



Valide aqui a certidão.



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 Matrícula n. **22.295** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL		BEL HUBERTO SIQUEIRA DE AZEVEDO OFICIAL COMARCA DE BIGUAÇU - SC	Fls: 153 2.009
Livro nº 2 - DU		Ano: _____	
Matrícula nº 22.295 (vinte e dois mil, duzentos e noventa e cinco)		Data: 18 de novembro de 2.009	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um apartamento de nº32, do Bloco 11, localizado no 3º pavimento, do Edifício "Residencial Portal das Montanhas", situado no bairro Bom Viver, neste Município, com a área real privativa de 41,65m2, área real de uso comum de divisão proporcional 5,21m2, área real total de 46,86m2 e no terreno uma fração ideal de 0,005208% ou 79,9540m2, e a vaga de estacionamento nº131.			
PROPRIETÁRIO: LEONARDO DELCASTANHEL, brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador da Carteira de Identidade RG n.º 4.147.477-5-SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob n.º 034.246.809-07, residente e domiciliado na Rua Professor Egidio Ferreira, n.º 859, Monte Cristo, Florianópolis, neste Estado.			
REGISTRO ANTERIOR: registro nºR.24-19.599, às fls.18v, do livro nº2-DM, datado de 15 de maio de 2.008, deste Ofício.			
A ESCRIVENTE SUBSTITUTA - <i>[Assinatura]</i>			
AV.1-22.295. Biguaçu, 18 de novembro de 2.009. Efetua-se esta averbação, para ficar consignado que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se alienado à Caixa Econômica Federal - CEF, conforme o registro de nºR.25-19.599, às fls.18v, do livro nº2-DM.			
A ESCRIVENTE SUBSTITUTA - <i>[Assinatura]</i>			
AV.2-22.295. Biguaçu, 07 de Abril de 2017. ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL. - Procede-se a esta averbação conforme requerimento datado de 06 de abril de 2017, juntamente com a certidão de casamento sob matrícula nº 106195 01 55 2012 2 00008 094 0001389 98, emitida em 28 de maio de 2012, pela Escritania de Paz do Distrito de Forquilha, em São José/SC (Escrivão de Paz Marcos Augusto Silva), para constar que o Sr. LEONARDO DELCASTANHEL, já qualificado, portador da CNH nº 02064465179-DETRAN/SC, contraiu matrimônio com a Sra. MÁRCIA CRISTINA COELHO, inscrita no CPF sob nº 059.272.299-64, portadora da CI RG nº 4.140.304-SESPSC, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 28/05/2012, passando ela a assinar-se MÁRCIA CRISTINA COELHO DELCASTANHEL. PROTOCOLO: prenotado sob nº 85.795, Livro nº 1-V, em 06/04/2017. Emolumentos: R\$ 101,40. Valor do Selo: R\$ 1,85. Selo de fiscalização: EPL14854-O2IB. Guia nº 20.994. Recibo nº 82986. A Oficial Substituta <i>[Assinatura]</i> (Vanessa Zoldan).			
AV.3-22.295. Biguaçu, 15 de Maio de 2017. INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL. - Procede-se a esta averbação de acordo com Requerimento datado de 15 de maio de 2017, acompanhado do cadastro imobiliário analítico municipal emitido em 15 de maio de 2017, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está atualmente inscrito na Prefeitura de Biguaçu/SC sob o nº 01.02.161.1808.011.010 e está localizado na Rua Domingos Antônio Zimmermann, nº 190, no bairro Jardim Janaina, em Biguaçu/SC. PROTOCOLO: prenotado sob nº 86.161, Livro nº 1-V, em 15/05/2017. Emolumentos: R\$ 101,40. Valor do Selo: R\$ 1,85. Selo de fiscalização: EPL19148-L4GE. Guia nº 21.294. Recibo nº 84324. A Oficial Substituta <i>[Assinatura]</i> (Vanessa Zoldan).			
AV.4-22.295. Biguaçu, 13 de Junho de 2017. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - Procede-se a esta averbação de acordo com o Contrato nº 8.4444.1547759-0, por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado em Florianópolis/SC, em 24 de maio de 2017, conforme autorização da credora, Caixa Econômica Federal, já qualificada, representada pela Sra. Caroline Firmino, brasileira, economista, solteira, inscrita no CPF sob nº 932.608.309-87, residente e domiciliada em Florianópolis/SC, conforme procuração lavrada às fls. 182/183 do livro 3152-P, em 16/07/2015 no 2º Tabelião de Notas e Protesto e Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 88/89 do livro 3210-P em 07/07/2016 no 2º Tabelião de Notas e Protesto e Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento de substabelecimento lavrado às fls. 192 a 200 do livro 003, em 09/09/2016 na Escritania de Paz do Distrito da Barra da Lagoa de Florianópolis/SC, os quais foram devidamente confirmados, para constar que fica cancelada a alienação fiduciária averbada sob o nº AV.1-22.295 desta matrícula.			

Continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BVAH-B2KXY-LTAM3-9D4VP>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroidoimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por JOÃO MARCOS RODRIGUES (091.246.079-24)

Página 1 de 4

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.



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

22.206

Fls.:

153v.

PROTOCOLO: prenotado sob nº 86.401, Livro nº 1-V, em 05/06/2017. Emolumentos: R\$ 101,40. Valor do Selo: R\$ 1,85. Selo de fiscalização: EQY26627-OW10. Guia nº 21.501. Recibos nºs 85073, 85332. O Oficial Substituto (Lucas Soares de Lima).

R.5-22.295. Biguaçu, 13 de Junho de 2017. **COMPRA E VENDA. - TRANSMITENTE: LEONARDO DELCASTANHEL**, já qualificado, casado com **MÁRCIA CRISTINA COELHO DELCASTANHEL**, já qualificada, atualmente do lar, brasileira, ambos residentes e domiciliados na Rua Domingos A. Zimmermann, nº 190, apto. 32, bloco 11, bairro Jardim Janaina, Biguaçu/SC. **ADQUIRENTES: DAVI OLIVEIRA DA SILVA**, inscrito no CPF sob o nº 065.059.748-65, portador da CI/RG nº 170192283-SSP/SP, aposentado, e sua esposa **ADRIANA ELIZIARIO DA SILVA**, inscrita no CPF sob o nº 023.329.249-73, portadora da CI/RG nº 573069633-SSP/SP, auxiliar de laboratório, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua José dos Santos Pereira, nº 47, bairro Jardim Janaina, Biguaçu/SC. **ANUENTE: MÁRCIA CRISTINA COELHO DELCASTANHEL**, já qualificada. **TÍTULO:** compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato nº 8.4444.1547759-0, por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado em Florianópolis/SC, em 24 de maio de 2017. **IMÓVEL:** o constante da presente matrícula. **VALOR DO NEGÓCIO e AV. FISCAL:** R\$ 105.000,00. **Documentos apresentados:** ITBI recolhido em 29/05/2017, na Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 604,72; comprovante de pagamento do Fundo de Reaparelhamento da Justiça contendo "nosso número" 0000.50020.1327.2645, recolhido em 07/06/2017, no valor de R\$ 315,00. Foram apresentadas ou dispensadas as certidões exigidas por lei para a prática do ato. **Será emitida a DOI/SRF no prazo regulamentar.** **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 86.401, Livro nº 1-V, em 05/06/2017. Emolumentos: R\$ 837,69. Valor do Selo: R\$ 1,85. Selo de fiscalização: EQY26628-1NIV. Guia nº 21.501. Recibos nºs 85073, 85332. O Oficial Substituto (Lucas Soares de Lima).

R.6-22.295. Biguaçu, 13 de Junho de 2017. **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 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Caroline Firmino, brasileira, economiária, solteira, inscrita no CPF sob nº 932.608.309-87, residente e domiciliada em Florianópolis/SC, conforme procuração lavrada às fls. 182/183 do livro 3152-P, em 16/07/2015 no 2º Tabelião de Notas e Protesto e Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 88/89 do livro 3210-P em 07/07/2016 no 2º Tabelião de Notas e Protesto e Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento de substabelecimento lavrado às fls. 192 a 200 do livro 003, em 09/09/2016 na Escrivania de Paz do Distrito da Barra da Lagoa de Florianópolis/SC, os quais foram devidamente confirmados. **DEVEDORES FIDUCIANTES: DAVI OLIVEIRA DA SILVA** e sua esposa **ADRIANA ELIZIARIO DA SILVA**, já qualificados. **TÍTULO:** Contrato nº 8.4444.1547759-0, por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado em Florianópolis/SC, em 24 de maio de 2017. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 92.868,41. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 110.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC/Sistema de Amortização Constante Novo. **PRAZOS, EM MESES:** de amortização: 329. **TAXA ANUAL DE JUROS (%):** Nominal: 5.5000; Efetiva: 5.6407. **ENCARGO INICIAL:** Prestação (a+j): R\$ 707,92; Prêmio de Seguros: R\$ 54,56. Total: R\$ 762,48. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 03/07/2017. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** de acordo com item 4 do contrato. **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 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. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 86.401, Livro nº 1-V, em 05/06/2017. Emolumentos: R\$ 746,31. Valor do Selo: R\$ 1,85. Selo de fiscalização: EQY26629-UBXH. Guia nº 21.501. Recibos nºs 85073, 85332. O Oficial Substituto (Lucas Soares de Lima).

AV-7-22.295 - Biguaçu/SC - 10/10/2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA: 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

Continua na Folha 153-02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BVAH-B2KXY-LTAM3-9D4VP>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroidoimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por JOÃO MARCOS RODRIGUES (091.246.079-24)

Página 2 de 4



Valide aqui a certidão.



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 22.295

CNM Nº 108423.2.0022295-38

FICHA 153-02

garantida pela alienação fiduciária registrada sob R.6 da presente matrícula 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 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 04, Asa Sul, Brasília-DF. VALOR PARA FINS FISCAIS: R\$ 120.000,00. VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL (para fins de público leilão): R\$ 110.000,00 atualizado monetariamente para R\$ 151.323,47, em 10/10/2023. IMPOSTO INCIDENTE: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pago no valor de R\$ 2.417,57, em 07/08/2023. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 119.296, livro n. 1, de 04/09/2023 (Prorrogado nos termos dos arts. 643, § 4º, e 475-B do CN-CGJ/SC c/c arts. 188, § 1º, III, e 9º, § 3º, e art. 206-A, II, § 1º, da Lei 6.015/73, esse incluído pela Lei 14.382/2022). Emolumentos: R\$ 490,90. ISS: R\$ 24,55. Selo de fiscalização: GWG97576-BD9D. Valor do FRJ: R\$ 111,58 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isetos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Valor total: R\$ 627,03. O Escrevente Autorizado: _____ (Paulo Henrique Zancan Zoldan)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BVAH-B2KXY-LTAM3-9D4VP>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registadores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por JOÃO MARCOS RODRIGUES (091.246.079-24)

Página 3 de 4



Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

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

Maurício 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 22.295.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 7

Biguaçu/SC, 11 de outubro de 2023

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

Valor referente ao FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR /MPSC: 4,99%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GWG97836-ZONN
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BVAH-B2KXY-LTAM3-9D4VP>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroidmoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por JOÃO MARCOS RODRIGUES (091.246.079-24)

Página 4 de 4