Consulte a autenticidade desta certidão em: https://rigaspar-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação HWB2-4S2X-NCJK-CR94.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matricula n. **16.168** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro nº 2 | **Registro Geral** | **Fls. 1**

Matrícula nº 16.168 — **Gaspar, 21 de Novembro de 2001**

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, à rua Manoel Bernardo da Silva, no bairro Figueira, designado sob lote nº 14, do loteamento Alfablu XXVIII, contendo a área de 450,41m², limitando-se na frente, em 15,50 metros com a rua C; fundos, em 15,51 metros extremando com o loteamento Jardim Figueira; lado direito, em 28,77 metros extremando com o lote nº 15; lado esquerdo, em 29,34 metros extremando com o lote nº 13, sem benfeitorias.-
PROPRIETÁRIOS: ALFABLU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 83.638.304/0001-06, com sede à Rua Paulo Zimmermann, nº 118, na cidade de Blumenau-SC.-
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, sob nº R-3-12.726, deste Ofício.-
O REGISTRADOR:

R.1-16.168, de 21 de Novembro de 2001.
A Alfablu Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada, vendeu o imóvel supra descrito, por R$ 10.000,00, sendo: R$ 2.000,00 recursos próprios já pagos em moeda corrente; R$ 2.176,58 recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R$ 5.823,42 financiamento concedido pela CEF, abaixo descriminado, para MADALENA CONCEIÇÃO FARIAS, brasileira, solteira, auxiliar de produção, residente e domiciliada nesta cidade, CPF 008.263.139-57, conforme Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 19 de novembro de 2.001, apresentado em três vias das quais uma fica arquivada em Cartório. O referido é verdade do que dou fé.-
O REGISTRADOR:

R.2-16.168, de 21 de Novembro de 2001.
Primeira e especial hipoteca sobre o imóvel supra descrito, como segue:
CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-
DEVEDOR: MADALENA CONCEIÇÃO FARIAS, já qualificada anteriormente.-
VALOR DA DÍVIDA: R$ 5.823,42.-
PRAZO: 168(cento e sessenta e oito) meses.-
TAXA DE JUROS: taxa nominal de 6,0000% ao ano e efetiva de 6,1677% ao ano.-
FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 19 de novembro de 2.001, apresentado em três vias das quais uma fica arquivada em Cartório. O referido é verdade do que dou fé.-
O REGISTRADOR:

R.3-16.168, de 20 de Dezembro de 2004.
Certifico que o imóvel objeto desta matrícula, foi totalmente adjudicado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R$ 10.079,08, conforme Carta de Adjudicação datada de 15 de abril de 2.004, extraída de autos de execução extrajudicial. O referido é verdade do que dou fé.(EM.: 78,00).-
O REGISTRADOR:

R.4-16.168, de 4 de Novembro de 2009.
A Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, vendeu o imóvel supra descrito, por R$ 36.900,00, avaliado em R$ 50.000,00 para ANDRIONE MARQUETTI, brasileiro, solteiro, advogado, residente e domiciliado nesta cidade à rua Dr. Nereu Ramos, nº 53, bairro Coloninha, CPF 721.991.999-91, RG 2.489.533, conforme escritura pública lavrada em 24 de setembro de 2.009, nas notas do Tabelionato Santos, desta Comarca, no livro nº 275, fls. 095.

Continua no verso

Continuação da Matrícula 16.168.R/4 **Ficha 1 - verso**

Protocolo nº 48.886, de 04/11/09. O referido é verdade do que dou fé.(EM.: R$ 396,92).-
Marco Antonio Jacobsen, Registrador:

AV.5-16.168, de 4 de Fevereiro de 2010.
Certifico que de conformidade com a declaração emitida pela Prefeitura Municipal de Gaspar, em 28 de janeiro de 2.010, o imóvel objeto desta matrícula, está situado atualmente à RUA OLGA SABEL. Protocolo nº 49.605, de 04/02/2010. O referido é verdade do que dou fé.(Emol.: Isento).-
Marco Antonio Jacobsen, Registrador:

AV.6-16.168, de 08 de novembro de 2012.
Certifico que o Sr. Andrione Marquetti, já qualificado, construiu sobre o imóvel objeto da presente matrícula, uma edificação térrea em alvenaria para fins residenciais, contendo a área de 92,50m², que recebeu o nº 130, da rua Olga Sabel, tudo de conformidade com a CND nº 000672012-20021643 e demais documentos arquivados nesta Serventia. Avaliada em R$ 80.000,00. Protocolo nº 56.836, de 19/10/2012. O referido é verdade e dou fé.(EM.: R$ 240,92). Selo de fiscalização: CWU45695-KJXU.-
Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

R.7-16.168, de 28 de janeiro de 2013.
O Sr. Andrione Marquetti, já qualificado, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, por R$ 201.000,00, sendo: R$ 41.180,00 de recursos próprios; e R$ 159.820,00 de financiamento, para **EDSON JOSÉ CUNHAQUE,** brasileiro, administrador, CPF 708.274.279-72, RG nº 2.483.073-9, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado neste Ofício, no livro nº 3, sob nº 3.547, com **MARCIANA BAULER CUNHAQUE,** brasileira, administradora, CPF 705.425.389-20, RG nº 2.482.893-9, residentes e domiciliados à rua Angelo Zimmermann, nº 250, bairro Santa Terezinha, nesta cidade, conforme instrumento particular com força de escritura pública de compra e venda e financiamento com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, datado de 17 de dezembro de 2.012, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. Protocolo nº 57.329, de 16/01/2013. Selo de fiscalização: CYU95974-OHCB. O referido é verdade e dou fé.(EM.: R$ 980,00).-
Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

R.8-16.168, de 28 de janeiro de 2013.
Alienação Fiduciária sobre o imóvel supra descrito, como segue:
CREDORA FIDUCIÁRIA: **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA,** CNPJ 62.237.367/0001-80, com sede na Avenida Paulista, nº 1734, 16º andar, na cidade de São Paulo-SP.-
DEVEDORES: **EDSON JOSÉ CUNHAQUE,** e sua esposa **MARCIANA BAULER CUNHAQUE,** já qualificados.-
VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R$ 160.800,00.-
PRAZO: 250 (duzentos e cinquenta) meses.-
TAXA DE JUROS: efetiva - 9,9000% ao ano e nominal - 9,4773% ao ano.-
FORMA DO TÍTULO: Tudo de conformidade com o instrumento particular com força de escritura pública de compra e venda e financiamento com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, datado de 17 de dezembro de 2.012, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. Protocolo nº 57.329, de 16/01/2013. Selo de fiscalização: CYU95975-K0YG. O referido é verdade e

Continua na ficha 2

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://rigaspar-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação HWB2-4S2X-NCJK-CR94.

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://rigaspar-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação HWB2-4S2X-NCJK-CR94.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro nº 2 | **Registro Geral** | **Fls. 2**

Matrícula nº 16.168 | **ContinuaçãoR.8**

dou fé.(EM.: R$ 980,00).-
Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

AV.9-16.168, de 28 de Janeiro de 2013.
Emissão de cédula de crédito imobiliário, como segue:
CREDOR: **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA,** já qualificada.
DEVEDORES: **EDSON JOSÉ CUNHAQUE,** e sua esposa **MARCIANA BAULER CUNHAQUE,** já qualificados.
CUSTODIANTE: **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A,** CNPJ 36.113.876/0001-91, com sede à Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ.-
VALOR DO CRÉDITO: R$ 160.800,00 em 17/01/2013.
VENCIMENTO: 17/01/2033.-
CONDIÇÕES: As constantes da Cédula.
TÍTULO: Cédula de Crédito Imobiliário nº 4426, série 2012, datada de 17/01/2013. Protocolo nº 57.329, de 16/01/2013. O referido é verdade e dou fé. (EM.: ato único para efeito de cobrança de emolumentos com o registro R-8, art. 18, § 6º. da Lei 10.931/2004). Selo de fiscalização: CYU95976-HODU.-
Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

AV.10-16.168, de 20 de Abril de 2018.
De conformidade com o requerimento do interessado, de 15 de março de 2018, instruído com certidão de admissibilidade da execução emitida por Renato Mastella, da 2ª Vara Cível da Comarca de Gaspar/SC, averbo o ajuizamento da ação de execução de título extrajudicial tombada sob autos nº 0300149-09.2017.8.24.0025, de acordo com o art. 828 do CPC 2015, em que consta como exeqüente Cooperativa de Crédito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados - Sicoob Maxicrédito, CNPJ 78.825.270/0001-29, e como executados MC Maiara Confecções Ltda ME, CNPJ 05.505.787/0001-67; Edson José Cunhaque, CPF 708.274.279-72 e Marciana Bauler Cunhaque, CPF 705.425.389-20, estes últimos proprietários do imóvel objeto da presente matrícula, tendo sido atribuído valor à causa de R$ 30.543,26, data do valor em 25/01/2017. Protocolo 67.343, de 06/04/2018. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: FBS35022-4FBC. (Emolumentos: R$ 104,45; Selo Digital de Fiscalização: R$ 1,90; Total: R$ 106,35).-
Bel. Renato Luís Benucci, Oficial Registrador

AV.11-16.168, de 26 de dezembro de 2019.
De conformidade com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 28/06/2017, registrada sob nº 550.627/17-0, em 12/12/2017, na Junta Comercial do Estado do São Paulo, a credora, **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA,** foi incorporada pelo **BANCO PAN S.A.,** CNPJ nº 59.285.411/0001-13, com sede em Avenida Paulista, nº 1374, bairro Bela Vista, São Paulo-SP. Protocolo nº 70.657, de 27/11/2019. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: FSB91218-XXDV. (Emolumentos: R$ 109,05; Selo Digital de Fiscalização: R$ 1,95; Total: R$ 111,00).-

Continua no verso

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://rigaspar-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação HWB2-4S2X-NCJK-CR94.

Continuação da Matrícula 16.168.AV-11 **Ficha 2 - verso**

Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

AV.12-16.168, de 18 de julho de 2023. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL.-** Certifico que de conformidade com o documento emitido pela municipalidade, o imóvel objeto desta matrícula, possui a inscrição nº 14644, e está situado à Rua Olga Sabel, nº 130, bairro Figueira, perímetro urbano do município de Gaspar/SC. De acordo com o disposto nos arts. 13, II, e 19, do Provimento n. 143, de 25 de abril de 2.023, do CNJ, informo que o CNM (Código Nacional de Matrícula) do presente imóvel é 104240.2.0016168-92. Protocolo nº 80.805, de 06/07/2023. O referido é verdade e dou fé. (Emolumentos: R$ 108,82. ISS: R$ 3,26. Valor do FRJ: 24,73 (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%). Total: R$ 136,81). Selo de fiscalização: GVR58653-QFYT.-
Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

AV.13-16.168, de 18 de julho de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.-** Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do fiduciário **BANCO PAN S.A.,** inscrito CNPJ nº 59.285.411/0001-13, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo/SP, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado sob nº 80.256, intimei os fiduciantes para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora. Este registro é feito à vista da prova de pagamento, pelo fiduciário, do imposto de transmissão inter vivos, por intermédio da guia nº 8113, que fica arquivada nesta Serventia. Avaliado em R$ 270.000,00. De acordo com o disposto nos arts. 13, II, e 19, do Provimento n. 143, de 25 de abril de 2.023, do CNJ, informo que o CNM (Código Nacional de Matrícula) do presente imóvel é 104240.2.0016168-92. Protocolo nº 80.805, de 06/07/2023. O referido é verdade e dou fé. (Emolumentos: R$ 762,95. ISS: R$ 22,89. Valor do FRJ: 173,41 (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$ 959,25). Selo de fiscalização: GVR58654-PAW2.-
Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://rigaspar-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação HWB2-4S2X-NCJK-CR94.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro nº 2 | **Registro Geral** | **Fls. 03**

CNM: 104240.2.0016168-92

Matrícula nº 16.168

Gaspar, 07 de agosto de 2023

AV.14-16.168, de 07 de agosto de 2023. **CANCELAMENTO DE ÔNUS.-**
Certifico que fica cancelado a averbação nº AV-9, em razão da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, e de acordo com a requisição do credor, datada de 26 de julho de 2023, arquivada nesta Serventia. De acordo com o disposto nos arts. 13, II, e 19, do Provimento n. 143, de 25 de abril de 2.023, do CNJ, informo que o CNM (Código Nacional de Matrícula) do presente imóvel é 104240.2.0016168-92. Protocolo nº 81.067, de 01/08/2023. O referido é verdade e dou fé. (Emolumentos: R$ 108,82. ISS: R$ 3,26. Valor do FRJ: 24,73 (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%). Total: R$ 136,81). Selo de fiscalização: GVR59992-QEU4.-
Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador.

AV.15-16.168, de 24 de outubro de 2023. **LEILÃO NEGATIVO E QUITAÇÃO DE DÍVIDA.-**
Certifico a requerimento da proprietária Banco Pan S.A., já qualificado, firmado em 06/10/2023, faço constar, em complemento a averbação nº AV-13, que a exigência contida no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/1997 foi cumprida, tendo sido realizados os leilões nos dias 28/09/2023 e 29/09/2023, sem que tenha havido licitantes em ambos os leilões, em vista que, desta forma, os mesmos foram encerrados, pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculado sob o nº 744, na JUCESP. Certifico ainda que fica cancelado o registro nº R-8, tudo de conformidade com o termo de quitação de dívida datado de 06/10/2023, arquivado nesta Serventia. Protocolo nº 81.753, de 11/10/2023. O referido é verdade e dou fé. (Emolumentos: R$ 108,82. ISS: R$ 3,26. Valor do FRJ: 24,73 (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%). Total: R$ 136,81). Selo de fiscalização: GWY91474-KXF2.
Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador.

Continuação da certidão da matrícula 16.168.
Gaspar, 25 de outubro de 2023

_____
Roberto Daniel Utzig – Escrevente

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

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GWY91562-RBYA
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

****Validade: 30 dias****

Documento assinado digitalmente por
Roberto Daniel Utzig - CPF 023.156.679-41

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://rigaspar-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação HWB2-4S2X-NCJK-CR94.