**, e atualizado para o valor de **RS\$2.106.113,57**, conforme Resultado da correção pelo IGP-M(FGV) do Banco Central do Brasil, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo-SP, (§ 7º do art. 26 da Lei 9.514/97). Tudo de acordo com a documentação apresentada neste cartório. Foi apresentado o pagamento do ITBI/Processo nº 000002473/2024.(CL). **Protocolo:** 142.525 de 05/04/2024. Emolumentos: R\$2.599,69. Valor do FRJ: 590,90 (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%). Selo de fiscalização: HCl89979-IALT. O referido é verdade e dou fé. Ass: *Arlete Lohm* **Arlete Lohm - Escrevente Subst.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFHYF-2NLJN-5BPZ9-5JZ7D>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC

Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp

Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center

Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023

E-mail: contato@1ori.com.br

Expediente segunda a sexta das 9:00 às 17:00 horas

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, art.41 da Lei 8.935/94, e Lei 14.382/2022. O presente documento foi emitido eletronicamente sendo transcrição fiel da matrícula n.º **59.372**. O original encontra-se devidamente arquivado neste 1º RI. O referido é verdade e dou fé.

Florianópolis, 22 de abril de 2024.

Documento assinado digitalmente por Zoê Lacerda Westrupp CPF 257.502.409-91

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias a contar da data de expedição.

Emolumentos: R\$ 0,00

VALOR DO FRJ: R\$ 0,00

Total: 0,00

Nº Certidão: 142.525



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

HC190694-NPHM

Confira os dados do ato
em:

www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFHYF-2NLJN-5BPZ9-5JZ7D>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado