Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:11/05/2026 16:37:49

Visualização gerada em 11/05/2026 16:37:48. Não vale como certidão.

CNM: 104638.2.0032948-90

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º OFÍCIO - FLORIANÓPOLIS-SC

LIVRO nº 02 **REGISTRO GERAL** **ficha 1**

Matrícula nº 32.948 Florianópolis, 14 de Setembro de 2007

IMÓVEL: TERRENO com área de 327,60m², situado no lado ímpar da rua projetada que parte da transversal à rua Senador Milton Campos, Coqueiros, Subdistrito do Estreito, neste Município, medindo 12,00m de frente, e 12,00m de fundos, onde confronta com Celestino Tombosi; no lado direito, na extensão de 27,30m, estrema com Maribel Maria Duarte Reggiani, e no lado esquerdo, também em 27,30m, com Mabel Luzia Duarte da Silva; o terreno dista 12,00m da casa nº 165.
PROPRIETÁRIOS: FLAVENIR JOSÉ DUARTE, servente, e sua esposa LEDA SILVA DUARTE, do lar, ambos brasileiros, portadores do CPF 155.576.349-91, domiciliados nesta Capital.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 4.320, do 1º Ofício/RI/Capital/SC.
Ass. Eliane C. da Cunha (Substituta): Pmear.

AV.1-32.948, de 14 de Setembro de 2007.
CONSTRUÇÃO - Por requerimento do proprietário, de 13/08/2007, instruído com certidão da Prefeitura Municipal de Florianópolis, de 28/08/2007, e CND/INSS nº 142552007-20001030, de 29/08/2007, fica constando que sobre o imóvel desta matrícula foi construída uma casa de alvenaria com dois (2) pavimentos, de uso residencial unifamiliar e área de 160,00m², a qual tomou o nº 130 da rua projetada paralela à rua Milton Campos, aprovada pelo projeto nº 26.282, com "habite-se" nº 1017, de 08/12/1982. Obs.: Foi recolhido o FRJ no valor de R$ 40,00, em 30/08/2007 (aut. mec. nº ITAU0039 482732803 300807). Emolumentos: R$ 58,88.
PROTOCOLO nº 54.004, de 29/08/2007.
Ass. Eliane C. da Cunha (Substituta): Pmear.

AV.2-32.948, de 7 de Novembro de 2007.
RETIFICAÇÃO - Nos termos do contrato abaixo registrado, e conforme documento arquivado neste cartório, a grafia correta do nome do proprietário é FLAVEMIR JOSÉ DUARTE, e não como constou no registro anterior que originou a presente matrícula. Emolumentos: nihil.
Ass. Eliane C. da Cunha (Substituta): Pmear.

R.3-32.948, de 7 de Novembro de 2007.
TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTES: FLAVEMIR JOSÉ DUARTE, RG 174.565/SSP/SC, e sua esposa LEDA SILVA DUARTE, CPF 003.639.739-31, RG 1.164.272-6/SSP/SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados na rua Senador Milton Campos nº 130, nesta Capital, de resto já qualificados.

(Continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:11/05/2026 16:37:49

Visualização gerada em 11/05/2026 16:37:48. Não vale como certidão.

ADQUIRENTE: JISELLI EDNEIA MALICHESKI, brasileira, solteira, empresária, domiciliada na rua Antonio José Duarte nº 211, nesta Capital, CPF 947.491.329-34, RG 3.098.906-0/SSP/SC.

FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel com Financiamento, Pacto Adjeto de sua Alienação Fiduciária e Outras Avenças (Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública-SFH), firmado em São Paulo/SP, em 31 de outubro de 2007, através do BANCO ABN AMRO REAL S/A, instituição financeira com sede em São Paulo/SP, CNPJ 33.066.408/0001-15, devidamente representado.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R$ 180.000,00, sendo R$ 36.000,00 com recursos próprios e R$ 144.000,00 mediante financiamento junto ao credor. Obs.: avaliado em R$ 204.981,44 para efeitos fiscais. Consta do título a apresentação e/ou dispensa das certidões exigidas por lei. Foi recolhido o ITBI no valor de R$ 1.440,00, em 01/11/2007 (aut. mec. ITAU0034 543234414 011107). FRJ isento. Emitida a DOI. Emolumentos: R$ 643,54. Selos: R$ 2,00 (2 vias).

PROTOCOLO nº 54.814, de 01/11/2007.

Ass. Eliane C. da Cunha (Substituta): Pueas.

R.4-32.948, de 7 de Novembro de 2007.

ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia.

TRANSMITENTE (devedora fiduciante): a adquirente acima qualificada.

ADQUIRENTE (credor fiduciário): BANCO ABN AMRO REAL S/A, também já qualificado.

FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular (R.3).

OBJETO: O imóvel desta matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada.

DÍVIDA: R$ 144.000,00, a ser paga em 240 meses, com juros à taxa nominal de 10,9350% ao ano, vencendo a primeira prestação em 30/11/2007. O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, foi estipulado em R$ 180.000,00. Demais condições constam do contrato.

Obs.: a presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações da devedora, ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplemento daquela, tudo nos termos da Lei nº 9.514/97. Emolumentos: R$ 356,00. Selos: R$ 2,00 (2 vias).

Ass. Eliane C. da Cunha (Substituta): Pueas.

AV.5-32.948, de 21 de Agosto de 2014.

INCORPORAÇÃO DE SOCIEDADE - Nos termos do instrumento abaixo averbado, e conforme documentação arquivada, o Banco ABN Amro Real S/A foi incorporado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ 90.400.888/0001-42 (AGE's de 30/04/2009, registradas na JUCESP sob nºs 550.767/12-5 e 550.768/12-9, em 27/12/2012), o qual lhe

(Continua na ficha 2)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:11/05/2026 16:37:49

Visualização gerada em 11/05/2026 16:37:49. Não vale como certidão.

CNM: 104638.2.0032948-90

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º OFÍCIO - FLORIANÓPOLIS-SC

LIVRO nº 02 **REGISTRO GERAL** **ficha 2**

Matrícula nº 32.948 ContinuaçãoAV.5

sucedeu em todos os direitos e obrigações. Emolumentos: R$ 79,90. Selo de fiscalização: DPC82146-HU75 R$ 1,45.
Ass. Eliane C. da Cunha (Substituta):

AV.6-32.948, de 21 de Agosto de 2014.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento de 15 de maio de 2014, haja vista a inadimplência da devedora fiduciante (R.4), embora intimada nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, e cujo prazo transcorreu sem purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em favor de BANCO SANTANDER (Brasil) S/A. (§ 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97). Valor: R$ 180.000,00. O imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em R$ 332.920,50, tendo sido recolhido o imposto de transmissão nos valores de R$ 1.440,00, em 15/05/2014 (aut. SBR 0084 005 15052014 0036) e R$ 5.218,41, em 24/06/2014 (aut. SBR 0084 025 24062014 0169), e o FRJ no valor de R$ 520,00 em 18/08/2014 (boleto nº 0000.50020.1054.4649, aut. SBR2189 004 18082014 0059). Emitida a DOI. Emolumentos: R$ 346,00. Selo de fiscalização: DPC82147-FBZL R$ 1,45.
PROTOCOLO nº 89.768, de 11/08/2014.
Ass. Eliane C. da Cunha (Substituta):

AV.7-32.948, de 21 de Agosto de 2014.
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Em face do instrumento acima averbado, e conforme documentação arquivada, o imóvel encontra-se inscrito no cadastro imobiliário da PMF sob nº 51.46.017.0283.001-226. Emolumentos: R$ 79,90. Selo de fiscalização: DPC82148-2MWP R$ 1,45.
Ass. Eliane C. da Cunha (Substituta):

AV.8-32.948, de 31 de Outubro de 2014.
LEILÕES - Nos termos do requerimento de 15/09/2014, certifico que foram expedidos Autos Negativos de Primeiro e Segundo Leilão, lavrados em 11/09/2014 e 12/09/2014, respectivamente, ambos por Antonio Magno Jacob da Rocha, Leiloeiro Oficial matriculado na JUCEPAR, sob nº 08/020L. Emolumentos: R$ 79,90. Selo de fiscalização: DQV98915-LOGM R$ 1,45.
PROTOCOLOS nº 90.524, de 22/09/2014 (cancelado); e nº 91.245, de 31/10/2014.
Ass. Eliane C. da Cunha (Substituta):

R.9-32.948, de 05 de setembro de 2016.
TÍTULO: Compra e Venda.

(Continua no verso)

RGI SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:11/05/2026 16:37:49

Visualização gerada em 11/05/2026 16:37:49. Não vale como certidão.

TRANSMITENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, representado nesse ato por Fábio Carlos Pereira da Silva, CPF 287.518.288-98, e Sandra Aderaldo Lima, CPF 216.691.998-78, nos termos da procuração lavrada no 9° Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro 10576, fls. 241/243, em 16/11/2015.

ADQUIRENTE(S): HUANG CHAOQUN, brasileiro, comerciante, CPF 224.761.898-71, RG 54.620.566-5/SSP/SP, "casado na China, de acordo com as leis vigentes naquele País", com YU JIA YING, chinesa, do lar, CPF 232.219.468-99, RNE V459009-1/CGPI/DIREX/DPF, ambos domiciliados na rua Doutor Francisco de Menezes n° 178, Centro, Maceió/AL.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 18 de julho de 2016, lavrada no 13° Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro 4804, fls. 087/092 (Tabelião Avelino Luís Marques).

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R$ 138.000,00, conforme "lance vencedor, apresentado no Leilão realizado em 15/10/2015". Obs.: avaliado em R$ 138.000,00 para efeitos fiscais. Foi recolhido o FRJ no valor de R$ 414,00, em 25/08/2016 (boleto n° 0000.50020.1256.7170; aut. ITAU0007 036928965 250816) Emitida a DOI. Emolumentos: R$ 1.093,85. Selo de fiscalização: EJZ55809-FDF6 R$ 1,70.

PROTOCOLO n° 101.119, de 05/08/2016.

Ass. Marcos A. Weber (Substituto)

AV.10-32.948, de 04 de agosto de 2023.

NULIDADE/CANCELAMENTO - Conforme Ofício n° 310045738487 de 11/07/2023, expedido nos autos de Imissão na Posse n° 0302931-46.2016.8.24.0082/SC, da 4ª Vara Cível da Comarca da Capital (recepcionada por meio de intimação eletrônica do sistema e-Proc, evento 190), foi determinado que se " *proceda à averbação na matrícula n° 32.948, do acórdão que reconheceu a nulidade do leilão extrajudicial do respectivo imóvel e dos atos subsequentes (arrematação, averbação AV.8 e registro R.9)*", ficando assim cancelados a AV.8 (Leilão) e o R.9 (compra e venda oriunda de arrematação extrajudicial). Fica, em consequência, restabelecida a propriedade consolidada do credor fiduciário (AV6). Emolumentos: R$ 108,82. ISS: R$ 5,44. FRJ: R$ 24,73 (destinações: 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$ 138,99. Selo de fiscalização: GWE19724-9UQ6.

PROTOCOLO n° 138.713, de 12/07/2023.

Ass. Leonardo Garcia (Substituto)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO