

MATRÍCULA

Nº 20.198.-

FICHA

01.-

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª. CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - S.C.**

DATA:- 02 de agosto de 1.983.- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- UM LOTE DE TERRENO, de forma retangular, sob nº 3.496 (tres mil quatrocentos e noventa e seis) do denominado loteamento "ZARLING", situado no lugar Enseada, zona urbana do distrito de Ubatuba, deste Município, contendo doze metros (12,00m) de frente no lado par da Rua nº 12, distante 60,00m da esquina mais próxima formada com a Rua nº 20 e doze metros (12,00m) de largura no fundo onde confronta com o lote nº 3.565; por vinte e um metros (21,00m) de extensão de ambos os lados, estremando do lado direito com o lote nº 3.497 e do lado esquerdo com o lote nº 3.495, com a área de 252,00m².- PROPRIETÁRIA:- ENSEADA EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado com sede em Curitiba Pr., inscrita no CGCMF. sob nº 76.599.562/0001-00.- REGISTRO ANTERIOR:- Transcrito sob nº 8.749 as fls. 260/261, do Lº 3-N, deste cartório.-

O Oficial (Gilberto Alves de Carvalho)..... *Gilberto Alves de Carvalho*

R-1-20.198 - DATA:- 02 de agosto de 1.983.- REGISTRO DE ARRESTO:- Em cumprimento ao respeitável mandado de arresto e registro de arresto, passado aos 16/09/1.982, pelo Dr. Sergio Izidoro Heil, Juiz Substituto na 2ª vara nesta Comarca, com cópia autenticada arquivada neste cartório, extraída dos autos de execução fiscal nº 2.415, em que é exequente o MUNICIPIO DE SÃO FRANCISCO DO SUL e executada ENSEADA EMPREENDIMENTOS LTDA., procedo o o registro do arresto do imóvel objeto desta matrícula, na forma da Lei.-

O Oficial (Gilberto Alves de Carvalho)..... *Gilberto Alves de Carvalho*

AV-2-20.198 - DATA:- 27 de julho de 1.984.- AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ARRESTO:- Em cumprimento ao respeitável mandado passado aos 12/06/84, pelo Dr. Vanderlei Romer, Juiz de Direito da 2ª Vara desta comarca, arquivada neste cartório, fica cancelado para todos os efeitos, o registro de arresto supra, na forma da Lei.- CUSTAS:- R\$ 178,00.-

O Oficial (Gilberto Alves de Carvalho)..... *Gilberto Alves de Carvalho*

R-3-20.198 - DATA:- 28 de Novembro de 1.984. TRANSMITENTE:- ENSEADA EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada. ADQUIRENTE:- DIB ABRÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e fóro nesta cidade, na Av. Brasil 1885 em Enseada, distrito de Ubatuba, e inscrita no CGCMF. 78.325.768/0001-22. TÍTULO:- COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO:- Escritura lavrada nas notas do Tabelião, Gilberto Alves de Carvalho, desta comarca no Lº 145 fls. 185/186v, aos 20/11/84. VALOR:- R\$ 50.000 - CUSTAS R\$ 3.220

O Oficial (Gilberto Alves de Carvalho)..... *Gilberto Alves de Carvalho*

MATRÍCULA

Nº 20.198,-

FICHA

Nº 01v,-

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª. CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - S.C.**

R.4-20.198 - DATA:- 16 de Janeiro de 1.986. TRANSMITENTE:- DIB ABRÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada. ADQUIRENTE:- COSTA PEREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado com sede na avenida Atlântica 1.885, apto.09, em Enseada, zona urbana deste município e inscrita no CGCMF.79.021.051/0001-50. TÍTULO:- COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO:- Escritura lavrada nas notas do Tabelião distrital, Sidney Gomes, do distrito de Ubatuba, deste município e comarca, no livro 010, e fls.148, aos 13/12/85. VALOR:- R\$ 300.000. CUSTAS TABELA I.C. R\$ 12.340., e protocolo nº 18.663. Eu, Christian Lobo da Silveira, funcionário o datilografei.-
O Oficial (GILBERTO ALVES DE CARVALHO)

R.5-20.198 - DATA:- 24 de Março de 1.986. TRANSMITENTE:- COSTA PEREIRA * EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificado. ADQUIRENTE:- ROSIMARI DE FÁTIMA DUTRA, brasileira, do comércio, solteira, portadora da CI.RG.nº 2/R-906.790-SSI-SC e inscrita no CPF. sob nº 311.719.829-68, juridicamente capaz; domiciliada e residente nesta cidade, à Av.Atlântica, nº 802, Enseada,- TÍTULO:- COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do tabelião Gilberto Alves de Carvalho, 1º Ofício desta comarca, no Lº157, as fls.161/162, aos 27/02/1.986,- VALOR:- R\$ 600.000 (seiscentos mil Cruzeiros), CUSTAS TABELA I.C R\$ 20.521. Protocolo nº 18.999.- Eu, Christian Lobo da Silveira, funcionário o datilografei.-
O Oficial (Gilberto Alves de Carvalho)

R.6-20.198 - DATA:- 02 de Maio de 1.986. TRANSMITENTE:- ROSIMARI DE FÁTIMA DUTRA, já qualificada. ADQUIRENTE:- ADENICIO CARGNIN, brasileiro, casado com Maria de Fátima Machado Cargnin, pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, autônomo, portador* da CI.RG.nº 2/R-1.477.762-SSI-SC e inscrito no CPF.sob nº 293.349.349-72, juridicamente capaz, domiciliado e residente na cidade de Joinville-SC, à rua Victor Conder, nº 906, bairro Boa Vista. TÍTULO:- COMPRA E VENDA. COM PACTO COMISSÓRIO. FORMA DO TÍTULO:- Escritura lavrada nas notas do Tabelião Gilberto Alves de Carvalho, 1º Ofício desta Comarca, no Lº156, fls.169/169.v, aos 07/04/1.986. VALOR:- Cz\$10.000,00 (dez mil Cruzeiros), dividido em dez(10) prestações iguais, ou seja, de Cz\$1.000,00 (mil cruzados); cada uma, pagas da seguinte maneira: a primeira neste ato, que já receberam em moeda corrente, do comprador nomeada; contaram e acharam certa, pelo * que lhe dão plena quitação do preço recebido, e as demais prestações com vencimento em 08 de junho de 1.986, 08 de julho de 1.986, 08 de agosto de

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Nº 20.198

FICHA

Nº 02

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª. CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - S.C.

1.986, 08 de setembro de 1.986, 08 de outubro de 1.986, 08 de novembro de 1.986, 08 de dezembro de 1.986, 08 de Janeiro de 1.987, 08 de fevereiro * da 1.987, e 08 de março de 1.987; representadas por dez(10) notas promissórias com valor, data de vencimento igual a das prestações, emitidas a favor de Silvério André Betti; servindo de quitação total do preço ajustado, o recibo da última prestação e nota promissória; CONDIÇÕES: que, pelo pacto comissório, aqui expressamente instituído, e aceito pelas partes, ficará de pleno direito desfeita a presente venda, no caso de o adquirente* deixar de efetuar o pagamento de duas prestações seguidas, perdendo este, em tal circunstância, e em benefício da queles, todas as prestações já pagas. CUSTAS TABELA I.C Cz\$ 125,66. Protocolo nº 19.288, 600 (Christian Lobo da Silveira), funcionário a datilografar.

O Oficial (Gilberto Alves de Carvalho)

AV-7-20.198 - DATA: 23 de abril de 1987. AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE PACTO COMISSÓRIO: à vista do requerimento datado de 15 de abril de 1987 e recibo nº10/10, referente ao pagamento da 10ª prestação, datado de 08 de março de 1987, arquivados neste cartório, fica averbado a quitação do preço do imóvel acima registrado, e, consequentemente cancelada a cláusula de pacto comissório, na forma da lei. Dou fé. Custas Tabela I.C. Cz\$9,20. Protocolo nº 21.746, pág. 290v, do Livro 1-B. E eu, Ofi - cial maior, que a datilografei.

O Oficial (Gilberto Alves de Carvalho)

AV.8-20198 - DATA: 28 de dezembro de 1987. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO DE CASA:- No imóvel objeto da presente matrícula, foi construída UMA (1) CASA RESIDENCIAL EM ALVENARIA, sob nº401, e, com a área total de 63,00m2, conforme o requerimento do proprietário, Adenício Cargnin, datado de 30 de outubro de 1987, as certidões de habite-se e de construção, sob nºs 0168/87 e 450 C/87, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 29 e 30 de outubro de 1987, respectivamente, e ainda, a declaração do requerente, por escrito, de que a benfeitoria acima foi construída nas condições estabelecidas no Decreto-Lei nº1976 de 20 de dezembro de 1982, estando o mesmo portanto, dispensado da apresentação da certidão negativa de débito (CND), exigida pelo IAPAS, cujos documentos ficam arquivados neste cartório. Do que dou fé. CUSTAS (tabela I.C) Cz\$15,72. Protocolado sob nº22824, aem 1º de dezembro de 1987. Eu (), o escrevente juramentado, que a datilografei.

O Oficial do Registro de Imóveis (GILBERTO ALVES DE CARVALHO)

R-9-20.198 - DATA:- 17 de julho de 1996. TRANSMITENTES:- ADENICIO CARGNIN, autônomo, portador da CI.RG. 2/R-1.477.762-SSI.SC., e sua mulher, MARIA DE FÁTIMA MACHADO CARGNIN, do lar, natural de Aratin, município de Imaruí, SC., nascida aos 24 de setembro de 1953, filha de Antonio Machado e de Silvina Vicentim; brasileiros, casados, inscritos no CPF. 293.349.349-72, juridi

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Nº 20.198

FICHA

2-v

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª. CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - S.C.

camente capazes, domiciliados e residentes na Rua Victor Conder nº 906, bairro Boa Vista, na cidade de Joinville, SC. **ADQUIRENTE:- MARIA MARCELINO GOMES**, brasileira, casada pelo regime = da comunhão universal de bens com JOSÉ DE ASSIS GOMES, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, do lar, portadora da CI.RG. 2/R-1.549.030-SSP.SC., inscrita no CPF. 791.989.379-87, = juridicamente capaz, domiciliada e residente na Rua Capão Bonito nº 469, bairro Fátima na cidade de Joinville, SC. **TÍTULO:- Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO:-** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelião Carvalho, 1º Ofício desta Comarca, as fls. 64 do Lº 200, aos 5 de julho de 1996. **VALOR:-** R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). **PROTOCOLO:-** Nº 40.320, pág. 162 do Lº 1-D, nesta data. **CUSTAS:-** (Tabela I.C) R\$ 107,84. Datilografado por Mário Roberto Evangelista, funcionário.

O Oficial, GILBERTO ALVES DE CARVALHO.

R-10-20.198 - DATA:- 10 de dezembro de 1998. **TRANSMITENTES:-** JOSÉ DE ASSIS GOMES, assistente coordenador, portador da CI. RG. nº 2/R-1.540.589-SSI/SC., inscrito no CPF. sob nº 219.057.389-00, e sua mulher, MARIA MARCELINO GOMES, do lar, portadora da CI. RG. nº 2/R-1.549.030-SSP/SC., inscrita no CPF. sob nº 791.989.379-87, ambos brasileiros, casados, juridicamente capazes, domiciliados e residentes na Rua Capão Bonito nº 469, bairro Fátima, na cidade de Joinville, (SC). **ADQUIRENTE:- MANOEL MOREIRA**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, com Amalia Billau Moreira, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado sob nº 3.840, ficha 1 do Livro 3 - Registro Auxiliar do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Joinville, SC., aposentado, portador da CI. RG. nº 2/R-815.513-SSI/SC., inscrito no CPF. sob nº 293.509.569-34, juridicamente capaz, domiciliado e residente na Rua Tuiuti nº 2.938, bairro Aventureiro, na cidade de Joinville, (SC). **TÍTULO:- Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO:-** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelião Carvalho, 1º Ofício desta Comarca, as fls. 94 do Lº 209, aos 2 de dezembro de 1998. **VALOR:-** R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), sendo o terreno no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) e a casa no valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), valor este impugnado pela Prefeitura Municipal, desta cidade para efeitos fiscais para R\$ 34.850,00 (trinta e quatro mil, oitocentos e cinquenta reais), sendo o terreno no valor de R\$ 8.950,00 (oito mil, novecentos e cinquenta reais) e a casa no valor de R\$ 25.900,00 (vinte e cinco mil e novecentos reais). **PROTOCOLO** Nº 44.247 do Lº 1-D, de 9 do corrente. **EMOLUMENTOS** (Tabela 1-I) R\$ 250,00. Datilografado por Aírten C. Corrêa Junior, funcionário.

O Oficial (GILBERTO ALVES DE CARVALHO).

R-11 - 20.198 - DATA - 02 de outubro de 2000. **TRANSMITENTES -** MANOEL MOREIRA, aposentado, portador da CI.RG.2/R-815.513-SSI.SC., inscrito no CPF. sob nº 293.509.569-34 e sua mulher AMALIA BILLAU MOREIRA, do lar, portadora da CI.RG.2/R-2.845.243-SSP.SC., inscrita no CPF. sob nº 719.998.179-15; brasileiros, casados, juridicamente capazes, domiciliados e residentes na Rua Tuiuti nº 2.938, bairro Aventureiro, na cidade de Joinville, SC. **ADQUIRENTE - MARLENE FERRI COMIN**, brasileira, casada pelo regime da comunhão universal de bens com SELÉSIO FRANCISCO COMIN, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, industrial, portadora da CI.RG.8R-1.288.278-SC., inscrita no CPF. sob nº 723.461.599-72, juridicamente capaz, domiciliada e residente na Rua Presidente Nilo Peçanha nº 419, bairro Floresta, na cidade de Joinville, SC. **TÍTULO - COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO -** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Notário, Gilberto Alves de Carvalho, do 1º Ofício desta Comarca, as fls. 146 e verso do Lº 216, aos 18 de setembro de 2000. **VALOR -** R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), sendo o terreno no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) e a casa no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Imóvel inscrito no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal local sob nº 02.05.001.0072.001.01.01. **PROTOCOLO** Nº 47.366 do Lº 1-E, de 29 de setembro de 2000. **EMOLUMENTOS** (Tabela XV-1-I) R\$ 160,00. Datilografado por Fabiane de Fátima Peres, Auxiliar do Serviço Registral.

O Delegado Registrador (GILBERTO ALVES DE CARVALHO).

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº
20.198

Ficha
Página 3

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL – SC.

R-12-20.198 – DATA : 19 de novembro de 2001. **TRANSMITENTES :** MARLENE FERRI COMIN, industriaria, portadora da CI.1.288.278-SESP-SC., inscrita no CPF. sob nº 723.461.599-72 e seu marido SELÉSIO FRANCISCO COMIN, industrial, portador da CI.RG. 2/R-534.515-SSI-SC., inscrito no CPF. sob nº 250.240.359-68, brasileiros, casados, juridicamente capazes, domiciliados e residentes na Rua Presidente Nilo Peçanha nº 419, bairro Floresta, na cidade de Joinville,SC. **ADQUIRENTE :** LUCIA SCARMAGNANI COMIN, brasileira, casada pelo regime da comunhão universal de bens com Arthur Masorana Comin, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, do lar, portadora da CI.RG. 2/R-606.253-SESP-SC., inscrita no CPF. sob nº 866.435.929-68, juridicamente capaz, domiciliada e residente na Rua Eli Soares nº 165, bairro Floresta, na cidade de Joinville,SC. **TÍTULO :** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO :** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Delegado, Gilberto Alves de Carvalho, da Primeira Serventia Notarial desta Comarca, as fls.161 e verso do Lº 222, aos 07 de novembro de 2001. **VALOR :** R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). **OBS :** Imóvel Inscrito no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 02.05.001.007.2001.01.01. **PROTOCOLO Nº** 49.622 do Lº 1-E de 16 do corrente. **EMOLUMENTOS** (Tabela XV-1-I) Registro : R\$ 160,00 + Selo de Fiscalização (SF) : R\$ 0,40. **Digitação e impressão por :** Jane Aparecida Arins Hass – Auxiliar do Serviço Registral

O Delegado Registrador (GILBERTO ALVES DE CARVALHO)

AV-13-20.198 – DATA: 12 de dezembro de 2008. **CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL:** Conforme requerimento de 3 de novembro de 2008, com firma reconhecida, acompanhado do Alvará de Licença nº 232/2008, extraído do Processo nº 5733/2008, expedido em 1º de outubro de 2008, do Termo de Habite-se nº 104/2008 e da Certidão de Averbação nº 145/2008, ambos extraídos do Processo nº 6193/2008, expedidos em 7 de outubro de 2008, todos pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura, Urbanismo e Integração SEINFRA, desta cidade, da Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, nº 213722008-20024030, expedida em 29 de outubro de 2008, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e demais documentos apresentados e arquivados neste Serviço Registral Imobiliário, averbo a construção de um (1) aumento na benfeitoria acima averbada sob nº AV-8, de 48,30 metros quadrados, passando a mesma a constituir atualmente **UMA CASA RESIDENCIAL** em alvenaria, com a área total de **111,30** metros quadrados, que recebeu o novo nº **375** (trezentos e setenta e cinco), ficando nulo o antigo nº 401 (quatrocentos e um), localizada no lado impar da Rua Salvador (antiga Rua nº 12), avaliada, para efeitos fiscais, em **R\$ 33.224,96** (trinta e três mil, duzentos e vinte e quatro reais e noventa e seis centavos). Foi apresentado e fica arquivado neste Serviço Registral o comprovante do recolhimento do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, conforme documento nº 3202522, no valor de R\$ 99,67 (noventa e nove reais e sessenta e sete centavos), quitado no HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo, com comprovante de pagamento de título NSU nº 004140, e código de barras nº 001984089000000996745928

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

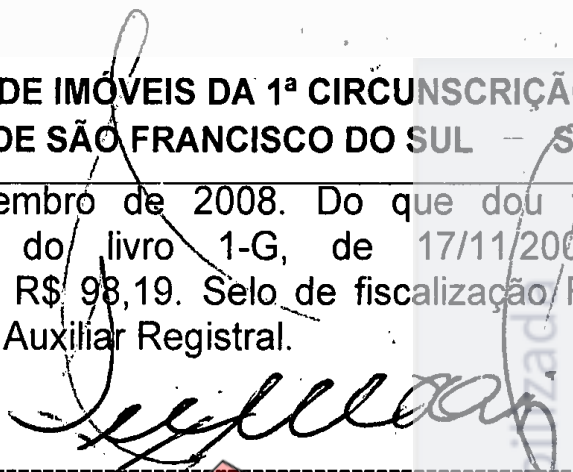
MATRÍCULA Nº
20198

FICHA
Pág. 004

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL – SC.

70000500200320252221, em 11 de dezembro de 2008. Do que dou fé. PROTOCOLO Nº 64.376, pág. 199v do livro 1-G, de 17/11/2008. EMOLUMENTOS (Tabela II-2-I) Averbação R\$ 98,19. Selo de fiscalização/R\$ 1,00. Digitação: Luiz Carlos Oliveira Junior – Auxiliar Registral.

O Substituto, Bel. Marcelo Gatz de Carvalho.



R-14-20.198 - DATA: 25 de março de 2009. **TRANSMITENTES:** LÚCIA SCARMAGNANI COMIN, filha de Bortolo Scarmagnani e Angelina Frassetto Scarmagnani, nascida em 31 de maio de 1931, com setenta e sete (77) anos de idade, natural da cidade de Siderópolis, SC, do lar, portadora da CI. RG. nº 2/R-2.606.253-SESP/SC, expedida em 18 de junho de 1996, inscrita no CPF. MF. sob nº 866.435.929-68, e seu marido, ARTHUR MASORANA COMIN, filho de Antônio Comin e Angélica Masorana, nascido em 22 de agosto de 1928, com oitenta (80) anos de idade, natural da cidade de Criciúma, SC, aposentado, portador da CI. RG. nº 2/C-35.145-SSP/SC, expedida em 9 de setembro de 1993, inscrito no CPF. MF. sob nº 098.913.669-87, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 29 de abril de 1950, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, juridicamente capazes, domiciliados e residentes na Rua Ely Soares, nº 165, bairro Floresta, na cidade de Joinville, SC. **ADQUIRENTE:** EDEMILDE HELENA SAPIA NOVAIS, brasileira, divorciada, que não vive em união estável, filha de Eduveges Sapia e Neide Storte, nascida em 23 de agosto de 1952, com cinquenta e seis (56) anos de idade, natural da cidade de Londrina, PR, funcionária pública aposentada, portadora da CI. RG. nº 079.001-SSP/MS, expedida em 11 de novembro de 1980, inscrita no CPF. MF. sob nº 341.249.692-87, juridicamente capaz, domiciliada e residente na Rua Recife, nº 363, bairro Enseada, nesta cidade de São Francisco do Sul, SC. **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, sob nº 1.0424.0000052, firmado em 20 de março de 2009, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, do qual fica uma via arquivada neste Cartório. **VALOR:** R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). **CONDIÇÕES:** Recursos próprios: R\$ 34.350,00 (trinta e quatro mil, trezentos e cinquenta reais). Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 45.650,00 (quarenta e cinco mil, seiscentos e cinquenta reais). Foram apresentados e ficam arquivados neste Cartório os comprovantes dos recolhimentos do Imposto sobre a Transmissão de Bens

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº
20198

FICHA
Pág. 005

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL – SC.

Imóveis – **ITBI**, conforme guia de informações nº 8268-5441/2009 e respectivo documento de arrecadação municipal nº 064595, no valor de R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais), quitado no Banco do Brasil, com comprovante de pagamento de títulos nº 32.301, código de barras nº 027905946322046990002 06459500093242150000160000, e autenticação nº 8.1A6.C48.254.67D.E51, em 23 de março de 2009, e do Fundo de Reaparelhamento da Justiça – **FRJ**, conforme documento nº 3516422 (Nosso número – 0000.50020.0351.6422), no valor de R\$ 240,00 (duzentos e quarenta reais), quitado no Banco do Brasil, com comprovante de pagamento de títulos nº 32.302, código de barras nº 00194592887000050020003516422213642150000024000, e autenticação nº 5.410.5B3.B02.69B.D37, em 23 de março de 2009. **CADASTRO**: Imóvel com inscrição imobiliária sob nº 02.05.001.0072.001.01.02 – 32298.9, junto a Prefeitura Municipal desta cidade de São Francisco do Sul. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária – **DOI** (IN nº 163, de 23/12/1999). Dou fé. **PROTOCOLO** Nº 65.199 do livro nº 1-H, de 24 de março de 2009. **EMOLUMENTOS**: (Tabela II-1-I). Registro (50%): R\$ 318,46. Selo de fiscalização: R\$ 1,00. Digitação: Luiz Carlos Oliveira Junior – Auxiliar Registral. O Delegado, Gilberto Alves de Carvalho.

R-15-20.198 – **DATA**: 25 de março de 2009. **DEVEDORA/FIDUCIANTE**: EDEMILDE HELENA SÁRIA NOVAIS, acima qualificada. **CREDORA/FIDUCIÁRIA**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/8/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/2/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente, inscrita no CNPJ. MF. sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, na cidade de Brasília, DF. **TÍTULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **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, sob nº 1.0424.0000052, firmado em 20 de março de 2009, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, do qual fica uma via arquivada neste Cartório. **VALOR**: **R\$ 45.650,00** (quarenta e cinco mil, seiscentos e cinquenta reais). **CONDIÇÕES**: **D1** – Origem dos recursos: SBPE. **D2** – Norma regulamentadora: HH.125.26 – 6/3/2009 – SUHAB/GECRI. **D3** – Valor da dívida/financiamento: R\$ 45.650,00. **D4** – Valor da garantia fiduciária: R\$ 92.000,00. **D5** – Sistema de amortização: SAC. **D6** – Prazo em meses: De carência 0; De amortização 281. **D7** – Taxa de

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº
20198

FICHA
Pág. 006

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL – SC.

juros (%) ao ano: Nominal 9,0178; Efetiva 9,4000. D8 – Encargo inicial: Prestação (a+j) R\$ 505,50; Prêmios de seguros R\$ 77,41; Taxa de administração R\$ 25,00; Total R\$ 607,91. D9 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/4/2009. D10 – Reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula sexta (6ª). D11 – Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta corrente. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA/FIDUCIANTE aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do presente financiamento, descrito e caracterizado nesta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Demais condições constantes do contrato. Foi apresentado e fica arquivado neste Cartório o comprovante do recolhimento do Fundo de Reaparelhamento da Justiça – FRJ, conforme documento nº 3516431 (Nosso número – 0000.50020.0351.6431), no valor de R\$ 91,30 (noventa e um reais e trinta centavos), quitado no Banco do Brasil, com comprovante de pagamento de títulos nº 32.303, código de barras nº 00194592887000050020003516431214542150000009130, e autenticação nº B.8AC.69D.6A5.37A.768, em 23 de março de 2009. Dou fé. PROTOCOLO Nº 65.199 do livro nº 1-H, de 24 de março de 2009. EMOLUMENTOS: (Tabela II-1-I). Registro (50%): R\$ 180,00. Selo de fiscalização: R\$ 1,00. Digitação: Luiz Carlos Oliveira Junior – Auxiliar Registral.

O Delegado, Gilberto Alves de Carvalho.

AV-16-20.198 – DATA: 02 de setembro de 2014. AVERBAÇÃO: Conforme Lei Municipal nº. 17, datada de 18 de março de 1991, encaminhada por meio do OF/GP/CIRC nº. 05/91, expedido pela Prefeitura Municipal de São Francisco do Sul, em 8 de abril de 1991, averbo a extinção do Distrito de Ubatuba, criado pela Resolução nº. 23/63, datada de 4 de dezembro de 1963, da Câmara Municipal desta cidade. Dou fé. Emolumentos: Não cobrados. Selo de fiscalização: Não devido. FRJ: Não incidente. Digitação: Ederson Corrêa da Silva – Auxiliar Registral.

O Oficial, Gilberto Alves de Carvalho.

AV-17-20.198 – DATA: 02 de setembro de 2014. CANCELAMENTO DE REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme autorização de cancelamento de registro de alienação fiduciária contida no Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, sob nº. 000738253-

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº
20198

FICHA
Pág. 007

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL – SC.

7, firmado em 25 de julho de 2014, e demais documentos apresentados e arquivados nesta serventia, averbo, com fundamento na Lei Federal nº. 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos) e demais dispositivos do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, o cancelamento do registro de alienação fiduciária sob nº. R-15, nesta matrícula, para todos os efeitos e fins de direito. Dou fé. PROTOCOLO Nº. 77.385 do livro nº. 1-L, datado de 18 de agosto de 2014. EMOLUMENTOS: (Tabela II-2-II). Averbação: R\$ 79,90. Selo de Fiscalização: R\$ 1,45. Digitação: Ederson Corrêa da Silva - Auxiliar Registral.

O Oficial, Gilberto Alves de Carvalho.

R-18-20.198 – DATA: 02 de setembro de 2014. TRANSMITENTE: EDEMILDE HELENA SAPIA NOVAIS, brasileira, divorciada que não vive em união estável, filha de Eduveges Sapia e Neide Storte, nascida em 23 de agosto de 1952, natural de Londrina, PR, funcionária pública aposentada, portadora da CI/RG nº. 079.001-SSP/MS, emitida em 11 de novembro de 1980, inscrita no CPF/MF sob nº. 341.249.692-87, juridicamente capaz, domiciliada e residente na Rua Salvador, 375, bairro Enseada, nesta cidade de São Francisco do Sul, SC. ADQUIRENTE: JEAN PIERRE GONZALEZ MELENA, brasileiro, solteiro, filho de Fernando Melena Villarreal e Vicenta Gonzalez Melena, nascido em 13 de agosto de 1971, natural de Canoas, RS, empresário, portador da CI/RG nº. 5.530.040-2-SESP/PR, emitida em 29 de novembro de 1988, inscrito no CPF/MF sob nº. 825.287.649-87, juridicamente capaz, domiciliado e residente na Rua Santo Agostinho, 683, sobrado, bairro Guanabara, na cidade de Joinville, SC. TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, sob nº. 000738253-7, firmado em 25 de julho de 2014, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei nº. 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo 1º da Lei nº. 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei nº. 9.514 de 20/11/1997, do qual fica uma via arquivada nesta serventia. VALOR: R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), correspondente à totalidade (100%) do imóvel objeto desta matrícula. CONDIÇÕES: Valor da entrada: R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais). Valor do financiamento: R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). Obs: 1) Foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia, os comprovantes do recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, conforme guia de informações nº. 2.348-1428/14 e respectivo documento de arrecadação municipal processo nº. 1428/2014, no valor de R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº
20198

FICHA
Pág. 008

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL – SC.

reais), devidamente quitado no Banco Brasil, com autenticação bancária nº. 3.FF3.076.B67.9FF.EAD, em 18 de agosto de 2014, e do Fundo de Reaparelhamento da Justiça – FRJ, conforme documento nº. 10529690 (Nosso número – 0000.50020.1052.9690), no valor de R\$ 495,00 (quatrocentos e noventa e cinco reais), devidamente quitado no Banco do Brasil, com autenticação bancária nº. 1.D4E.9D4.543.905.14B, em 18 de agosto de 2014. 2) Imóvel com inscrição e cadastro imobiliário junto a Prefeitura Municipal desta cidade de São Francisco do Sul, SC, sob nº. 02.05.001.0072.001.01.02 e 32298.9, respectivamente. 3) Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária – DOI (IN nº. 1.112, de 28/12/2010, alterada pela IN nº. 1.193, de 15/09/2011). Dou fé. PROTOCOLO Nº. 77.385 do livro nº. 1-L, datado de 18 de agosto de 2014. EMOLUMENTOS: (Tabela II-1-I). Registro: R\$ 1.040,00 Selo de Fiscalização: R\$ 1,45. Digitação: Ederson Corrêa da Silva – Auxiliar Registral.

O Oficial, Gilberto Alves de Carvalho.

R-19-20.198 – DATA: 02 de setembro de 2014. DEVEDOR/FIDUCIANTE: JEAN PIERRE GONZALEZ MELENA, acima qualificado. CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob nº. 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, SP. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, sob nº. 000738253-7, firmado em 25 de julho de 2014, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei nº. 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo 1º da Lei nº. 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei nº. 9.514 de 20/11/1997, do qual fica uma via arquivada nesta serventia. VALOR: R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). CONDIÇÕES: Prazo reembolso: 120 meses. Valor da taxa mensal de administração de contratos: R\$ 25,00. Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 2.020,70. Taxa de juros nominal e efetiva: 8,37% a.a. 8,70% a.a. Seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$ 47,39. Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$ 15,30. Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 2.083,39. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 20/09/2014. Sistema de amortização Constante: SAC. Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R\$ 7,67. Foro eleito: São Francisco do Sul, SC. Valor total financiado (financiamento + despesas): R\$ 132.000,00. Valor total das despesas financiada: R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº
20198

FICHA
Pág. 009

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL – SC.

cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena ao CREDOR/FIDUCIÁRIO, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do presente financiamento, descrito e caracterizado nesta matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº. 9.514, de 20/11/1997. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Demais condições constantes do contrato. Obs: Fundo de Reaparelhamento da Justiça – FRJ: Não incide, conforme exposto no acórdão do Conselho da Magistratura do Estado de Santa Catarina, nos autos da Consulta nº. 2009.900015-0, da Capital e, bem assim, demais dispositivos constantes da Resolução nº. 04/2004-CM e suas alterações. Dou fé. PROTOCOLO Nº. 77.385 do livro nº. 1-L, datado de 18 de agosto de 2014. EMOLUMENTOS: (Tabela II-1-I). Registro: R\$ 680,00. Selo de Fiscalização: R\$ 1,45. Digitação: Ederson Corrêa da Silva – Auxiliar Registral.

O Oficial, Gilberto Alves de Carvalho

AV-20-20.198: DATA: 17 de junho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Decorrido o prazo de que trata o § 1º do artigo 26 da Lei Federal n. 9.514, de 20 de novembro de 1997 - Sistema de Financiamento Imobiliário, com as alterações introduzidas pelas Leis Federais n. 10.931, de 02 de agosto de 2004 e 13.465, de 11 de julho de 2017, sem que houvesse a purgação da mora pelos fiduciários, procedo à averbação da **consolidação da propriedade**, na forma do § 7º do artigo 26, da mesma Lei Federal n. 9.514/1997, em nome do credor fiduciário: **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n., Vila Yara, na cidade de Osasco, SP, tudo à vista do respectivo processo, dos demais documentos inclusos e da prova do pagamento do imposto sobre a transmissão de bens imóveis (ITBI), incidente sobre o valor de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), conforme formulário de informação de transmissão imobiliária (FITI) n. 405-2025, no valor de R\$ 12.320,00 (doze mil trezentos e vinte reais), quitado por meio do Banco Bradesco S.A. em 13 de maio de 2025. Obs.: a) será emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI) de que trata o art. 8º da Lei n. 10.426, de 24 de abril de 2002, em conformidade com o disposto na Instrução Normativa n. 2.186, de 12 de abril de 2024, alterada pela IN RFB n. 2.202, de 16 de julho de 2024, retificada pela IN RFB n. 2.202, de 16 de julho de 2024; b) serão transmitidas, a tempo e modo próprios, as informações de que tratam a Lei Municipal n. 2.132, de 20 de dezembro de 2018, e o art. 4º da Resolução n. 547/2024 do Conselho Nacional de Justiça; c) foram realizadas, por ocasião



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº
20.198FICHA
Pág. 09vREGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - SC.

Continuação da matrícula nº 20.198

deste ato registral, as consultas na base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), em nome de: JEAN PIERRE GONZALEZ MELENA e BANCO BRADESCO S.A., já qualificados nesta matrícula. Dou fé. PROTOCOLO N. 106651, do livro n. 1, de 09 de maio de 2024, com intercorrências e consequente prorrogação do prazo de sua vigência. EMOLUMENTOS: (Tabela III-3-3.2) Averbação: R\$ 1.085,03. FRJ: R\$ 246,62. ISS: R\$ 54,25. Selo: HMG38096-Y5B2. Destinação do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Digitação: Gabriel Simas Ledoux, Auxiliar Analista II.

Escrevente, Robson Luiz dos Santos.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 16,89

Visualização disponível em
em www.registrario.sc.gov.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

