

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

 REGISTRO GERAL  
 Livro Nº 2 - OB

### REGISTRO DE IMÓVEIS

 COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

Fis: 004 ANO: 2006

 Matrícula Nº: 71.212  
 (setenta e um mil duzentos e doze)

Data: 04 de Outubro de 2006

**Identificação do Imóvel:**

O Apartamento nº 401, localizado no 5º pavimento ou 4º andar do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL CORINTHO", situado à Rua Percy Borba esquina com Rua Celso Paiva nº 240, bairro Jardim Atlântico, neste Município e Comarca de São José-SC, possuindo a área real privativa de 137,8061m², área real comum de 42,4589m², área real total de 180,2650m², e fração ideal do terreno de 51,57023m² ou 15,86778%; o terreno onde se assenta referido Edifício possui a área total de 325,00m² (trezentos e vinte e cinco metros quadrados).

**PROPRIETÁRIO:** ALZIRA CONCEIÇÃO GARCIA, brasileira, solteira, maior, cédula de identidade 5.296.358-6 SESP/SC, aposentada, CPF nº 173.584.000-97, residente e domiciliada na Rua Ervino Gerlach nº 264, centro, São José/SC.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrito neste Cartório às fls. 139 do Livro 2/DK sob nº R.11-21.319 em data de 23 de Junho de 2004.

O oficial:

FEL

R.1/71.212 - São José, em 11 de fevereiro de 2009.

**TRANSMITENTE:** ALZIRA CONCEIÇÃO GARCIA, brasileira, solteira, cédula de identidade 5.296.358-6 SESP/SC, aposentada, CPF nº 173.584.000-97, declarando que não mantém relação de união estável, residente e domiciliada na Rua Ervino Gerlach, nº 264, Centro, em São José/SC. **ADQUIRENTES/FIDUCIANTES:** JOÃO CARLOS GONÇALVES CORREA, brasileiro, divorciado, cédula de identidade 3.900.082-6 SESP/SC, aposentado, CPF nº 223.784.720-72 e ELIANA MARA

**PROBST**, brasileira, separada judicialmente, cédula de identidade 3.981.762 SESP/SC, profissional liberal, CPF nº 235.889.690-04, ambos declaram que mantém relação de união estável entre si, residentes e domiciliados na Alameda Prudente de Moraes, nº 778, ap. 42, Centro, em Curitiba/PR. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e

Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, nº 118750173211-7, datado de 30 de janeiro de 2009. **VALOR:** R\$ 173.000,00 (cento e setenta e três mil reais). Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Propriedade Imobiliária - INTER VIVOS número (arq.): 336/2009, conforme comprovante de pagamento de títulos autenticação nº 3.232,15 F.BE2.718.DCS.97E.03C (correspondente ao valor do imóvel desta matrícula e ao valor do imóvel da matrícula nº 71.204). De acordo com a circular nº 0029/2007, fica declarado pelas partes, sob as penas da lei, que a transação comercial resultante na presente escritura foi intermediada por meio do corretor de imóveis WILSON FRANCISCO DE ANDRADE, CRECI nº 242. **EMITIDA A DOI.** **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula com inscrição cadastral imobiliária fiscal da RMC nº 02.01.007.0012.008.008. (PROTOCOLO I-P, fls. 080 sob nº 140.705 em 11.02.2009). Custas: R\$ 400,00 ; dou fé.

O oficial:

IDA

R.2/71.212 - São José, em 11 de fevereiro de 2009.

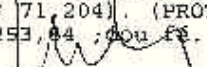
**DEVEDORES/FIDUCIANTES:** JOÃO CARLOS GONÇALVES CORREA, brasileiro, divorciado, cédula de identidade 3.900.082-6 SESP/SC, CPF nº 223.784.720-72 e ELIANA MARA **PROBST**, brasileira, separada judicialmente, cédula de identidade 3.981.762 SESP/SC, CPF nº 235.889.690-04, já anteriormente qualificados.

**CREADOR/FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEP, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, neste ato representada por seu bastante procurador qualificado ao final do presente instrumento, doravante designada CEP. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação


Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, nº 118750173211-7, datado de 30 de janeiro de 2009. **VALOR:** MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DENAIS VALORES/ CONDIÇÕES: Origem dos Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH.125.21 -


Fone/Fax: 3247-1677 Fax: 3247-1677-26 TEL: 3247-1677

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 71212 FLS.: 0047

23/01/2009 - SOHAB/CBCRI; Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 63.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 194.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização: 350 meses; Taxa de Juros: Nominal: 10,0262% a.a. e Efetiva: 10,5000% a.a.; Encargo Inicial Total: R\$ 814,71; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/03/2009; Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: João Carlos Gonçalves Correa: 82,35% - Eliana Mara Probst: 17,65%; Valor do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 194.000,00 (correspondente ao valor do imóvel desta matrícula e ao valor do imóvel da matrícula nº 71.204). (PROTOCOLO 1-F, fls. 080 sob nº 140.706 em 11.02.2009). Custas: R\$ 253,84, Dou. fr.  
 O oficial: 

IDA

**AV.3/71.212**, em 14 de Novembro de 2014. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme instrumento particular de autorização do cancelamento de alienação fiduciária, firmado pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 05 de Setembro de 2014 e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento do registro de alienação fiduciária constante no **R.2** desta matrícula. Protocolo nº: 207.706 de 12 de novembro de 2014. Emolumentos: R\$ 79,90. Selo de fiscalização: D0058704-R503.  
 Escrevente Substituto Diego Costa 


**AV.4/71.212**, em 09 de Janeiro de 2015. **ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO E INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**. Procedeu-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o Imóvel desta matrícula situa-se na **Rua Percy Borba, nº 240, Barreiros, neste Município e Comarca de São José/SC** e encontra-se cadastrado na R.M.S.U. sob o nº **02.01.007.0012.1.008**, conforme comprova a escritura pública de compra e venda, lavrada pelo Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos, comarca de São José/SC, às fls. 096/097v, do Livro nº 561, em 23 de dezembro de 2014. Protocolo: 209.328 de 29 de Dezembro de 2014. Emolumentos: R\$ 79,90. Selo de fiscalização: DSG09524-0XTS.  
 Escrevente Substituta Daniela Leite 

**R.5/71.212**, em 09 de Janeiro de 2015. **COMPRA E VENDA**. TRANSMITENTES: JOÃO CARLOS GONÇALVES CORREA, portador da C.I. nº 3.900.082-6 SES/SC, inscrito no CPF nº 223.784.720-12, brasileiro, divorciado, aposentado, residente e domiciliado na Rua Doutor Percy Borba, nº 240, Santos Dumont, São José/SC, o qual declara não viver em união estável; e ELIANA MARA PROBST, portadora da C.I. nº 3.981.782 SES/SC, inscrita no CPF nº 235.889.630-04, brasileira, separada judicialmente, vítima de enfermagem, residente e domiciliada na Rua Meta, nº 12, Praia de Fora, Palhoça/SC, a qual declara não viver em união estável. **ADQUIRENTES: JOSÉ TEODORO DE SOUZA**, portador da C.I. nº 553.001-8-8RSP/SC, inscrito no CPF nº 018.223.069-49, aposentado e sua esposa **LEONETE DE SOUZA**, portadora da C.I. nº 4.414.030-4 SFSP/SC, inscrita no CPF nº 177.667.509-10, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Doutor Percy Borba, nº 240, Santos Dumont, São José/SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.815/77. **FORMA DO TÍTULO: escritura pública de compra e venda**, lavrada pelo Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos, comarca de São José/SC, às fls. 096/097v, do Livro nº 561, em 23 de dezembro de 2014 e escritura pública de aditamento, lavrada pelo Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos, comarca de São José/SC, às fls. 185/186v, do Livro nº 561, em 05 de janeiro de 2015. **VALOR: R\$ 175.000,00**. **TRE: recolhido no valor de R\$ 3.502,81**, pela avaliação fiscal de R\$ 175.000,00, em data de 12 de dezembro de 2014, no Banco do Brasil, autenticação mecânica nº 5.800.008.830.340.32D, conforme consta na escritura. **RTJ: recolhido mediante boleto número 000.50020.1091.6360**, no valor de R\$ 570,00, em data de 12 de dezembro de 2014, no Banco do Brasil, autenticação mecânica nº 4.446.A7F.910.A6D.D22, conforme consta na escritura. **RTJ referente ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula nº 71.204**. **OBJETO: o imóvel desta matrícula**. Consta na escritura a apresentação de certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e negativa de ônus. **CPROFIS: foram apresentadas as certidões fiscais exigidas por Lei**. No instrumento consta declaração dos  
 Continua na Ficha 02...

FSTAO/MS/GS/MS - Fone: 3367-6557 - Cx. 100322/14

REGISTRO GERAL  
Livro Nº 2

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

 ANO: 2015  
Ficha 2

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 71.212

Data: 09 de Janeiro de 2015

(setenta e um mil e duzentos e doze )

Alienantes de que não são contribuintes obrigatórios do INSS. Tida a DOI. Protocolo: 209.328 de 29 de Dezembro de 2014. Enclumens: R\$ 1.040,00. Selo de fiscalização: 05CC9513-367N. Escritura Substituta Daniela Leite

**R. 6/71.212**, em 19 de Janeiro de 2018. **PERMUTA**.  
TRANSMITENTE: JOSÉ PEDRO DE SOUZA, portador da C.T. nº 053.001 8 5EAP/SC, inscrito no Cpf nº 018.223.069-49, aposentado, nascido em 14/11/1943 e sua esposa LEONILIA DE SOUZA, portadora da C.T. nº 4.444.030-4 5EAP/SC, inscrita no CPF nº 777.661.509-10, do lar, nascida em 17/05/1948, brasileira, residentes e domiciliados na Rua Coronel Américo, nº 1515, Barreiros, São José/SC, casados pelo regime da comunhão em bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77. **ADQUIRENTE: CONSTRUTORA DIONÍSIO DESCHAMPS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 04.037.854/0001-40, com sede em Rua Caetano José Ferreira, nº 419, Kobrazul, São José/SC. Conforme escritura pública de permuta lavrada às fls. 293/298, do Livro nº 244, em 06 de dezembro de 2017 e sua primeira parte de editamento lavrada às fls. 117/116, do Livro nº 176, em 15 de janeiro de 2018, ambas pela Escrivania de Paz do Distrito de Lagoa da Conceição, comarca de Florianópolis/SC, o imóvel desta matrícula foi permutado, pelo valor de R\$ 357.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 71.204 pelo imóvel de matrícula nº 23.012 Lúcia do Livro 244, com o valor líquido imobiliário IPTU recolhido referente a guia nº 444/2017, no valor de R\$ 7.143,55, pela avaliação fiscal de R\$ 357.000,00, em data de 06/11/2017, na Caixa Econômica Federal - CEF, autenticação nº 06103PRK1000 KAT 7.143,55, conforme consta na escritura. IPTU recolhido mediante boleto número 28346670000521768, no valor de R\$ 300,00, em data de 06/11/2017, na Caixa Econômica Federal - CEF, autenticação nº MHXV55-0005 4000 300,00, conforme consta na escritura. ITC e ERT referentes ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula nº 71.204; USUFRUO: o imóvel desta matrícula. Consta na matrícula a apreensão de penhora registrada de ações reais e pessoais reipersecutórias e negativa de ónus. **CERTIDÕES:** foram apresentadas as certidões fiscais exigidas por lei. Na escritura consta o cancelamento da matrícula da que o imóvel faz parte do ativo circulante e a atividade exclusiva da transmissão é a comercialização do imóvel. A taxa de registro e transmissão no prazo regulamentar. Protocolo nº 201.819 de 13 de janeiro de 2018. Enclumens: R\$ 1.320,00. Selo de fiscalização: 0510840-1097; R\$ 1,30. Escritura Substituta Rosângela Rodrigues Pereira

**R. 7/71.212**, em 07 de Fevereiro de 2018. **COMPRA E VENDA**.  
TRANSMITENTE: CONSTRUTORA DIONÍSIO DESCHAMPS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 04.037.854/0001-40, com sede em Rua Caetano José Ferreira, nº 419, Kobrazul, São José/SC. **ADQUIRENTE: SARA MARIA DA SILVA SILVEIRA**, portadora da C.T. nº 3.571.925 5EAP/SC, inscrita no CPF nº 240.208.842-20, auxiliar administrativa e filha-seita, nascida em 30/04/1981 e seu esposo **FABIO MURILO SILVEIRA**, portador da C.T. nº 3.023.064 5EAP/SC, inscrito no CPF nº 004.512.843-04, funcionário público, nascido em 08/01/1980, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Percy Udriza, nº 240, apto 001, Barreiros, São José/SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. **FORMA DO TÍTULO:** escritura pública, lavrada pela Escrivania de Paz do Distrito de Lagoa da Conceição, comarca de Florianópolis/SC, às fls. 100/103, do Livro nº 247, em 30 de Janeiro de 2018. VALOR: R\$ 315.000,00. IPTU: recolhido mediante a guia nº 4296/2017, no valor de R\$ 8.703,55, e a avaliação fiscal de R\$ 335.000,00, em data de 15/12/2017, no Banco do Brasil, autenticação nº 5.0A7.426.490.78A.48E 8.703,55, conforme consta na escritura. ITC: recolhido mediante boleto número 28346670000500288, no valor de R\$ 300,00, em data de 13/12/2017, no Banco do Brasil, conforme autenticação nº 0.801.243.197.130.403, ERT: não emitida; recolhido mediante boleto número 28346670000612121, no valor de R\$ 20,00, em data de 30/01/2018, no

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 71.212

FICHA 2v

União Econômica Federal, conforme código da operação nº 30116998, chave de segurança: RK29VGVXMTJMO1, conforme consta na escritura. IPTU e ITRU referentes a imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula 71.204. OBJETO: o imóvel desta matrícula. Consta na escritura a apresentação de certidão negativa de ações reais e pessoais acessórias e negativa de ônus. CERTIDÕES: foram apresentadas as certidões fiscais exigidas por lei. Na escritura consta declaração da alienante de que o imóvel faz parte do ativo circulante e a atividade exclusiva da alienante é a comercialização de imóveis. A DCI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 249.277 de 05 de Fevereiro de 2018. Emolumentos: R\$ 1.360,00. Selo de fiscalização: F2E78535-3FLO; R\$ 1,90.  
Escritor Substituta Francine Rodrigues Fanzlaiff *RF*

**R.8/71.212**, em 27 de Agosto de 2018. **COMPRA E VENDA**.  
TRANSMITENTES: FABIO MURILLO SILVEIRA, portador da C.I. nº 3.829.967 SSP/SC, inscrito no CPF nº 054.516.678-04, na forma militar, nascido em 08/01/1960 e sua esposa SARA MARIA DA SILVA SILVEIRA, portadora de C.I. nº 3.571.925 SSP/SC, inscrita no CPF nº 040.208.649-27, assistente financeira, nascida em 30/04/1982, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Doutor Percy Borsoi, nº 240, Apto. 401, Barreiros, São José/SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 65.54/77. **ADQUIRENTES: JANICE KOEPP**, portadora da C.I. nº 2.499.715 SSP/SC, inscrita no CPF nº 348.433.189-87, empresária, nascida em 24/07/1943 e seu companheiro **FABIO HENRIQUE SPECK**, portador da C.N.H. nº 22941604655 DLRAN/SC, inscrito no CPF nº 609.613.599-72, engenheiro civil, nascido em 07/02/1967, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua dos Moraes, nº 388, Jureá Intermediária, Florianópolis/SC, os quais declaram viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** escritura pública, lavrada pela Cartório de Paz do Distrito de Santo Antônio de Lisboa, comarca da Florianópolis/SC, às fls. 163/164v, do Livro nº 341-R, em 03 de agosto de 2018. **VALOR:** R\$ 460.000,00, atualizado para R\$ 460.291,97, em cumprimento ao parágrafo segundo do artigo 24 da Lei Complementar nº 146 de 04/03/1997, alterada pela Lei nº 61 de 23/12/1997, conforme consta na escritura. Valor do mercado declarado pela parte interessada, de acordo com o art. 502, I, § 3º do CNCG/SC, de R\$ 460.000,00, conforme consta na escritura. **ITRI:** recolhido mediante a guia nº 2094/2018, no valor de R\$ 9.603,32, pela avaliação fiscal de R\$ 460.000,00, em data de 01/08/2018, no Banco Itai, autenticação nº 109467086813AK04710CA7F86D EC0054F0808, conforme consta na escritura. **IRRF:** recolhido mediante boleto número 25346870202285465, no valor de R\$ 710,00, em data de 09/08/2018, no Banco Itai, autenticação nº 230154480481106098266865707A580B/0203/08, conforme consta na escritura. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Consta na escritura a apresentação de certidão negativa de ações reais e pessoais acessórias e negativa de ônus. **CERTIDÕES:** foram apresentadas as certidões fiscais exigidas por lei. Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome de Fabio Murilo Silveira e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome de Sara Maria da Silva Silveira mencionada na escritura pública. A DCI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 271.190 de 15 de Agosto de 2018. Emolumentos: R\$ 1.420,00. Selo de fiscalização: FNE04580-Y503; R\$ 1,90.  
Escritor Substituta Francine Rodrigues Fanzlaiff *RF*


**AV.9/71.212**, em 15 de novembro de 2018. **RETIFICAÇÃO DE ESTADO CIVIL**.  
Proceda-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o estado civil consta de proprietária **JANICE KOEPP é divorciada**, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 20.4625.606.0000044-56, emitida em 08 de agosto de 2018, Termo de Constituição de Garantia de Alteração Fiduciária de Bens Imóveis, emitido em 20 de Setembro de 2018, e Termo Aditivo de Retificação, emitido em 20 de setembro de 2018, todas na cidade de Florianópolis/SC,

Continua na Ficha 03 ..

REGISTRO GERAL  
 Livro Nº 2

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC


ANO: 2019


 Ficha 3

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 71.212

Data: 18 de novembro de 2019

(setenta e um mil e duzentos e doze)

Instruídos de certidão de casamento, datada de 24 de setembro de 2019, matriculada sob nº 105262 01 55 1938 3 00314 055 0034836 51 no Ofício de Registros Cíveis das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos, Comarca de Rio do Sul/SC. Protocolo: 273.740 de 17 de Outubro de 2019. Emolumentos: R\$ 109,05. Selo de Fiscalização: FPU74764-ZELN; R\$ 1,95.  
 Escrevente Autorizada Mariana Rezende 

**R.10/71.212**, em 18 de novembro de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**  
**DEVEDORES:** FÁBIO HENRIQUE SPECK, portador da C.I. nº 1527993 SSP/SC, inscrito no CPF nº 609.413.599-72, nascido em 07/02/1967, brasileiro, solteiro, empresário, e JANICE ROSEPP, portadora da C.I. nº 2499715 SSP/SC, inscrita no CPF nº 948.633.189-87, nascida em 24/07/1973, brasileira, divorciada, empresária, residentes e domiciliados na Rua dos Mercos, nº 383, Jurerê Internacional, Florianópolis/SC, os quais declaram viver em união estável entre si. **EMITENTE:** SPECK CONSTRUÇÕES & EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 73.215.915/0001-98, com sede na Rodevial José Carlos Daux, nº 5326, Saco Grande, Florianópolis/SC.  
**CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Asa Sul, em Brasília/DF. **FORMA DO TÍTULO:** Pela Cédula de Crédito Bancário nº 20.4625.606.0000044-59, emitida em 08 de agosto de 2018, Termo de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitido em 20 de Setembro de 2019, e Termo Aditivo de Rerratificação, emitido em 20 de setembro de 2019, ambos na cidade de Florianópolis/SC, os proprietários ofereceram em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula à Caixa Econômica Federal - CEF, para garantia do crédito de R\$ 1.920.000,00, atualizado em 31/08/2019 para R\$ 1.987.946,12, por meio do sítio eletrônico da CGJ/SC, nos termos de 54º, do art. 24 do Regulamento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina, sendo R\$ 1.876.418,57 referente ao valor liberado aos devedores, R\$ 33.501,43 referente as despesas da IOF e R\$ 10.000,00 referente a Tarifa de Abertura e Renovação de Crédito TARC. Número de Parcelas/Prazo: 48 meses. Valor da Prestação: R\$ 55.084,32. Data da Liberação: 08/08/2018. Data do vencimento da 1ª prestação: 08/08/2019. Data de vencimento da operação: 08/08/2022. Taxa de Juros mensal: Pós-fixada: 1,393008%; Taxa de Juros Anual: 18,016008%. FRJ: recolhido conforme boleto noasso número 2834.66700.0273.2244, no valor de R\$ 713,00, na Caixa Econômica Federal - CEF, via internet banking, em data de 02/10/2019, código de operação nº 075333425. Consta no instrumento a apresentação de certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e negativa de ônus. **CERTIDÕES:** foram mencionadas no instrumento a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União: mencionada no instrumento. Valores e condições referentes a este imóvel e ao imóvel da matrícula nº 71.204 do Livro 2/RS deste Ofício Imobiliário. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 430.000,00. Prazo de carência: o atraso de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intinar os devedores, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 273.740 de 17 de Outubro de 2019. Emolumentos: R\$ 1.420,00. Selo de Fiscalização: FPU74766-4YAP; R\$ 1,95.  
 Escrevente Autorizada Mariana Rezende 

**AV.11/71.212**, em 25 de novembro de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**  
**PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO:** CAIXA ECONÔMICA 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/ME nº 00.360.305/0001-04. Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade.

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 71.212

FICHA 3v

em nome da credora fiduciária, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. Valor do imóvel para venda em leilão público constante no contrato de R\$ 430.000,00, atualizado nesta data para R\$ 531.966,80, por meio do site eletrônico do Banco Central do Brasil, pelo INPC (IBGE), conforme art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, e art. 91 da Lei Complementar Estadual nº 755, de 26/12/19. ITBI: recolhido mediante a guia nº 3880/2022, no valor de R\$ 9.600,00, pela avaliação fiscal de R\$ 480.000,00, em data de 10/08/2022, na Caixa Econômica Federal, terminal nº 1104, nsu nº 001005, aut nº 0078. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 5801319114, no valor de R\$ 969,95, em data de 18/11/2022, na Caixa Econômica Federal, terminal nº 1104, nsu nº 000327, aut nº 0002. ITBI e FRJ referentes ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula nº 71.204. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 321.548 de 10 de Novembro de 2022. Emolumentos: R\$ 742,19. Selo de fiscalização: GPW77916 CT7Q; R\$ 3,11.  
Escrivente Substituta Mariana Rezende



Daniela Leite - Registradora  
Avenida Leoberto Leal, nº 389, 1º andar – salas 03 a 09 Barreiros – São José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

Certifico e dou fé que a presente cópia da matrícula nº 71.212, datada de 04 de outubro de 2006, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 § 1ª. da Lei 6.015/73.



São José, 25 de novembro de 2022.

- 
- Ederson Sutil Antunes
  - Daniela Leite
  - Juliana Carla Becker
  - Vanessa Barbosa Silveira
  - Letícia Vitória Ribeiro da Silveira
  - Cristhian Andrey Martins
  - Maria Eduarda da Silva Adriano
  - Vilson Martins Junior
  - Samuel Sznicer
  - Ana Karoline Nienkoetter
  - Sergio Luiz D Agostini

**Emolumentos:**

01 Certidão s/ valor - item 54..... R\$ 0,00

Selo: R\$ 0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

**A presente certidão tem validade de 30 dias (art. 699 do Código de Normas dos Foros Judicial e Extrajudicial de Santa Catarina).**

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL  
Livro Nº 2 - OA

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

Fls: 196 ANO: 2008

Matrícula Nº: 71.204

Data: 04 de Outubro de 2008

(setenta e um mil duzentos e quatro)

### Identificação do Imóvel:

A Vaga de Garagem nº 09, localizada no pavimento térreo do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL CORINTHO", situado à Rua Percy Borba esquina com Rua Celso Paiva nº 240, bairro Jardim Atlântico, neste Município e Comarca de São José-SC, possuindo a área real privativa de 12,0000m², área real comum de 2,1647m², área real total de 14,1647m², e fração ideal do terreno de 2,63095m² ou 0,80852%; o terreno onde se assenta referido Edifício possui a área total de 325,00m² (trezentos e vinte e cinco metros quadrados).

**PROPRIETÁRIO:** ALZIRA CONCEIÇÃO GARCIA, brasileira, solteira, maior, cédula de identidade 5.296.358-6-SESP/SC, aposentada, CPF nº 173.584.000-97, residente e domiciliada na Rua Ervino Gerlach nº 264, centro, São José/SC.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrito neste Cartório às fls. 139 do Livro 2/DK sob nº R.11-21.319 em data de 29 de Junho de 2004.

O oficial:

FEL

R.1/71.204 - São José, em 11 de fevereiro de 2009.

**TRANSMITENTE:** ALZIRA CONCEIÇÃO GARCIA, brasileira, solteira, cédula de identidade 5.296.358-6 SESP/SC, aposentada, CPF nº 173.584.000-97, declarando que não mantém relação de união estável, residente e domiciliada na Rua Ervino Gerlach, nº 264, Centro, em São José/SC. **ADQUIRENTES/FIDUCIANTES:** JOÃO CARLOS GONÇALVES CORREA, brasileiro, divorciado, cédula de identidade 3.900.082-6 SESP/SC, aposentado, CPF nº 223.784.720-72 e ELIANA MARA PROBST, brasileira, separada judicialmente, cédula de identidade 3.981.762 SESP/SC, profissional liberal, CPF nº 235.889.690-04, ambos declaram que mantém relação de união estável entre si, residentes e domiciliados na Alameda Prudente de Moraes, nº 778, ap. 42, Centro, em Curitiba/PR. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, nº 118750173211-7, datado de 30 de janeiro de 2009. **VALOR:** R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Propriedade Imobiliária - INTER VIVOS número (arg.): 336/2009, conforme comprovante de pagamento de títulos autenticação nº 3.232,15 F.BE2.718.DCS.97E.0BC (correspondente ao valor do imóvel desta matrícula e ao valor do imóvel da matrícula nº 71.212). De acordo com a circular nº 0629/2007, fica declarado pelas partes, sob as penas da lei, que a transação comercial resultante na presente escritura foi intermediada por meio do corretor de imóveis WILSON FRANCISCO DE ANDRADE, CRECI nº 242. **EMITIDA A DOI.** **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula com inscrição cadastral imobiliária fiscal da FMSJ nº 02.01.007.0012.018.018. (PROTOCOLO 1-F, fls. 080 sob nº 140.706 em 11.09.2009). Custas: R\$ 81,54 ;dou fé.

O oficial:

IDA

R.2/71.204 - São José, em 11 de fevereiro de 2009.

**DEVEDORES/FIDUCIANTES:** JOÃO CARLOS GONÇALVES CORREA, brasileiro, divorciado, cédula de identidade 3.900.082-6 SESP/SC, CPF nº 223.784.720-72 e ELIANA MARA PROBST, brasileira, separada judicialmente, cédula de identidade 3.981.762 SESP/SC, CPF nº 235.889.690-04, já anteriormente qualificadas.

**CREADOR/FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, neste ato representada por seu bastante procurador qualificado ao final do presente instrumento, doravante designada CEF. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, nº 118750173211-7, datado de 30 de janeiro de 2009. **VALOR:** MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ **CONDIÇÕES:** Origem dos Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH.125.21 -

Forma Assinada - Nº 22 - FLS: 839/857 - 064 1000021



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº

71204

FLS.:

196v

23/01/2009 - SUHAB/GECRI; Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 63.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 194.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização: 350 meses; Taxa de Juros: Nominal: 10,0262% a.a. e Efetiva: 10,5000% a.a.; Encargo Inicial Total: R\$ 814,71; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/03/2009; Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: João Carlos Gonçalves Correa: 82,35% - Eliana Mara Probst: 17,65%; Valor do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 194.000,00 (correspondente ao valor do imóvel desta matrícula e ao valor do imóvel da matrícula nº 71.212) (PROTOCOLO 1-F, fls. 080 sob nº 140.706 em 11.02.2009). Custas: R\$ 61,54; dou-lé. O oficial:

IDA

**AV.3/71.204**, em 14 de Novembro de 2014. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme Instrumento particular de autorização do cancelamento de alienação fiduciária, firmado pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 05 de Setembro de 2014 o que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento do registro de alienação fiduciária constante no R.2 desta matrícula. Protocolo: 207.736 de 12 de novembro de 2014. Emolumentos: R\$ 19,90. Selo de fiscalização: DQ056703-KX86. Escrivente Substituto Diego Costa

**AV.4/71.204**, em 09 de Janeiro de 2015. **ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO E INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**. Proceda-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula situa-se na Rua Percy Borba, nº 240, Barreiros, neste Município e Comarca de São José/SC e encontra-se cadastrado na P.M.S.C. sob o nº 02.01.007.0012.1.018, conforme comprova a escritura pública de compra e venda, lavrada pelo Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos, comarca de São José/SC, às fls. 096/097v, do Livro nº 561, em 23 de dezembro de 2014. Protocolo: 209.328 de 23 de dezembro de 2014. Emolumentos: R\$ 16,90. Selo de fiscalização: JSS09523-7A9E. Escrivente Substituta Daniela Leite

**R.5/71.204**, em 09 de Janeiro de 2015. **COMPRA E VENDA**. TRANSMITENTES: JOÃO CARLOS GONCALVES CORREA, portador da C.T. nº 3.900.382-6 SESP/SC, inscrito no CPF nº 223.781.720-72, brasileiro, divorciado, aposentado, residente e domiciliado na Rua Doutor Percy Borba, nº 240, Santos Dumont, São José/SC, o qual declara não viver em união estável; e ELIANA MARA PROBST, portadora da C.I. nº 3.961.762 SESP/SC, inscrita no CPF nº 235.889.890-04, brasileira, separada judicialmente, técnica de enfermagem, residente e domiciliada na Rua Natal, nº 12, Praia de Fora, Palhoça/SC, a qual declara não viver em união estável. ADQUIRENTES: JOSÉ TEODORO DE SOUZA, portador da C.I. nº 583.501-8-SESP/SC, inscrito no CPF nº 018.223.063-49, aposentado e sua esposa LEONETE DE SOUZA, portadora da C.I. nº 4.414.030-4 SESP/SC, inscrita no CPF nº 717.667.009-10, do lar, brasileira, residentes e domiciliados na Rua Doutor Percy Borba, nº 340, Santos Dumont, São José/SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77. FORMA DO TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada pelo Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos, comarca de São José/SC, às fls. 096/097v, do Livro nº 561, em 23 de dezembro de 2014 e escritura pública de aditamento, lavrada pelo Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos, comarca de São José/SC, às fls. 135/135v, do Livro nº 561, em 05 de janeiro de 2015. VALOR: R\$ 25.000,00. IPTU: recolhido no valor de R\$ 802,81, pela avaliação fiscal de R\$ 25.000,00, em data de 12 de dezembro de 2014, no Banco do Brasil, autenticação mecânica nº C.40E.RP3.C17.E3R.767, conforme emitida na escritura. FRU: recolhido mediante boleto nosso número 0009.60020.1091.6360, no valor de R\$ 570,00, em data de 12 de dezembro de 2014, no Banco do Brasil, autenticação mecânica nº 4.442.A/F.310.A6D.022, conforme consta na escritura. FRU referente ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula nº 71.212. OBJETO: o imóvel desta matrícula. Consta na escritura a apresentação de certidão negativa de ações reais e pessoais persecutórias e negativa de ônus. CERTIDÕES: foram apresentadas as certidões fiscais exigidas por lei. No instrumento consta declaração dos alienantes de que não são contribuintes

Continua no verso

Formulário Oficial - 104 - 10/2010 - 001.000.000

REGISTRO GERAL  
Livro Nº 2

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2015

Ficha 2

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 71.204

Data: 08 de Janeiro de 2015

(setenta e um mil e duzentos e quatro)

Obrigatório ao NSS. Pritica a TGT. Protocolo: 209.328 de 29 de Dezembro de 2014. Enquadramento: R\$ 130,87. Solo de Localização: 7802520-20AY.  
Escritura Substituta Denise Leite *Denise*

**R.6/71.204**, em 13 de Janeiro de 2018. **PERMUTA**.  
TRANSMITENTES: JOSÉ EDUARDO DE SOUZA, portador da C.T. nº 053.001-8 SESE/SC, inscrita no CPF nº 018.723.929-44, aposentado, nascido em 14/11/1943 e sua esposa LEONICE DE SOUZA, portadora da C.T. nº 4.4.4.000-4 SESE/SC, inscrita no CPF nº 177.687.509-10, do lar, nascida em 14/06/1948, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Coronel Antônio, nº 1515, Barreiros, São José/SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.313/77. **ADQUIRENTE: CONSTRUTORA DIONÍSIO DESCHAMPS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 04.034.854/0001-40, com sede na Rua Caetano José Ferreira, nº 418, KobraSol, São José/SC. Ocorre permuta por fora de permuta lavrada às fls. 233/235, do Livro nº 244, em 06 de dezembro de 2017 e escritura pública de alienação lavrada às fls. 113/116, do Livro nº 240, em 11 de janeiro de 2015, ambas pela Escritura de Paz do Distrito da Lagoa da Conceição, comarca de Florianópolis/SC, o imóvel desta matrícula foi permutado pelo valor de R\$ 20.000,00, juntamente com o imóvel a matrícula nº 71.272 pelo imóvel da matrícula nº 29.012 todos no Livro 2/RS deste Ofício Indiciário. ITR: recolhido mediante a guia nº 4533/2017, de valor de R\$ 7.431,50, pela avaliação fiscal de R\$ 301.000,00, em data de 28/11/2017, na Caixa Econômica Federal - CEF, autenticação nº 3010920011201701143,55, conforme consta na escritura. ITR: recolhido mediante boleto nosso número 28346670000506258, no valor de R\$ 100,00, em data de 28/11/2017, no Banco do Brasil, conforme autenticação nº MHW55F001714220 700,00, conforme consta na escritura. IPTU e ITR referentes ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula nº 71.272. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Consta na escritura a apremiação do portão negativa do ações reais e possessão autocrônicas e negativa de ônus. **CARÊNCIAS:** foram apremiadas as metilhas fiscais exigidas por lei. Na escritura consta declaração da alienante de que o imóvel faz parte do ativo circulante e a atividade exclusiva da transmitente é a comercialização de imóveis. A TGT será emitida e transcrita no prazo regulamentar. Protocolo: 269.874 de 21 de dezembro de 2017. Enquadramento: R\$ 04,90. Solo de Localização: 8227043-11AX. R\$ 1,30.  
Escritura Substituta Priscila Rodrigues Bentanati *Priscila*

**R.7/71.204**, em 07 de Fevereiro de 2018. **COMPRA E VENDA**.  
TRANSMITENTE: CONSTRUTORA DIONÍSIO DESCHAMPS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 04.034.854/0001-40, com sede na Rua Caetano José Ferreira, nº 418, KobraSol, São José/SC. **ADQUIRENTE: GARA MARIA DA SILVA SILVEIRA**, portadora da C.T. nº 3.371.925 SSP/SC, inscrita no CPF nº 040.208.849 27, auxiliar administrativa e financeira, nascida em 30/04/1962 e seu esposo **FABIO MURILO SILVEIRA**, portador da C.T. nº 3.529.964 SSP/SC, inscrito no CPF nº 004.578.679 01, funcionário público, nascido em 08/01/1960, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Percy Borba, nº 240, apto 401, São João, São José/SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.313/77. **FORMA DO TÍTULO:** escritura pública, lavrada pela Escritura de Paz do Distrito da Lagoa da Conceição, comarca de Florianópolis/SC, às fls. 100/103, do Livro nº 247, em 30 de Janeiro de 2018. **VALOR:** R\$ 20.000,00. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 5236/2017, de valor de R\$ 5.703,55, pela avaliação fiscal de R\$ 330.000,00, em data de 13/12/2017, no Banco do Brasil, autenticação nº 3010920011201701143,55, conforme consta na escritura. ITR: recolhido mediante o boleto nosso número 28346670000506258, de valor de R\$ 100,00, em data de 13/12/2017, no Banco do Brasil, conforme autenticação nº 0.8011205.797.136.006, ITR complementar: recolhido mediante boleto nosso número 28346670000612121, de valor de R\$ 20,00, em data de 30/01/2018, na Caixa Econômica Federal, conforme código de operação nº 30116396, chave de

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 71.204

FICHA 2v

seguranças: RA29VQJ7XX6T5M01, conforme consta na escritura. ITBI e ERF referentes a imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula 71.212. OBJETO: o imóvel desta matrícula. Consta na escritura a apresentação de certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e negativa de ônus. CERTIDÕES: foram apresentadas as certidões fiscais exigidas por lei. Na escritura consta declaração da alienante de que o imóvel faz parte do ativo circulante e a atividade exclusiva da transmitente é a comercialização de imóveis. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 249.277 de 05 de fevereiro de 2018. Encargamentos: R\$ 208,10. Selo de fiscalização: FNS/8536-PN26; R\$ 1,90.  
 Escrivente Substituta Francine Rodrigues Portzlauff *FR*

**R.8/71.204**, em 21 de Agosto de 2019. **COMPRA E VENDA.**  
 TRANSMITENTE: FABIO MARLIO SILVEIRA, portador da C.T. nº 3.828.864 SSP/SC, inscrito no CPF nº 094.13.578-04, policial militar, nascido em 09/01/1960 e sua esposa SARA MARIA DA SILVA SILVEIRA, portadora da C.T. nº 3.571.925 SSP/SC, inscrita no CPF nº 243.208.849-27, assistente financeira, nascida em 30/04/1962, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Doutor Percy Morba, nº 240, Apto. 401, Barreiros, São José/SC, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 8515/77. **ADQUIRENTES: JANICE KOEPP**, portadora da C.T. nº 2.149.715 SSP/SC, inscrita no CPF nº 948.633.189-87, empresária, nascida em 24/07/1972 e seu companheiro **FABIO HENRIQUE SPECK**, portador da C.R.H. nº 02941604850 BEIRAN/SC, inscrito no CPF nº 609.413.539-72, engenheiro civil, nascido em 07/02/1987, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua dos Naves, nº 393, Lúcerê Internacional, Florianópolis/SC, os quais declaram viver em união estável. FORMA DO TÍTULO: escritura pública, lavrada pela Escrivania de Paz do Distrito de Santo Antônio de Lisboa, comarca de Florianópolis/SC, às fls. 163/165e, do Livro nº 541-N, em 09 de agosto de 2019. VALOR: R\$ 20.000,00, atualizado para R\$ 20.012,62, em conformidade ao parágrafo segundo do artigo 24 da Lei Complementar nº 166 de 15/05/1997, alterada pela lei nº 181 de 23/12/1997, conforme consta na escritura. ITBI: recolhido mediante guia nº 2994/2019, no valor de R\$ 403,82, pela avaliação fiscal de R\$ 20.000,00, em data de 08/08/2019, no Banco Itaú, autenticação nº 62032A0064B361F51D62D1FA2747, conforme consta na escritura. ERF: não incidido. OBJETO: o imóvel desta matrícula. Consta na escritura a apresentação de certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e negativa de ônus. CERTIDÕES: foram apresentadas as certidões fiscais exigidas por lei. Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome de Fábio Marlio Silveira e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome de Sara Maria da Silva Silveira; mencionada na escritura pública. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 241.180 de 15 de Agosto de 2019. Encargamentos: R\$ 109,21. Selo de fiscalização: FNS/4561-2040; R\$ 1,95.  
 Escrivente Substituta Francine Rodrigues Portzlauff *FR*

**AV.9/71.204**, em 18 de novembro de 2019. **RETIFICAÇÃO DE ESTADO CIVIL.**  
 Procedeu-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o estado civil decorrente da propriedade JANICE KOEPP é **divorciada**, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 20.4625.608.0000044-59, emitida em 08 de agosto de 2019, Termo de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bens Móveis, emitido em 20 de Setembro de 2019, o Termo Aditivo de Retificação, emitido em 20 de setembro de 2019, todos na cidade de Florianópolis/SC, instruídos de certidão de casamento, datada do 24 de setembro de 2019, matriculada sob nº 125262 91 55 1998 3 0001- 955 0004836 31 no Ofício de Registros Cíveis das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos, Comarca de Rio do Sul/SC. Protocolo: 243.740 de 17 de Outubro de 2019. Encargamentos: R\$ 109,05. Selo de fiscalização: DFU/4568-R378; R\$ 1,95.

Continua na Ficha 03...

REGISTRO GERAL  
Livro Nº 2
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2019

Ficha 3

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 71.204

Data: 18 de novembro de 2019

(setenta e um mil e duzentos e quatro)

<p>Escrevente Autorizada Mariana Rezende</p> <p><b>R.10/71.204</b>, em 18 de novembro de 2019. <b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.</b>  <b>DEVEDORES:</b> FÁBIO HENRIQUE SPECK, portador da C.T. nº 1527998 SSP/SC, inscrita no CPF nº 609.413.599-72, nascido em 07/02/1967, brasileiro, solteiro, empresário, e JANICE KOEPP, portadora da C.T. nº 2499715 SSP/SC, inscrita no CPF nº 948.833.109-07, nascida em 24/07/1973, brasileira, divorciada, empresária, residentes e domiciliados na Rua das Mães, nº 383, Jurete Internacional, Florianópolis/SC, os quais declaram viver em união estável entre si. <b>EMITENTE:</b> SPECK CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 73.215.915/0001-98, com sede na Rodovia José Carlos Gaux, nº 5326, Saco Grande, Florianópolis/SC.  <b>CREDORES/FIDUCIÁRIA:</b> CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/ME nº 00.380.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Asa Sul, em Brasília/DF. <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Pela Cédula de Crédito Bancário nº 20.4825.606.000044-59, emitida em 08 de agosto de 2018, Termo de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitido em 20 de Setembro de 2019, e Termo Aditivo de Rerratificação, emitido em 20 de setembro de 2019, todos na cidade de Florianópolis/SC, os proprietários ofereceram em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula à Caixa Econômica Federal - CEF, para garantia do crédito de R\$ 1.920.000,00, atualizado em 21/09/2019 para R\$ 1.987.946,12, por meio do sistema eletrônico da CGJ/SC, nos termos do §4º, do art. 24 do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina, sendo R\$ 1.976.418,57 referente ao valor liberado aos devedores, R\$ 33.561,43 referente as despesas de IOF e R\$ 10.000,00 referente a Tarifa de Abertura e Renovação de Crédito TARC. Número de Parcelas/Prazo: 48 meses. Valor da Prestação: R\$ 35.084,32. Data da Liberação: 08/08/2019. Data do vencimento da 1ª prestação: 08/09/2018. Data de vencimento da operação: 08/08/2022. Taxa de Juros mensal: Pós-fixada: 1,390008%; Taxa de Juros Anual: 18,016008%. FRJ: recolhido conforme boleto nosso número 2934.66700.0273.2244, no valor de R\$ 718,00, na Caixa Econômica Federal - CEF, via internet banking, em data de 02/10/2019, código de operação nº 075333425. Consta no instrumento a apresentação de certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e negativa de Anul. CERTIDÕES: foram mencionadas no instrumento a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União: mencionada no instrumento. Valores e condições referentes a este imóvel e ao imóvel da matrícula nº 71.212 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 50.000,00. Prazo da carência: o atraso de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá a credora o direito de incinar os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 273.740 de 17 de Outubro de 2019. Emolumentos: R\$ 946,67. Selo de fiscalização: FFG74765-MERT; R\$ 1,95.          Escrevente Autorizada Mariana Rezende</p>
<p><b>AV.11/71.204</b>, em 25 de Novembro de 2022. <b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.</b>  <b>PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO:</b> CAIXA ECONÔMICA 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/ME nº 00.380.305/0001-04. Tencó em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. Valor do imóvel para venda em leilão público constante no contrato de R\$ 50.000,00, atualizado nesta data para R\$ 61.856,60, por meio do sistema eletrônico do Banco Central do Brasil, pelo INPC (IBGE), conforme art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, e art. 81 da Lei Complementar Estadual nº 155, de</p>

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 71.204

FICHA 3v

26/12/19. ITBI: recolhido mediante a guia nº 3880/2022, no valor de R\$ 9.600,00, pela avaliação fiscal de R\$ 480.000,00, em data de 10/08/2022, na Caixa Econômica Federal, terminal nº 1104, nsu nº 001005, aut nº 0078. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 3801319114, no valor de R\$ 969,35, em data de 18/11/2022, na Caixa Econômica Federal, terminal nº 1104, nsu nº 000327, aut nº 0002. ITBI e FRJ referentes ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula nº 71.212. Protocolo: 321.548 de 10 de Novembro de 2022. Emolumentos: R\$ 742,19. Selo de fiscalização: GPW77913-UJOW; R\$ 3,11.  
Escrevente Substitua Mariana Rezende



Daniela Leite - Registradora  
Avenida Leoberto Leal, nº 389, 1º andar – salas 03 a 09 Barreiros – São  
José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

Certifico e dou fé que a presente cópia da matrícula nº 71.204, datada de 04 de outubro de 2006, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 § 1ª. da Lei 6.015/73.



São José, 25 de novembro de 2022.

- 
- Ederson Sutil Antunes
  - Daniela Leite
  - Juliana Carla Becker
  - Vanessa Barbosa Silveira
  - Letícia Vitória Ribeiro da Silveira
  - Cristhian Andrey Martins
  - Maria Eduarda da Silva Adriano
  - Vilson Martins Junior
  - Samuel Sznicer
  - Ana Karoline Nienkoetter
  - Sergio Luiz D Agostini

**Emolumentos:**

01 Certidão s/ valor - item 54..... R\$ 0,00

Selo: R\$ 0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

**A presente certidão tem validade de 30 dias (art. 699 do Código de Normas dos Foros Judicial e Extrajudicial de Santa Catarina).**