

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0010740-14.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **10.740** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNPJ 00.000.000-00
Fls. 77
Ass. 1.981

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livro Nº 2 - RG

Matrícula Nº 10.740 Data: 16 de fevereiro

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma casa de Alvenaria com a área de 53,22 m², sob nº 125, e respectivo terreno constituído do lote nº 84 da quadra F, do loteamento Parque Residencial Santa Anna, situado em Passa Vinte - Palhoça, com a área de 382,58 m² (trezentos e oitenta e dois metros e cinquenta e oito centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: Frente na extensão de 7,00 metros para a Rua B, fundos na extensão de 16,00 metros com o lote nº 83, lateral direita da extensão de 25,00 metros com o lote nº 86, e lateral esquerda numa extensão de 16,00 metros com a Rua D. CONEXÃO- a linha de frente concorda com a lateral esquerda através de um arco de círculo de raio igual a 9,00 metros e 24,13 metros de extensão, sendo os lotes confrontantes de Ferraro e Jensen Ltda. EM TEMPO: O imóvel acima faz frente para a Rua D, e não como consta.

PROPRIETÁRIO: FERRARO & JENSEN LTDA, com sede em Campinas- São José, a Rua 7 de Setembro, inscrita no CGC/MF sob nº 83.565.473/0001-83.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado neste Cartório sob nº R-1-9938, fls. 53, livro 2-A

A Oficial: *Antônio*

R-1-10.740: Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Financiamento e Fato Adjetivo de Hipoteca, datado de 25 de janeiro de 1.981, arquivada uma das vias deste Cartório, FERRARO & JENSEN LTDA, qualificada acima, por seus representantes legais vendeu por Cr\$611.398,16 (seiscentos e onze mil trezentos e noventa e oito cruzeiros e dezasseis centavos) o imóvel objeto da presente matrícula a EDISON LUIZ MARTINI, militar, coliteiro, emancipado, residente e domiciliado à Rua Gaspar Dutra (61 B. I.) em Florianópolis, inscrito no CPF nº 415.868.679-20. CERTIFICADO DE QUITAÇÃO DO IAPAS nº 780.680, com validade até 26/02/81. Dou fé. Palhoça, 16 de fevereiro de 1.981. A Oficial: *Antônio*

R-2-10.740: De acordo com o Contrato constante do R-1-10.740, foi o imóvel objeto da presente matrícula dado em primeira e especial hipoteca por EDISON LUIZ MARTINI, qualificado no Registro acima, em favor a ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DE SANTA CATARINA, com sede na Cidade de Florianópolis, SC, à Rua Teodoro nº 30, inscrita no CGC/MF sob nº 83.891.705/0001-21, para garantia do financiamento no valor de Cr\$550.258,27 (quinhentos e cinquenta mil, duzentos e cinquenta e oito cruzeiros e vinte e sete centavos), equivalentes a 745,1025 O UPO, sendo as condições da dívida as seguintes: Prazo- 300 meses; Taxa de Juros ao ano = Nominal- 6,6, Efetiva- 6,804; Vencimento da 1ª Prestação-25/01/81; Valor da 1ª prestação- Cr\$ 4.237,31; Encargo Mensal- Cr\$ 4.744,20; Época de reajuste- 60 dias após o aumento do Salário Mínimo; Avaliação da Garantia- Cr\$ 704.941,99 - 994.55924 UPO. Dou fé. Palhoça, 16 de fevereiro de 1.981. A Oficial: *Antônio*

AV-1-10.740: Foi apresentada a Cédula Hipotecária Integral de nº 036, série 81, em que é emitente e favorecida a ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DE SANTA CATARINA, APESEC, e devedor EDISON LUIZ MARTINI, qualificados nos registros acima, sendo as condições da dívida as constantes do R-2-10.740. Dou fé. Palhoça, 16 de fevereiro de 1.981. A Oficial: *Antônio*

AV-1-10740: De acordo com a representação da Cédula Hipotecária Integral de nº 0036, série 81, em seu primeiro endosso, a ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DE SANTA CATARINA - APESEC, qualificada acima, por seu representante legal, na qualidade de ENDOSANTE, cede o crédito constante da referida cédula em favor de BAKERINDUS S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede a Rua Comendador Araújo, nº120 em Curitiba-PR, CC nº 76.6591101/0001-30. Dou fé. Palhoça, 21 de junho de 1985. A Oficial: *Antônio*

R-5-10740: Por Carata de Adjudicação extraída dos autos de processo de execução nº 88/86, expedida pelo Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca, Dr. Odete Maria de Oliveira, em 17-02-87, em que é Credora BAKERINDUS S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO e devedor EDISON LUIZ MARTINI, qualificados anteriormente, foi o imóvel objeto da presente matrícula adjudicado pelo saldo devedor de Cr\$ 115.714,11 (Oito e quinze mil, setecentos e quatorze cruzeiros e onze centavos) em favor de BAKERINDUS S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, qualificado anteriormente. Dou Fé. Palhoça 24 de Março de 1.987. A Oficial: *Antônio*

XXXXXXXXXXXXXXXXX VIDE VERSO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 10.740

Fls. 777

R-6-10.740: Por Contrato Particular de compra e venda de imóvel com Pacto Adjetivo de hipoteca, datado de 28-12-87, arquivado uma das vias neste Cartório, BADERINDUS S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede a rua Des. Westphalen, 108, em Curitiba PR, CGC 76.659.104/0001-30, por seus representantes legais, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, por Cr\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil cruzados), sendo Cr\$ 18.000,00 (Dezoito mil cruzados) de poupança e o restante através de financiamento, a JOÃO CARLOS DOS SANTOS e sua esposa HELENA DOS SANTOS, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo Pacto Acha-se registrado sob nº 4.460, no Cartório de Imóveis de São José, residentes nesta cidade, portadores dos CPF nºs 387.046.769-04 e 713.124.479-15. CND do IAPAS nº 226406 e PCND nº 003.220, de 25-08-87. Dou Fé: Palhoça, 11 de Fevereiro de 1.988. A Oficial: *[Assinatura]*

R-7-10.740: Conforme contrato constante do R-6, JOÃO CARLOS DOS SANTOS e sua esposa HELENA DOS SANTOS, dão o imóvel objeto da presente matrícula, em primeira e especial hipoteca, ao BADERINDUS S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, qualificados no registro anterior, para garantia do mútuo no valor de Cr\$ 162.000,00 (Cento e sessenta e dois mil cruzados), pagáveis da seguinte maneira: PRAZO: 120 meses PLANO DE REAJUSTAMENTO DAS PRESTAÇÕES: PES - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 6,2% e Efetiva 6,380% - DATA DO VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 28-01-88 - VALOR DO ENCARGO MENSAL: 2.430,38 - VALOR DA AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Cr\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil cruzados). Dou Fé. Palhoça, 11 de Fevereiro de 1.988. A Oficial: *[Assinatura]*

AV-8-10.740: Foi apresentada em Cartório a Cédula Hipotecária Integral de nº - 057251-5, série "B", em que é emitente e favorecido BADERINDUS S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, e devedores principais JOÃO CARLOS DOS SANTOS e sua esposa HELENA DOS SANTOS, qualificados no R-6, sendo as condições da dívida as constantes do R-7. Dou Fé. Palhoça, 11 de Fevereiro de 1.988. A Oficial: *[Assinatura]*

AV-9-10.740: Conforme certidão simplificada da Junta Comercial do Paraná, data de 25-10-90, arquivada neste Cartório, O Banco que se denomina BADERINDUS S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, passa a girar sob a razão social de BANCO BADERINDUS DO BRASIL Sociedade Anônima. Dou fé. Palhoça, 21 de setembro de 2.001. O Oficial: *[Assinatura]*

AV-10-10.740: Conforme quitação passada pelo credor BANCO BADERINDUS DO BRASIL - Sociedade Anônima, datada de 31 de agosto de 1.999, arquivada neste Cartório, fica CANCELADA a Hipoteca constante do R-7-10.740, bem como a Cédula Hipotecária Integral do AV-8-10.740 e demais hipotecas constantes da presente matrícula. Dou fé. Palhoça, 21 de setembro de 2.001. O Oficial: *[Assinatura]*



REGISTRO GERAL
LIVRO 2 - BG

REGISTRO DE IMÓVEIS

PALHOÇA/SC

CNM: 1003612.0010740-14

Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 10.740 DATA: 30 de novembro de 2022
AV-11-10.740 - ATUALIZAÇÃO DO ENDEREÇO E INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N.º 01.02.289.0202.002.002, conforme requerimento firmado em 24/11/2022, protocolado sob n. 223.268 em 24/11/2022 e certidão municipal datada de 25/11/2022, do imóvel desta matrícula para: Rua 5 de abril, nº 125, Caminho Novo, Distrito Sede, Palhoça/SC. Emolumentos: R\$ 100,00. Dou fé. Selo de fiscalização: GPY11513-03A7 - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 30 de novembro de 2022. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq):

R-12 - 10.740 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Cédula de Crédito Bancário n. 10179953402, emitida em 15/12/2022, na cidade de SÃO PAULO/SP, protocolada sob n. 224.419, em 02/01/2023. DEVEDOR FIDUCIANTE: JOÃO CARLOS DOS SANTOS, casado com HELENA DOS SANTOS, já qualificados. INTERVENIENTES GARANTIDORES: HELENA DOS SANTOS casada com JOÃO CARLOS DOS SANTOS, já qualificados. **CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ n. 60.701.190/0001-04, com sede na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, São Paulo-SP, Brasil. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 413.898,06. VENCIMENTO FINAL: 15/03/2038. PARCELAMENTO: 180 meses. JUROS: Taxa efetiva anual de juros 22.3000%; Taxa nominal de juros 20.3004%; Taxa efetiva mensal de juros 1.6917%; Taxa nominal mensal de juros 1.6917%. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 1.191.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: lance maior ou igual ao valor da dívida. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. CONDIÇÕES: As do instrumento. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ n. 5601366962, recolhido no valor de R\$ 1.055,56, em 02/01/2023. Emolumentos: R\$ 1.937,00. Dou fé. Selo de fiscalização: GRA03680-0KGF - R\$ 3,39. Palhoça/SC, 03 de janeiro de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq):

AV-13-10.740 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, por determinação do §4º do artigo 653 do Código de Normas/SC, a partir desta data, todos os atos pertinentes a este imóvel, serão escriturados somente digital. Protocolo n. 253.861, em 02/05/2025. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HKK64877-U08Z. Dou fé. Palhoça/SC, 02 de maio de 2025. Escrevente (Tamirys Branga):



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 10.740

AV-14-10.740 - ATUALIZAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA PARA N. 01.02.289.0202.001.001, 01.02.289.0202.001.002 E 01.02.289.0202.001.003, conforme requerimento firmado em 30/04/2025, protocolado sob n. 253.861 em 02/05/2025 e certidão municipal datada de 02/05/2025, do imóvel desta matrícula. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 3,57. FRJ R\$ 27,07 (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: HKK64882-SVYM. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 02/05/2025 14:42:02.

AV-15-10.740 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 30/04/2025, protocolado sob n. 253.861 em 02/05/2025, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDORES FIDUCIANTES: João Carlos dos Santos e Helena dos Santos, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em favor do credor fiduciário Itaú Unibanco S.A., já qualificado. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 1.191.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 1.191.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 1.338.773,21. CONDIÇÕES: As do processo. ITBI n. 2151-2025 recolhido no valor de R\$ 23.841,34, em 25/04/2025. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.885,03. ISS: R\$ 56,55. FRJ R\$ 428,46 (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: HKK64883-CENZ. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 02/05/2025 14:42:05.

AV-16-10.740 - PRAZO DE LEILÃO, nos termos do art. 27 da Lei Federal n. 9.514/1997, o credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel. Protocolado sob n. 253.861 em 02/05/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 3,57. FRJ R\$ 27,07 (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: HKK64884-L3LE. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 02/05/2025 14:42:09.

AV-17-10.740 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-12, conforme requerimento firmado em 01/08/2025, protocolado sob n. 257.063, em 06/08/2025, em virtude do leilão negativo, nos termos do art. 27, § 11º da Lei n. 9.514/97 e o art. 889 §§ 4º e 5º do Código de Normas da CGFE/SC, razão pela qual fica cancelado o **R-12**. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 3,57. FRJ R\$ 27,07 (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: HNC13705-HPGW. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 11/08/2025 13:36:28.

AV-18-10.740 - LEILÕES NEGATIVOS, conforme requerimento firmado em 01/08/2025, protocolado sob n. 257.063 em 06/08/2025, e demais documentos, foram realizados o 1º e o 2º leilões de que trata o art. 27 e seus §§ da lei n. 9.514/97, sem que houvesse arrematante. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 3,57. FRJ R\$ 27,07 (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: HNC13706-5LYY. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 11/08/2025 13:36:32.



Continuação da certidão da matrícula 10.740.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 11 de agosto de 2025

Helena Soares Carmezini - Escrevente

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



****Validade desta certidão: 30 dias corridos****

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas eletronicamente em
www.registrodeimoveis.org.br

