



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - Fpolis - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp

Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023

E-mail: contato@1ori.com.br

Expediente segunda a sexta das 9:00 às 17:00 horas

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FLORIANÓPOLIS — Santa Catarina

matrícula	folha
38.117	01

Florianópolis, 09 de Abril de 19 91

Imóvel: O APARTAMENTO nº 504, Tipo "B", localizado no 5º Pavimento, do Edifício BRISTOL, sito à Rua Tenente Silveira nº 114, nesta Capital, com a área real privativa de 67,17 m², área real comum de 18,48 m², perfazendo 85,65 m² de área real total, ocupando 1,255 % ou 16,34 m² de fração ideal do terreno com a área de 1.301,71 m², medindo 19,70 m de frente, por 21,34 m de fundos, onde con - fronta com as Irmazinhas da Imaculada Conceição; de um lado mede 67,15 m com a Igreja Ortodoxa São Nicolau, e do outro mede 58,60 m com o Condomínio do Edifí - cio Castelmare. Proprietária: EMECON S/A ENGENHARIA, com sede e foro nesta Capi - tal, CGC nº 83.481.127/0001-05. Registro Anterior: Matrícula sob nº 33.363, do Lº 2-RG, deste cartório. OFICIAL: *Zoê L. Westrupp* SD

R.1/38.117, Em 09 de Abril de 1.991.
Pelo Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo, Pacto Adjetivo de Hipoteca e Outras Avenças, do Banco Bradesco S/A., datado de 18-02-1.991; EMECON S/A ENGE - NHARIA, representada neste ato pelos Diretores, Aurelio Paladini Filho e Arlindo Isaac da Costa; vendeu o imóvel desta matrícula à CARLOS ZENISCH RAMOS e sua esposa DALCI SOARES RAMOS, brasileiros, casados pelo regime da comunhão univer - sal de bens, anterior à Lei 6515/77, ele advogado, ela aposentada, Cíc nºs.004. 165.179-00 e 863.792.409-34, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital; pelo preço de Cr\$ 11.933.061,26, sendo Cr\$ 3.597.961,26 no ato, e o restante mediante financiamento junto ao credor. O referido é verdade e dou fé. OFICIAL: *Zoê L. Westrupp* SD

R.2/38.117, Em 09, de Abril de 1.991.
Pelo Contrato Particular referido no R.1/38.117, CARLOS ZENISCH RAMOS e sua es - posa DALCI SOARES RAMOS, dão em 1ª única e especial hipoteca, o imóvel desta ma - trícula ao Banco Bradesco S/A., com sede em Osasco-SP., CGC nº 60.746.948/0001- 12, representado neste ato por Jaime da Costa Castro e Margarete Peifer Franco; para garantia da dívida de Cr\$ 8.335.100,00, pagáveis em 168 prestações mensais nelas incluídos juros à taxa nominal de 10,00% a.a., constando do título arqui - vado neste cartório, a avaliação do imóvel para efeitos do artigo 818 do código ci - vil, que é de Cr\$ 11.933.061,26, multas e demais condições. O referido é ver - dade e dou fé. OFICIAL: *Zoê L. Westrupp* SD

Av.3/38.117, em 01 de julho de 1994.
Conforme instrumento particular de quitação, datado de 25.05.94 do Banco Brades - co S/A, procede-se o cancelamento do registro hipotecário sob nº R.2/38.117, por autorização expressa do credor. O referido é verdade e dou fé. OFICIAL: *William M. S. Prop...* CR

R.4/38.117, Em 09 de Setembro de 1994.
Pela Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, datada de 29-07-1994, lavra - da às fls. 130 do Lº 208, do 2º Ofício de Notas desta Capital, Heloisa da Luz Costa Schmitt; CARLOS ZENISCH RAMOS e sua esposa DALCI SOARES RAMOS, representa - dos nesta ato por seu procurador Marcelo Pereira Piazza, conforme procuração la - vrada no cartório acima descrito, Lº 157 fls. 008 em 04-05-1994 e substabeleci - do para Rosa Angela Silva Ribas Marinho, também lavrado no cartório acima des - crito, Lº 157 fls. 057 em 10-05-1994; venderam o imóvel desta matrícula à LENI - TA ESTEVES RIBAS MARINHO, aposentada, divorciada, brasileira, CI nº 1.052.389-I FP/RJ em 07-11-1975, CPF nº 032.208.697-34, residente e domiciliada nesta Capi - tal; pelo preço de R\$11.000,00, sem condições, porém avaliado pelo fisco em R\$ 11.470,47. O referido é verdade e dou fé. OFICIAL: *Zoê L. Westrupp* SD

continua no verso...



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - Fpolis - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp

Av. Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023

E-mail: contato@1ori.com.br

Expediente segunda a sexta das 9:00 às 17:00 horas

CONTINUAÇÃO DE MATRÍCULA Nº

38.117 - 01

R.05/38.117 em 09 de maio de 2011.

Título: Escritura Pública de **COMPRA E VENDA**, datada de 15/04/2011, lavrada às fls. 036/037, do Livro nº 327, do Cartório Quintela, 2º Tabelionato de Notas e 1º de Protesto de Títulos de Florianópolis/SC, Paulo Luís Quintela de Almeida - Tabelião. **TRANSMITENTE(S):** LENITA ESTEVES RIBAS MARINHO, brasileira, divorciada, Aposentada, portadora do RG nº 1.052.389-IFP/RJ, CPF/MF nº 032.208.697-34, que declara não viver em regime de união estável, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, ao **ADQUIRENTE(S):** VICTOR AUGUSTO BATHKE, brasileiro, solteiro, Analista de Sistemas, portador do RG nº 6.784.637-0-SESP/PR, CPF/MF nº 047.001.379-67, residente e domiciliado na Rua Duarte Schutel, nº 101, Apto. nº 1.002, Centro, Florianópolis/SC. **VALOR:** R\$175.000,00, porém avaliado pelo fisco da PMF em R\$175.000,00. Consta da presente escritura, o recolhimento do FRJ, do ITBI, e a apresentação e/ou dispensa das Certidões exigidas por Lei; e ainda que as partes declaram, que a presente transação foi intermediada pela Corretora de Imóveis: Adriana Lobo, CRECI/SC nº 14.971, de acordo com a Lei Complementar Estadual 387/07 e Circular 029/2007 da CGJ/SC. **Protocolo:** nº 80.913 de 20/04/2011. Emolumentos - R\$868,00. Selos - R\$ 1,00. O referido é verdade e dou fé. **MOFICIAL.**

Irene Lacerda - Escrevente

Irene Lacerda ALE

AV.06/38.117 em 09 de maio de 2011.

Título: Escritura Pública referida no R.5/38.117. O Edifício do imóvel desta matrícula, atualmente tem o nº 514 da Rua Tenente Silveira; e encontra-se cadastrado na PMF sob o nº 52.14.089.0415.075-991. **Protocolo:** nº 80.913 de 20/04/2011. O referido é verdade e dou fé. **MOFICIAL.**

Irene Lacerda - Escrevente

Irene Lacerda

R-7/38.117: Florianópolis, 29 de Maio de 2015.

Escritura Pública de **COMPRA E VENDA**, datada de 13-05-2015, lavrada às fls. 185/186v, do Livro nº 844, do Cartório Salles, 4º Tabelionato de Notas e 4º Ofício de Protestos de Títulos de Florianópolis/SC, Vanda de Souza Salles - Tabelião. **TRANSMITENTE:** VICTOR AUGUSTO BATHKE, brasileiro, Analista de Sistemas, solteiro, não convivente em união estável, CPF 047.001.379-67, CNH 02859303770-DETRAN/PR, residente e domiciliado na Rua Tenente Silveira, nº 514, apto 504, Centro, Florianópolis-SC; **VENDEU** o imóvel desta matrícula, à **ADQUIRENTE:** THAYS HELENA PACHECO PEREIRA, brasileira, Estudante, solteira, CPF 067.803.729-94, RG 5.050.246-SSP/SC, residente e domiciliada na Rua Tenente Silveira, nº 570, apto 304, Centro, Florianópolis-SC. **Valor:** R\$310.000,00, e avaliado pelo fisco da PMF no valor de R\$310.000,00. Consta da presente escritura o recolhimento do ITBI, do FRJ, e a apresentação e/ou dispensa das Certidões exigidas por Lei; e ainda declaram que a presente transação foi intermediada por meio da Empresa Pirâmides Imóveis, CRECI/SC nº 774-J e por seu de corretor de imóveis, Andre Luiz Becker da Silva, CRECI/SC nº 10.776-P, de acordo com a Lei Complementar Estadual nº 387/87 e Circular nº 029/2007 da CGJ/SC. **Protocolo:** 99.371 de 14/05/2015. Emolumentos: R\$1100,00. Selo R\$ 1,55 - Selo de fiscalização: DWZ47940-9B27. O referido é verdade e dou fé. **Mo**

Ass.: *Arlete Lohn* Arlete Lohn - Escrevente

R-8/38.117: Florianópolis, 05 de maio de 2022.

Escritura Pública de **COMPRA E VENDA**, datada de 25.04.2022, lavrada às fls. 115/125, no Livro nº 0682, da Escrivania de Paz do 4º Subdistrito, Trindade, Florianópolis-SC, Tabelionato de Notas e Ofício de Registro Civil, Maria Alice Costa da Silva - Titular. **TRANSMITENTE:** THAYS HELENA PACHECO PEREIRA, brasileira, nascida em 19.05.1993, Estudante, solteira, não convivente em união estável, CPF 067.803.729-94, RG 5.050.246-SESP/SC, residente e domiciliada na Rua Tenente Silveira nº 514, Apto. 504, Centro, Florianópolis-SC; **VENDEU** o imóvel desta matrícula, à **ADQUIRENTE:** LUCIANE PACHECO, brasileira, nascida em 25.10.1965, Médica, divorciada, não convivente em união estável, CPF 609.739.949-91, RG 1.529.214-2-SSP/SC, 7.438-CRM/SC, residente e domiciliada na Rua Tenente Silveira nº 514, Apto. 504, Centro, Florianópolis-SC. **Valor:** R\$280.000,00, em moeda corrente do país, pagos da seguinte forma: R\$30.000,00 com recursos próprios da

- segue na F. 2 -



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp

Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023

E-mail: contato@1ori.com.br

Expediente segunda a sexta das 9:00 às 17:00 horas

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 38.117 Fls: 02

outorgada compradora, e o restante, mediante financiamento junto à credora, **conforme abaixo/R.9;** avaliado pela PMF em R\$282.766,34. Consta da presente escritura o recolhimento do FRJ, do ITBI, e a apresentação e/ou dispensa das Certidões exigidas por Lei; e ainda declaram que a presente transação não foi intermediada por meio de corretor de imóveis, de acordo com a Lei Complementar Estadual nº 387/87 e Circular nº 029/2007 da CGJ/SC. (AM). **Protocolo:** 130.668 de 27/04/2022. Emolumentos: R\$1.779,91. Selos R\$3,11 - Selo de fiscalização: GLP83424-PKTU. O referido é verdade e dou fé. Ass.: *Arlete Lohm* Arlete Lohm - Escrevente Subst.

R-9/38.117: Florianópolis, 05 de maio de 2022.

Escritura Pública de **EMISSION DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL**, datada de 25.04.2022, lavrada às fls. 115/125, no Livro nº 0682, da Escritania de Paz do 4º Subdistrito, Trindade, Florianópolis-SC, Tabelionato de Notas e Ofício de Registro Civil, Maria Alice Costa da Silva - Titular. **DEVEDORA GARANTIDORA FIDUCIANTE: LUCIANE PACHECO**, brasileira, nascida em 25.10.1965, Médica, divorciada, não convivente em união estável, CPF 609.739.949-91, RG 1.529.214-2-SSP/SC, 7.438-CRM/SC, residente e domiciliada na Rua Tenente Silveira nº 514, Apto. 504, Centro, Florianópolis-SC; **DÁ EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula, à **CREDEORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED VALOR CAPITAL LTDA. - UNICRED VALOR CAPITAL**, CNPJ 74.064.502/0001-12, com sede social na Rua Tenente Silveira nº 315, Centro, Florianópolis-SC, representada nos termos de seu estatuto social por sua procuradora: SUELLEN MARTINS DE OLIVEIRA, brasileira, Analista Administrativa, solteira, CPF 012.713.329-14, RG 7.075.731-SESP/SC, com endereço comercial na Rua Tenente Silveira nº 315, Centro, Florianópolis-SC, conforme Procuração Pública lavrada na Escritania de Paz do 4º Subdistrito, Trindade, Florianópolis-SC, no Livro nº 389, fls. 60 a 61, aos 21.10.2021; **DEVEDORA EMITENTE e COOPERADA: LUCIANE PACHECO**, brasileira, CPF 609.739.949-91, devidamente acima qualificada. **VALOR: R\$250.000,00; Número de Prestações mensais e consecutivas: 144; Prazo: 4.396 dias; Vencimento: 02.05.2034; Juros Remuneratórios: 0,45% a.m.; 5,54% a.a.,** multas e demais condições constantes da referida escritura. O imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$470.000,00, conforme avaliação realizada pela empresa CA Confiança Avaliações, em Março de 2022. Consta da presente escritura, a apresentação e/ou dispensa das demais Certidões exigidas por Lei. (AM). **Protocolo:** 130.668 de 27/04/2022. Emolumentos: R\$ 1.186,61. Selos R\$3,11 - Selo de fiscalização: GLP83423-NW8N. O referido é verdade e dou fé. Ass.: *Arlete Lohm* Arlete Lohm - Escrevente Subst.

Av-10/38.117: Florianópolis, 05 de março de 2025.

Procede-se a averbação para fazer constar, **que a partir da presente data, os atos da matrícula passam a ser eletrônicos com assinatura digital**, com base no Art. 653, §4º do Código de Normas do Extrajudicial de Santa Catarina. **Protocolo:** 148.770 de 05/03/2025. Valor do ISS: 0,00 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HJF61837-NP0A. O referido é verdade e dou fé. Ass.: *Blaudete Lohm*

Continua no Verso



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - Fpolis - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 17:00 horas

CNM: 107219.2.0038117-25

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 38.117

02 V

Av-11/38.117: Florianópolis, 05 de março de 2025.
REQUERIMENTO, datado de 17.02.2025; e **CERTIDÃO**, emitida em 17.02.2025, pelo o 13º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, do Estado de Santa Catarina, admitida pela Juíza Dra. Alexandra Lorenzi da Silva, extraída da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 5002582-91.2025.8.24.0930**, em que é **Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED VALOR CAPITAL LTDA - UNICRED VALOR CAPITAL**, CNPJ 74.064.502/0001-12, e **Executada: LUCIANE PACHECO**, CPF 609.739.949-91 ; procede-se a averbação para constar a **existência da Ação** acima referida, nos termos do Artigo 828 do CPC, dos direitos que a executada possui sobre o imóvel desta matrícula. **Valor da Causa: R\$53.877,54**. Constando do título, as demais condições. **Protocolo:** 148.546 de 19/02/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Valor do FRJ: 27,07; Valor do ISS: 5,96 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HJF61963-27ZV. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

Av-12/38.117: Florianópolis, 05 de março de 2025.
Averbação da CNM, Código Nacional de Matrícula nº 107219.2.0038117-25 - Procede-se a averbação de ofício do Código Nacional de Matrícula, nos termos do Provimento 89/2019. **Protocolo:** 148.546 de 19/02/2025. Selo de fiscalização: HJF61964-B9OQ. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

Av-13/38.117: Florianópolis, 07 de outubro de 2025.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - REQUERIMENTO datado de 06-10-2025; **haja vista a inadimplência da Devedora Fiduciante (R.9)**, decorrido o prazo para purgação da mora previsto no § 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97, **fica consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula, **Avaliado em R\$470.000,00**, devidamente atualizado pelo índice IGP-M (FGV), para **R\$480.062,32**, em favor do em favor do **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED VALOR CAPITAL LTDA - UNICRED VALOR CAPITAL**, CNPJ nº 74.064.502/0001-12, com sede na Rua Tenente Silveira, nº 315, Centro, Florianópolis-SC (§ 7º do art. 26 da Lei 9.514/97). Foi apresentado o pagamento do ITBI/Processo nº. 000009282/2025. Tudo de acordo com a documentação apresentada neste cartório. "A DOI será emitida no prazo regulamentar". **Protocolo:** 152.867 de 07/10/2025. Emolumentos: R\$ 1.048,26. Valor do FRJ: 238,26; Valor do ISS: 52,41 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HPR79878-QY1S, HPR79879-LF1X. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

Av-14/38.117: Florianópolis, 07 de outubro de 2025.
QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - CEP - Procede-se a averbação, de ofício, do Código de Endereçamento Postal - **CEP nº 88.010-301**, do presente imóvel, nos termos do artigo 440AQ, §1º, do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial. **Protocolo:** 152.867 de 07/10/2025. Selo de fiscalização: HPR79880-2XVD. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 17:00 horas

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, art.41 da Lei 8.935/94, e Lei 14.382/2022. O presente documento foi emitido eletronicamente sendo transcrição fiel da matrícula n.º **38.117**. O original encontra-se devidamente arquivado neste 1º RI. O referido é verdade e dou fé.

Florianópolis, 10 de outubro de 2025.

Documento assinado digitalmente por Anderson Fantinell de Oliveira CPF 037.068.160-67

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias a contar da data de expedição.

Emolumentos: R\$ 0,00

VALOR DO FRJ: R\$ 0,00

Total: 0,00

Nº Certidão: 152.867

