



Valide aqui
 este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 16.168 datada de 21/11/2001, 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
<p>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 extremado com o loteamento Jardim Figueira; lado direito, em 28,77 metros extremado com o lote nº 15; lado esquerdo, em 29,34 metros extremado com o lote nº 13, sem benfeitorias.-</p> <p>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.-</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, sob nº R-3-12.726, deste Ofício.-</p> <p>O REGISTRADOR: <i>Renato Luis Benucci</i></p>		
<p>R.1-16.168, de 21 de Novembro de 2001.</p> <p>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 discriminado, 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.-</p> <p>O REGISTRADOR: <i>Renato Luis Benucci</i></p>		
<p>R.2-16.168, de 21 de Novembro de 2001.</p> <p>Primeira e especial hipoteca sobre o imóvel supra descrito, como segue:</p> <p>CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-</p> <p>DEVEDOR: MADALENA CONCEIÇÃO FARIAS, já qualificada anteriormente.-</p> <p>VALOR DA DÍVIDA: R\$ 5.823,42.-</p> <p>PRAZO: 168(cento e sessenta e oito) meses.-</p> <p>TAXA DE JUROS: taxa nominal de 6,0000% ao ano e efetiva de 6,1677% ao ano.-</p> <p>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.-</p> <p>O REGISTRADOR: <i>Renato Luis Benucci</i></p>		
<p>R.3-16.168, de 20 de Dezembro de 2004.</p> <p>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).-</p> <p>O REGISTRADOR: <i>Renato Luis Benucci</i></p>		
<p>R.4-16.168, de 4 de Novembro de 2009.</p> <p>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.</p>		

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V2K98-VDJR2-2ZBPQ-8UQ3H>

Continuação da Matrícula 16.168.R/A	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 92,50m ² , 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



Valide aqui
 este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro nº 2

Registro Geral

Fls. 2

Matrícula nº 16.168

Continuação R.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 Luis 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V2K98-VDJR2-2ZBPQ-8UQ3H>

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V2K98-VDJR2-2ZBPQ-8UQ3H>

Continuação da Matrícula 16.168.AV-11	Ficha 2 - verso
Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:	
<p>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.-</p> <p>Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:</p>	
<p>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 fiduciários para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciários 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.-</p> <p>Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:</p>	

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro nº 2

Registro Geral

Fis. 03

Matrícula nº 16.168

CNM: 104240.2.0016168-92

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 2023, 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:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V2K98-VDJR2-2ZBPQ-8UQ3H>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Continuação da certidão da matrícula 16.168.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 84.144.

Gaspar/SC, 22/10/2025

Roberto Daniel Utzig – Escrevente

Emolumentos:	R\$	26,46
Valor do FRJ:	R\$	6,01
ISS:	R\$	0,79
Total:	R\$	33,26



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V2K98-VDJR2-2ZBPQ-8UQ3H>