



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos

Mauricio Passaia - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br

Site: www.ribigua.com.br

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO** o inteiro teor da Matricula n. **20.906** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> REGISTRO GERAL Livro nº 2 - DM	BEL HUMBERTO SIQUEIRA DE AZEVEDO OFICIAL COMARCA DE BIGUAÇU - SC Fis: 82 2.008 Ano:
<p><b>Matrícula nº 20.906</b> (vinte mil, novecentos e seis) Data: 11 de junho de 2.008 <b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</b> o apartamento de nº102, localizado parte no pavimento térreo e parte no primeiro pavimento, do Edifício Esmeralda, situado nesta Cidade, no loteamento Residencial Biguaçu, com área real privativa de 64,12m<sup>2</sup>, e área real comum de 21,60m<sup>2</sup>, perfazendo a área real global de 85,72m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 115,11m<sup>2</sup> ou 23,98%. <b>PROPRIETÁRIA:</b> ANA BEATRIZ RIBEIRO VILELA, brasileira, bailarina clássica, portadora da CI nº922.048.148-9-SSP/SP e do CPF nº176.920.628-03, casada com DANIEL DIETER PAUL WILHELM WETZ, alemão, administrador de empresas, portador do Passaporte nº95233471595-República Federal Alemã e do CPF nº910.050.869-31, pelo regime de comunhão universal de bens, conforme Leis da Dinamarca, residentes e domiciliados na Rua Martinsfeld nº17, Koein, Alemanha. <b>REGISTRO ANTERIOR:</b> registrado nºR.2-17.323, às fls.56, do livro nº2-CS, datado de 30 de agosto de 2.006, neste Ofício. <b>A ESCREVENTE SUBSTITUTA:</b> <i>[Assinatura]</i></p> <p><b>R.1-20.906.</b> Biguaçu, 20 de junho de 2.008. <b>TRANSMITENTES:</b> ANA BEATRIZ RIBEIRO VILELA e seu esposo DANIEL DIETER PAUL WILHELM WETZ, residentes e domiciliados na Rua Waisenhausgasse nº33, Koein, Alemanha, demais qualificações constam acima, representados por Ernani Vilela, brasileiro, separado judicialmente, arquiteto, portador da CI nº2.811.855-SSP/SP e sob nº090.083.308-49, residente e domiciliado na Av. Jornalista Rubens de Arruda Ramos nº1612, apto.901, cidade de Florianópolis/SC, conforme procuração pública lavrada pelo Cartório do Distrito de Santo Antônio de Lisboa, município de Florianópolis/SC, em 31/01/2006, no livro nº47-P, às fls.162/163. <b>ADQUIRENTE:</b> GEAN CARLO DA CRUZ, brasileiro, viúvo, industrial, inscrito no CPF/MF sob nº016.054.259-66 e CI nº3.042.635-9-SESP/SC, residente e domiciliado na Rua Manoel Francisco da Silva, 178, Rio Caveiras, nesta Cidade. <b>TÍTULO DA TRANSMISSÃO:</b> compra e venda. <b>FORMA DO TÍTULO:</b> escritura lavrada pelo Tabelião do Cartório da cidade de Major Gercino, comarca de São João Batista, neste Estado, Bel. Ivan Wiese, às fls.242, do livro nº37, em 19 de junho de 2.008. <b>VALOR:</b> R\$35.000,00. <b>OBSERVAÇÕES:</b> da escritura que originou o presente R.1-20.906, consta que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº01.03.005.0888.002.001. Emolumentos: R\$284,62, Selo de Fiscalização: R\$1,00. <b>PROTÓCOLO:</b> prenotado sob nº55.415, pág. 157, do livro nº01-J, em 20/06/2008. <b>O OFICIAL:</b> <i>[Assinatura]</i></p> <p><b>R.2-20.906.</b> Biguaçu, 06 de julho de 2009. <b>TRANSMITENTE:</b> GEAN CARLO DA CRUZ, residente e domiciliado à Servidão Pedro Schetz, 199, Centro, em Antônio Carlos/SC, demais qualificações constam no R.1-20.906. <b>ADQUIRENTE:</b> RENNAN IZIDORO, brasileiro, solteiro, nascido em 07/02/1985, vendedor, portador da CI nº030965855964-CNH/SC e do CPF nº043.885.239/76, residente e domiciliado à rua Lages, 1017, Rio Caveiras, nestas Cidades. <b>TÍTULO DA TRANSMISSÃO:</b> compra e venda. <b>FORMA DO TÍTULO:</b> instrumento particular, com caráter de escritura pública, firmado em Florianópolis/SC, em 30 de junho de 2.009. <b>VALOR:</b> R\$75.000,00, sendo R\$67.500,00 referente ao apartamento e R\$7.500,00 referente a vaga de garagem, composto mediante a integralização das parcelas abaixo: recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$4.423,97, recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente: R\$3.076,03, financiamento concedido pela CREDORA: R\$67.500,00. <b>OBSERVAÇÕES:</b> foram apresentados e arquivados neste Ofício, certidões de casamento, nascimento, comprovantes dos recolhimentos do I.T.B.I., referente ao apartamento, efetuado no Banco do Brasil S/A, valor cobrado R\$1.350,00, nº autenticação 6.F.34.6BA.703.410.2CD, e a transação comercial foi intermediada pelo corretor de imóveis Peri José Missel CRECI nº15279. Emolumentos: R\$272,31. Selo de Fiscalização: R\$1,00. Emitida DOW/RF. <b>PROTÓCOLO:</b> prenotado sob nº58.196, pág.294, do livro nº01-J, em 30/06/2009. <b>A ESCREVENTE SUBSTITUTA:</b> <i>[Assinatura]</i></p> <p><b>R.3-20.906.</b> Biguaçu, 06 julho de 2.009. <b>DEVEDORA FIDUCIANTE:</b> RENNAN IZIDORO, qualificado no R.2-20.906 supra. <b>CREDORA FIDUCIARIA:</b> CAIXA ECONOMICA 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 nº00.360.305/0001-04, representada por sua Superintendência Regional de Florianópolis/SC, por Marta Ferreira Bello, casada, gerente de relacionamento, CPF 379.321.950-04, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, conforme procuração lavrada no Tabelionato Borges Teixeira da Comarca de Brasília/DF, livro 2360, fls.37, em 17/11/2004 e subestabelecimento no Cartório da Barra da Lagoa da Comarca de Florianópolis/SC, livro</p>	

**Validade:** 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 1 de 8





## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos

Mauricio Passaia - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br

Site: www.ribigua.com.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 20.906

Fls.: 82 v.

001, folha 133 de 07.03.2007 (CAIXA). **TÍTULO DO ÔNUS:** alienação fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** instrumento particular, com caráter de escritura pública, firmado em Florianópolis/SC, em 30 de junho de 2.009. **VALOR:** R\$67.500,00. **PRAZOS** em meses: de amortização 300. **TAXA DE JUROS (%) AO ANO:** nominal 5,0000 – efetiva 5,1163. **GARANTIA:** em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante aliena 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/ de 20.11.97 e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Emolumentos: R\$272,31. Selo de Fiscalização: R\$1,00. **PROTOCOLO:** prenulado sob nº58.196, pág.294, do livro nº01-J, em 30/06/2009.

**A ESCREVENTE SUBSTITUTA:**

AV.4-20.906. Biguaçu, 02 de Agosto de 2012. **CADASTRO MUNICIPAL:** - Procede-se a esta averbação para constar que, de acordo com Espelho de Cadastro Imobiliário datado de 01 de agosto de 2012, assinado por Antônio César de Souza Barros, Gerente de Tributos Imobiliários, anexado ao Contrato nº 8.4444.0122641-8, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS, firmado em São José/SC em 23 de julho de 2012, arquivado neste Ofício, o imóvel objeto da presente matrícula está atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Biguaçu/SC sob o nº 01.03.005.0696.001.002. **PROTOCOLO:** prenulado sob nº 68.578, Livro nº 01-M, em 26/07/2012. Emolumentos: R\$ 71,30. Selo de fiscalização: CTF80474-PNVQ; CTF80475-GM8W - R\$ 1,30 cada. Guia nº 6.485. Recibo(s) nº(s) 21.536. O Oficial (Mauricio Passaia).

AV.5-20.906. Biguaçu, 02 de Agosto de 2012. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** - De acordo com a CLÁUSULA SÉTIMA - QUITAÇÃO, constante do Contrato nº 8.4444.0122641-8, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS, firmado em São José/SC, em 23 de julho de 2012, arquivado neste Ofício, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob R.3-20.906 supra. **PROTOCOLO:** prenulado sob nº 68.578, Livro nº 01-M, em 26/07/2012. Emolumentos: R\$71,30. Selo de fiscalização: CTF80481-MIWY; CTF80482-PHUB - R\$ 1,30 cada. Guia nº 6.485. Recibo(s) nº(s) 21.536. O Oficial (Mauricio Passaia).

R.6-20.906. Biguaçu, 02 de Agosto de 2012. **COMPRA E VENDA.** - **TRANSMITENTE:** RENNAN IZIDORO, atualmente gerente, e apresentou declaração negativa de união estável. **ADQUIRENTE:** LUANA FERREIRA, inscrita no CPF sob o nº 051.538.359-79, portadora da CI RG nº 4049482-SSP/SC, brasileira, solteira, maior, assistente administrativo, residente e domiciliada na Rua 13 de Junho, nº 699, São José/SC. **TÍTULO:** compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato nº 8.4444.0122641-8, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS, firmado em São José/SC em 23 de julho de 2012. **IMÓVEL:** o constante da presente matrícula. **VALOR:** R\$ 110.000,00, dos quais R\$ 100.000,00 correspondem ao pagamento do valor do apartamento (matrícula nº 20.906) e R\$ 10.000,00 ao valor da vaga de garagem (matrícula nº 20.910), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos próprios: R\$ 9.625,98; recursos da conta vinculada de FGTS da COMPRADORA: R\$ 6.674,02; financiamento concedido pela credora fiduciária: R\$ 93.700,00. **AV. FISCAL:** R\$ 110.000,00 (incluída a vaga de garagem matriculada sob nº 20.910, Livro nº 02 deste Ofício). **Documentos apresentados:** ITBI recolhido em 26/07/2012, na Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 727,75 (incluída a vaga de estacionamento sob matrícula nº 20.910, Livro nº 02 deste Ofício); comprovante de pagamento do Fundo de Reaparelhamento da Justiça contendo "nossa número" 0000.50020.0820.5942, recolhido em 26/07/2012, no valor de R\$ 44,45. Foram apresentadas ou dispensadas as certidões exigidas por lei para a prática do ato. **EMITIDA A DOI/SRF.** **PROTOCOLO:** prenulado sob nº 68.578, Livro nº 01-M, em 26/07/2012. Emolumentos: R\$ 455,07. Selo de fiscalização: CTF80485-3L3I; CTF80486-SGFN - R\$ 1,30 cada. Guia nº 6.485. Recibo(s) nº(s) 21.536. O Oficial (Mauricio Passaia).

R.7-20.906. Biguaçu, 02 de Agosto de 2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** - **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com

Continua .....

**Validade:** 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 2 de 8





## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos

Mauricio Passaia - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br

Site: www.ribigua.com.br

### REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MAURICIO PASSAIA  
OFICIAL  
COMARCA DE BIGUAÇU - SC

Fis: 82-2

2012

Livro nº 2 -

Ano:

Data: 02 de Agosto de 2012

Matrícula nº 20.906 (continuação)

sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador, Abdisio José de Liz, economista, solteiro, inscrito no CPF/MF nº 425.563.509-97, conforme procuração lavrada às folhas 195/196 do Livro 2944, em 08/05/2012, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto e Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 207 a 215 do Livro 02, em 28/05/2012, no Cartório da Barra da Lagoa, Ofício de Notas de Florianópolis/SC. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** LUANA FERREIRA, já qualificada. **TÍTULO:** Contrato nº 8.4444.0122641-8, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS, firmado em São José/SC em 23 de julho de 2012. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 93.700,00. **VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO:** R\$ 93.700,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 118.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC/Sistema de Amortização Constante Novo. **PRAZOS, EM MESES:** de amortização: 300. **TAXA ANUAL DE JUROS (%):** Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939. **ENCARGO INICIAL:** Prestação (a+j): R\$ 663,70; Seguros: R\$ 22,16. Total: R\$ 685,86. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 23/08/2012. **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, a devedora/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 69.578, Livro nº 01-M, em 26/07/2012. Emolumentos: R\$ 337,29. Selo de fiscalização: CTF80487-N8GT, CTF80488-ZL53 - R\$ 1,30 cada. Guia nº 6.485. Recibo(s) nº(s) 21.536. O Oficial \_\_\_\_\_ (Maurício Passaia).

AV.8-20.906. Biguaçu, 30 de setembro de 2014. **ATUALIZAÇÃO DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL.** - Procede-se a esta averbação de acordo com a certidão municipal nº 7730, emitida em 16 de setembro de 2014, anexada ao Contrato nº 8.4444.0713003-0, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do Comprador, firmado em Santo Amaro da Imperatriz/SC, em 25 de agosto de 2014, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está **localizado na Rua Bertoldo Simão de Oliveira, nº 99, no bairro Universitário, na Cidade de Biguaçu/SC.** **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 75.814, Livro nº 1-P, em 15/09/2014. Emolumentos: R\$ 73,90. Selo de fiscalização: DOK99041-E3GY. Guia nº 12.728. Recibos nºs 47938, 48118. A Oficial Substituta \_\_\_\_\_ (Vanessa Zoldan).

AV.9-20.906. Biguaçu, 30 de setembro de 2014. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** - Procede-se a esta averbação de acordo com a **CLAUSULA SÉTIMA - QUITAÇÃO**, constante do Contrato nº 8.4444.0713003-0, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do Comprador, firmado em Santo Amaro da Imperatriz/SC, em 25 de agosto de 2014, para constar que fica **cancelada a alienação fiduciária registrada sob R.7-20.906.** **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 75.814, Livro nº 1-P, em 15/09/2014. Emolumentos: R\$79,90. Selo de fiscalização: DOK99043-DN3H. Guia nº 12.728. Recibos nºs 47938, 48118. A Oficial Substituta \_\_\_\_\_ (Vanessa Zoldan).

R.10-20.906. Biguaçu, 30 de setembro de 2014. **COMPRA E VENDA.** - **TRANSMITENTE:** LUANA FERREIRA, já qualificada, atualmente residente e domiciliada na Rua 13 de Junho, nº 699, bairro Flor de Nápoles, São José/SC, a qual declara que não vive em união estável. **ADQUIRENTE:** TAYROM DJED SILVEIRA, inscrito no CPF sob o nº 009.850.699-45, portador da CNH nº 03626596909-DET/SC, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 11/03/1987, residente e domiciliado na Rua Sérgio Murilo Martins, nº 414, bairro Jardim Janaína, Biguaçu/SC. **TÍTULO:** compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato nº 8.4444.0713003-0, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do Comprador, firmado em Santo Amaro da Imperatriz/SC, em 25 de agosto de 2014. **IMÓVEL:** o constante da presente matrícula. **VALOR:** R\$ 140.000,00, dos quais R\$ 126.000,00 correspondem ao pagamento do valor do apartamento objeto deste registro e R\$ 14.000,00 ao valor da vaga de garagem objeto da matrícula nº 20.910, sendo

Continua no verso.

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 3 de 8





## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos

Mauricio Passaia - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br

Site: www.ribigua.com.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 20.906

82v.

fls.:

composto mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos próprios: R\$ 7.761,86; recursos da conta vinculada de FGTS do comprador: R\$ 6.238,14; financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária: R\$ 126.000,00. **AV. FISCAL:** R\$ 140.000,00 (incluído o imóvel objeto da matrícula nº 20.910). **Documentos apresentados:** ITBI recolhido em 15/09/2014, na Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 862,61 (incluído o imóvel retromencionado). Foram apresentadas ou dispensadas as certidões exigidas por lei para a prática do ato. **EMITIDA A DOI/SRF.** **PROTÓCOLO:** prenotado sob nº 75.814, Livro nº 1-P, em 15/09/2014. Emolumentos: R\$ 558,00. Selo de fiscalização: DOK99048-C5QJ. Guia nº 12.728. Recibos nºs 47938, 48118. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

R.11-20.906. Biguaçu, 30 de setembro de 2014. **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 nº 09.360.350/0001-04, representada por sua procuradora Silvia Nadria Medeiros Vicente Alvarez, brasileira, casada, gerente de atendimento, portadora da CI nº 1831478-SSP/SC, inscrita no CPF/MF sob nº 000.081.779-10, conforme procuração pública lavrada em 08/05/2012 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, livro 2944, fls. 195 a 196, com substabelecimento parcial de procuração lavrado em 17/07/2014 no Cartório da Barra da Lagoa, Florianópolis/SC, livro 003, fls. 077 a 080. **DEVEDOR FIDUCIANTE**: TAYROM DJED SILVEIRA, já qualificado. **TÍTULO**: Contrato nº 8.4444.0713003-0, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do Comprador, firmado em Santo Amaro da Imperatriz/SC, em 25 de agosto de 2014. **VALOR DA OPERAÇÃO**: R\$ 126.000,00. **VALOR DO FINANCIAMENTO DO IMÓVEL**: R\$ 126.000,00 (incluído o imóvel objeto da matrícula nº 20.910). **VALOR TOTAL DA DÍVIDA**: R\$ 126.000,00 (incluído o imóvel retromencionado). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: R\$ 140.000,00 (incluído o imóvel retromencionado). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: SAC/Sistema de Amortização Constante Novo. **PRAZOS, EM MESES**: de amortização: 300. **TAXA ANUAL DE JUROS (%)**: Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407. **ENCARGO INICIAL**: Prestação (a+j): R\$ 927,49; Seguros: R\$ 26,16. Total: R\$ 953,65. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL**: 25/09/2014. **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 devedor/fiduciante aliena à CAIXA, 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. Demais cláusulas e condições constantes do contrato. **PROTÓCOLO**: prenotado sob nº 75.814, Livro nº 1-P, em 15/09/2014. Emolumentos: R\$ 450,00. Selo de fiscalização: DOK99047-CO52. Guia nº 12.728. Recibos nºs 47938, 48118. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

AV.12-20.906. Biguaçu, 05 de setembro de 2019. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. - Procede-se a esta averbação de acordo com a AV.5-17.323, nos termos do art. 213, I, "a" da Lei 6.015/73 e art. 666 do CN-CGJ/SC, para constar que a convenção do condomínio denominado "Edifício Esmeralda", a qual é obrigatória para os titulares de direito sobre esta unidade ou para quem sobre ela tenha posse ou detenção, está registrada de forma resumida sob o nº 4.327 do Livro nº 03 deste Ofício, a qual se encontra arquivada no processo da instituição do condomínio. **PROTÓCOLO**: prenotado sob nº 96.342, Livro nº 1-AC, em 28/08/2019. Selo de fiscalização: FNT75575-PE8J. Emolumentos: não incidentes (parágrafo único do art. 666 do CN-CGJ/SC). Valor do Selo: R\$ 1,95. Guia nº 29.959. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

AV.13-20.906. Biguaçu, 05 de setembro de 2019. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. - Procede-se a esta averbação com fundamento no art. 167, II, 2, da Lei nº 6.015/1973 c/c art. 25, § 2º, da Lei nº 9.514/97, de acordo com o Contrato nº 9010982, com força de escritura pública, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, acompanhado do Instrumento Particular de Aditamento, firmados em São Paulo/SP, na data de 20/08/2019, tendo em vista a autorização expressa da credora, Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, para constar o cancelamento da alienação fiduciária constante no R.11 desta matrícula. **PROTÓCOLO**: prenotado sob nº 96.342, Livro nº 1-AC, em 28/08/2019. Emolumentos: R\$ 109,05. ISS: R\$ 5,45. Valor do Selo: R\$ 1,95. Selo de fiscalização: FNT75567-4GDE. Guia nº 29.959. Recibos nºs 121059, 121061, 121283. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

R.14-20.906. Biguaçu, 05 de setembro de 2019. **COMPRA E VENDA** - **TRANSMITENTE**:

Continua na folha nº 82-3

**Validade: 30 dias**

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 4 de 8





## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos

Mauricio Passaia - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br

Site: www.ribigua.com.br

### REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MAURÍCIO PASSAIA

OFICIAL

COMARCA DE BIGUAÇU - SC

Folha: 82-3

Ano: 2019

MATRÍCULA Nº 20.906 (Continuação)

Data: 05 de setembro de 2019

**TAYROM DJED SILVEIRA**, nascido em 11/03/1987, já qualificado, atualmente portador da CI/RG nº 4530401 SESP/SC, técnico de distribuição, o qual declara não viver em união estável. **ADQUIRENTES: ALIATIR SILVEIRA**, inscrito no CPF sob o nº 480.493.449-91, portador da CNH nº 0222884910 DETRAN/SC, nascido em 04/02/1962, aposentado, e sua esposa **DIONE MARIA DE ANDRADE SILVEIRA**, inscrita no CPF sob o nº 817.193.969-49, portadora da CI/RG nº 4265519 SESP/SC, nascida em 25/07/1966, professora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Celso Bayma, nº 648, bairro Barreiros, na cidade de São José/SC. - **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato nº 9010982, com força de escritura pública, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, acompanhado do Instrumento Particular de Aditamento, firmados em São Paulo/SP, na data de 20/08/2019. - **VALOR:** R\$ 187.200,00. **AV. FISCAL:** R\$ 187.200,00. - **IMÓVEL:** o constante desta matrícula. - **Documentos apresentados:** ITBI recolhido em 28/08/2019, na Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 2.005,19 (incluído outro imóvel); comprovante de pagamento do Fundo de Reaparelhamento da Justiça contendo "nossa número" 28346670002614800, recolhido em 04/09/2019, no valor de R\$ 624,00. Foram apresentadas ou dispensadas as certidões exigidas por lei para a prática do ato. **Será emitida a DOI/SRF no prazo regulamentar.** **PROTOCOLO:** prenulado sob nº 96.342, Livro nº 1-AC, em 28/08/2019. Emolumentos: R\$ 1.420,00. ISS: R\$ 71,00. Valor do Selo: R\$ 1,95. Selo de fiscalização: FNT75569-IH3I. Guia nº 29.959. Recibos nºs 121059, 121061, 121283. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

AV.15-20.906. Biguaçu, 05 de setembro de 2019. **PACTO ANTENUPCIAL.** - Procede-se a esta averbação de acordo com o artigo 167, II, 1, da Lei 6.015/73 e artigo 687 do CN-CGJ/SC, nos termos do Instrumento Particular registrado sob nº R.14 desta matrícula, para constar que o Sr. **ALIATIR SILVEIRA** e sua esposa **DIONE MARIA DE ANDRADE SILVEIRA**, já qualificados, possuem pacto antenupcial registrado sob nº 1.906, no livro nº 03 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis/SC, no qual foi estabelecido o regime da Comunhão Universal de Bens para o casamento. **PROTOCOLO:** prenulado sob nº 96.342, Livro nº 1-AC, em 28/08/2019. Emolumentos: R\$ 35,50. ISS: R\$ 1,78. Valor do Selo: R\$ 1,95. Selo de fiscalização: FNT75571-M07V. Guia nº 29.959. Recibos nºs 121059, 121061, 121283. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

R.16-20.906. Biguaçu, 05 de setembro de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** - **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, bairro Vila Yara, na cidade de Osasco/SP. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** **ALIATIR SILVEIRA** e sua esposa **DIONE MARIA DE ANDRADE SILVEIRA**, já qualificados. **TÍTULO:** Contrato nº 9010982, com força de escritura pública, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, acompanhado do Instrumento Particular de Aditamento, firmado em São Paulo/SP, na data de 20/08/2019. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 152.000,01. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO:** para fins do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, o valor de avaliação do presente imóvel é de R\$ 192.000,00 (incluído outro imóvel). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. PRAZOS, EM MESES: de amortização: 240. **TAXA ANUAL DE JUROS (%):** Nominal: 8,5101; Efetiva: 8,8500. **ENCARGO INICIAL:** R\$ 2.836,22. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 15/10/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciantes alienam à credora, 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. Foram apresentadas ou dispensadas as certidões exigidas por lei para a prática do ato. **PROTOCOLO:** prenulado sob nº 96.342, Livro nº 1-AC, em 28/08/2019. Emolumentos: R\$ 1.228,85. ISS: R\$ 61,44. Valor do Selo: R\$ 1,95. Selo de fiscalização: FNT75573-5RHH. Guia nº 29.959. Recibos nºs 121059, 121061, 121283. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

<sup>1</sup> AV.17-20.906. Biguaçu, 24 de junho de 2021. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** - Procede-se a esta averbação com fundamento no art. 167, II, 2, da Lei nº 6.015/1973 c/c art. 25, § 2º, da Lei nº 9.514/97, de acordo com o Contrato nº 0010221364, com força de escritura pública, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, firmado em São Paulo/SP, datado de

Continua no verso .....

**Validade: 30 dias**

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 5 de 8





## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos

Mauricio Passaia - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: [ribigua@ribigua.com.br](mailto:ribigua@ribigua.com.br)

Site: [www.ribigua.com.br](http://www.ribigua.com.br)

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 20.906

Folha: 82-3v.

11/06/2021, tendo em vista a autorização expressa do credor, Banco Bradesco S.A., já qualificado, para constar o cancelamento da alienação fiduciária constante no R.16 desta matrícula. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 105.337, Livro nº 1-AK, em 16/06/2021. Emolumentos: R\$ 90,56. ISS: R\$ 4,53. Valor do Selo: R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GDU91889-KFMY. Guia nº 37.608. Recibo nº 154605. A Oficial Substituta JUAN (Vanessa Zoldan).

R.18-20.906. Biguaçu, 24 de junho de 2021. **COMPRA E VENDA: OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **TRANSMITENTES:** ALIATIR SILVEIRA, atualmente portador da C/VRG nº 1.169.104 SESP/SC, e sua esposa DIONE MARIA DE ANDRADE SILVEIRA, ambos já devidamente qualificados. **ADQUIRENTE:** CAMILO FERNANDO MARTINS, inscrito no CPF sob o nº 059.184.429-01, portador da C/I/RG nº 5.399.081-1 SSP/SC, brasileiro, advogado, solteiro, residente e domiciliado na Rua Manoel Pizzolati, nº 247, bloco 16, apto. 34, bairro Jardim Atlântico, em Florianópolis/SC, o qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato nº 0010221364, com força de escritura pública, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, firmado em São Paulo/SP, datado de 11/06/2021. **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$ 155.000,00. **VALOR PARA FINS FISCAIS:** R\$ 205.000,00 (incluído outro imóvel). **FRJ:** recolhido em 22/06/2020, no valor de R\$ 615,00, contendo "nossa número" 5800139253 (incluído outro imóvel). **ITBI (Imposto de Transmissão Inter Vivos):** recolhido em 17/06/2021, no valor de R\$ 2.581,17 (incluído outro imóvel). **DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS (DOI):** será emitida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 105.337, Livro nº 1-AK, em 16/06/2021. Emolumentos: R\$ 1.526,39. ISS R\$ 76,32. Valor do Selo: R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GDU91891-TC4S. Guia nº 37.608. A Oficial Substituta JUAN (Vanessa Zoldan).

R.19-20.906. Biguaçu, 24 de junho de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** - **CREDEDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, bloco A, bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP. - **DEVEDOR FIDUCIANTE:** CAMILO FERNANDO MARTINS, já qualificado, o qual declara não viver em união estável. - **TÍTULO:** Contrato nº 0010221364, com força de escritura pública, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, firmado em São Paulo/SP, datado de 11/06/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 153.639,33. **PRAZO, EM MESES:** 360. **VENCIMENTO DA 1ª PARCELA:** 11/07/2021. **VENCIMENTO FINAL:** 11/06/2051. **VALOR DA PARCELA:** R\$ 1.361,45. **TAXA DE JUROS (%):** (a) Bonificada: Efetival: 6,9900 a.a.; Nominal: 6.7756 a.a.; Nominal e Efetiva: 0,5646; (b) Sem bonificação: Efetival: 10,0000 a.a.; Nominal: 9.5690 a.a.; Nominal e Efetiva: 0,7974. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO:** para fins do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, o valor de avaliação do presente imóvel é de R\$ 182.000,00. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** o devedor fiduciante aliena ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, em garantia do fiel e integral cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, abrangendo todas as ações, benfeitorias, construções e instalações que lhe forem acrescidas; e demais cláusulas e condições constantes do contrato. Foram apresentadas ou dispensadas as certificações exigidas por lei para a prática do ato. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 105.337, Livro nº 1-AK, em 16/06/2021. Emolumentos: R\$ 1.442,88. ISS R\$ 72,14. Valor do Selo: R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GDU91892-P0DO. Guia nº 37.608. Recibo nº 154605. A Oficial Substituta JUAN (Vanessa Zoldan).

**AV.20-20.906 - Biguaçu/SC - 15/02/2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIARIO:** procede-se a esta averbação nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, tendo em vista a regular intimação do devedor fiduciante para pagamento da dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob R.19 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 do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.041 e 2.235, bloco A, São Paulo-SP. **VALOR DE AVALIAÇÃO FISCAL:** 200.000,00 (incluído outro imóvel); **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL** (para fins de público leilão): R\$ 182.000,00 atualizado monetariamente até a data de 31/12/2022 em R\$ 205.537,68. **IMPOSTO**

Continua na Folha 82-04

**Validade: 30 dias**

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 6 de 8





## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos

Mauricio Passaia - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br

Site: www.ribigua.com.br



### REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU - SC

Mauricio Passaia - Oficial Titular

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 20.906

FICHA 82-04

INCIDENTE: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pago no valor de R\$ 4.017,57, em 26/01/2023 (incluído outro imóvel). FUNDÔ DE REAPARELHAMENTO DA JUSTIÇA (FRJ): guia contendo o "nosso número" 5801400633, no valor de R\$ 616,61, paga em 08/02/2023. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar. PROTOCOLO: prenotado sob o n. 115.347, livro n. 1, de 02/02/2023. Emolumentos: R\$ 586,42. ISS: R\$ 29,32. Selo de fiscalização: GRB57930-ZCUP. Valor do selo: R\$ 3,39. Valor total: R\$ 619,13. A Oficial Substituta: Vanessa Zoldan (Vanessa Zoldan).





## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos

Mauricio Passaia - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br

Site: www.ribigua.com.br

### Continuação da certidão da matrícula 20.906.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 20

Biguaçu/SC, 15 de fevereiro de 2023

**Emolumentos:** R\$ 0,00

**Selos:** R\$ 0,00

**ISS:** R\$ 0,00

**Total:** R\$ 0,00



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Isento  
**GPQ69422-98YO**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)

**Validade:** 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 8 de 8

