



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZQ9T-MY3DW-9WNKA-J2KTP>

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
	FLORIANÓPOLIS — Santa Catarina
matrícula 45.109	folha 01
Florianópolis, 26 de Junho de 1996	
<p>Imóvel: O APARTAMENTO nº 52, localizado no 5º Pavimento do Edifício RESIDENCIAL PEDRA GRANDE, situado à Rua Rui Barbosa nº 544, nesta Capital, com a área real privativa de 128,47m2, área real comum de 52,36m2, perfazendo 180,83m2 de área real total, ocupando 34,00m2 ou 3,48% de fração ideal do terreno, com a área total de 977,60m2, medindo 19,00m de frente para a referida rua, por 18,50m de fundos, onde confronta com Alzira Bittencourt; de um lado mede 51,00m com Servidão Firmino Raffa, e do outro lado em 05 lances, medindo o 1º a partir da frente 24,00m, o 2º 0,80m, o 3º 17,00m, o 4º 1,30m e o 5º e último lance 10,00m, confrontando todos com Alfredo Richter. <u>Proprietários:</u> TYCHO BRAHE FERNANDES, Promotor de Justiça, e sua esposa ROSANA SPILLER FERNANDES, Funcionária Pública Federal, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, CI nºs. 1/R-738.120-SC e 8/R-1.283.425-SC, e CPF nºs. 534.637.499-04 e 455.385.309-49, residentes e domiciliados nesta Capital. <u>Registro Anterior:</u> Matrícula sob o nº ,31.353 do Lº 2-RG, deste cartório.</p> <p>OFICIAL: <i>Zoê Lacerda</i> SD</p>	
<p>AV.1/45.109, Em 26 de Junho de 1996. O imóvel desta matrícula encontra-se HIPOTECADO, em favor do Besc S/A Crédito Imobiliário, conforme registro no R.12/31.353, do Lº 2-RG, deste cartório. O referido é verdade e dou fé. OFICIAL: <i>Zoê Lacerda</i> SD</p>	
<p>AV.2/45.109, Em 25 de Julho de 1996. Pelo Contrato Particular de Confissão de Dívida, Mútuo com Obrigações e Hipoteca com Desligamento de Outra, datado de 28-06-1996, do Besc S/A Crédito Imobiliário; procede-se o Cancelamento do Registro Hipotecário constante do AV.1/45.109, por autorização expressa da credora. O referido é verdade e dou fé. OFICIAL: <i>Zoê Lacerda</i> SD</p>	
<p>R.3/45.109, Em 25 de Julho de 1996. Pelo Contrato Particular referido no AV.2/45.109, ROSANA SPILLER FERNANDES e TYCHO BRAHE FERNANDES, dão em <u>única e especial hipoteca</u>, o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 45.110, ao Besc S/A Crédito Imobiliário, com sede nesta Capital, CGC nº 83.725.150/0001-90, representado por Cosme Polese e Luiz Fernando da Luz Portela; para garantia da dívida de R\$72.875,49, pagáveis em 180 prestações mensais, nelas incluídos juros à taxa nominal de 11,3866%a.a., consoante do título arquivado neste cartório, a avaliação deste imóvel para efeitos do artigo 818 do código civil, que é de R\$ 92.168,28, multas e demais condições. O referido é verdade e dou fé. OFICIAL: <i>Zoê Lacerda</i> SD</p>	
<p>AV.4/45.109, Em 25 de Julho de 1996. Procede-se a averbação da CEDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL nº 17.506, Série "T", de hipoteca de 1º grau, emitida em 28-06-1996, pelo Besc S/A Crédito Imobiliário, que também é favorecido, tendo como devedora principal, ROSANA SPILLER FERNANDES, garantindo a dívida constante do R.3/45.109. O referido é verdade e dou fé. OFICIAL: <i>Zoê Lacerda</i> SD</p>	
<p>AV.5/45.109, em 16 de março de 1996. Conforme quitação datado de 05.03.98, procede-se o cancelamento do registro hipotecário sob nº R.3/45.109 e cédula hipotecária sob nº Av.4/45.109, por autorização expressa do credor. O referido é verdade e dou fé. OFICIAL: <i>Zoê Lacerda</i> SD</p>	
- segue na F. 01v -	

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOIS - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZQ9T-MY3DW-9WNKA-J2KTP>

CONTINUAÇÃO DE MATRÍCULA Nº 45.109 01 V

R-6/45.109: Florianópolis, 01 de março de 2024.
Escritura Pública de **COMPRA E VENDA**, datada de 02/02/2024, lavrada às fls. 110/112v, do Livro nº 1067, do 4º Tabelionato de Notas e 4º Ofício de Protestos de Títulos de Florianópolis/SC, Cassiano Rodrigo Albuquerque - Tabelião Interino. **TRANSMITENTES:** TYCHO BRAHE FERNANDES, brasileiro, nascido em 24/02/1962, Servidor Público, portador do documento unificado de identificação RG e CPF nº 534.637.499-04-SESP/SC, e sua esposa, **ROSANA SPILLER FERNANDES**, brasileira, nascida em 08/01/1964, Servidora Pública Federal aposentada, portadora do documento unificado de identificação RG e CPF nº 455.385.309-49-SESP/SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 15/07/1986, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua das Piraúnas, nº 31, Jurerê Internacional, Florianópolis/SC; **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, à **ADQUIRENTE: ELZA DO NASCIMENTO NUNES**, brasileira, nascida em 08/10/1952, Delegada da Polícia aposentada, divorciada, que declara sob as penas da Lei, não viver em união estável, CPF 224.958.861-91, portadora da carteira de identidade da Polícia Civil nº 5966-PC/DF, residente e domiciliada na SQN, nº 304, Bloco E, Apto. 608, Asa Norte, Brasília/DF, neste ato representada por seu procurador ALISSON CARLOS DE PAULA NUNES, devidamente qualificado no referida escritura, nos termos da Procuração lá descrita. **Valor: R\$1.000.000,00**, e avaliado pelo fisco da PMF no valor de R\$1.000.000,00. Consta da presente escritura o recolhimento do ITBI, e a apresentação e/ou dispensa das Certidões exigidas por Lei. "A DOI será emitida no prazo regulamentar".(S). **Protocolo:** 141.707 de 20/02/2024. Emolumentos: R\$2.015,59. Valor do FRJ: 458,14 (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: GZX67972-QRS6. O referido é verdade e dou fé. Ass: *Arlete Lohm*
Arlete Lohm - Escrevente Subst.

Av-7/45.109: Florianópolis, 01 de março de 2024.
Conforme Escritura Pública referida no **R.6/acima**; Pelo preço certo e ajustado de **R\$1.100.000,00**, declaram ter recebido em moeda corrente nacional, da seguinte forma: a) R\$1.000.000,00, já pagos através de TED - Transferência Eletrônica Disponível, cuja quantia dão a mais ampla, geral, irrevogável quitação de pagos e satisfeitos, para nada mais reclamarem, exigirem ou repetirem em tempo algum; b) **R\$100.000,00, representado por 01 parcela, fixa, vencendo em 29/03/2024, cuja quitação será dada na data do seu respectivo pagamento**, quando então será dada a mais ampla, rasa e geral quitação da quantia, para mais nada reclamarem em tempo algum. A presente transação é contratada com a Cláusula Resolutiva, nos termos dos artigos nºs. 127, 128, 474 e 475 do Código Civil Brasileiro.(S). **Protocolo:** 141.707 de 20/02/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Valor do FRJ: 25,73 (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: GZX67973-OPE0. O referido é verdade e dou fé. Ass: *Arlete Lohm*
Arlete Lohm - Escrevente Subst.

Av-8/45.109: Florianópolis, 01 de março de 2024.
Escritura Pública referida no **R.6/acima**, procede-se a averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula, está cadastrado na **PMF sob o nº 45.77.093.0225.035-675.(S)**. **Protocolo:** 141.707 de 20/02/2024. Emolumentos: R\$113,24. Valor do FRJ: 25,73 (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: GZX67974-HLCA. O referido é verdade e dou fé. Ass: *Arlete Lohm*
Arlete Lohm - Escrevente Subst.

Av-9/45.109: Florianópolis, 01 de março de 2024.
Averbação da CNM, Código Nacional de Matrícula nº 107219.2.0045109-98 - Procede-se a averbação de ofício do Código Nacional de Matrícula, nos termos do Provimento 89/2019. **Protocolo:** 141.707 de 20/02/2024. (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: GZX67975-66IM. O referido é verdade e dou fé. Ass: *Arlete Lohm*
Arlete Lohm - Escrevente Subst.

Av-10/45.109: Florianópolis, 12 de agosto de 2024.
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:** 144.974 de 12/08/2024. (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: HFC68820-0LX4. O referido é verdade e dou fé. Ass: *Arlete Lohm*
Arlete Lohm - Escrevente Subst.

Continua na Ficha 02



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOIS - 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@ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 17:00 horas

CNM: 107219.2.0045109-98

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 45.109

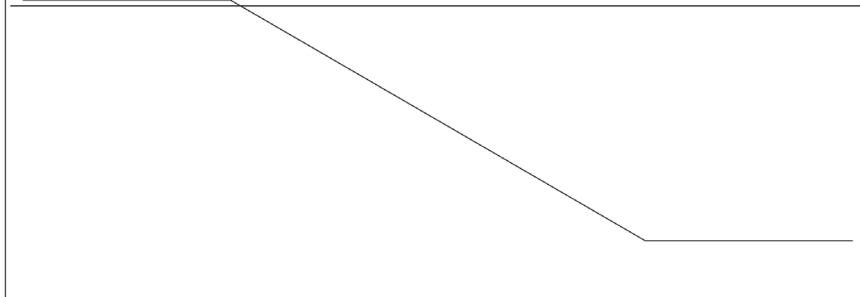
02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZQ9T-MY3DW-9WNKA-J2KTP>

Av-11/45.109: Florianópolis, 12 de agosto de 2024.
CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, RELATÓRIO DE CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE, datado de 09-08-2024; extraído do **Processo nº. 0001387-62.2018.5.12.0001**; Protocolo nº. 202408.0612.03493342-IA-670; Data de Cadastro: 06-08-2024 às 12:05:18; Emissor da Ordem: JAIRO MARQUES NUNES, **TST - Tribunal Superior do Trabalho - SC - Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região - Florianópolis - 1ª Vara do Trabalho**; **Código HASH: 0db8.533c.efbd.cab7.dff6.d5b9.2659.164b.bf8b.dea9**; procede-se a averbação de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula, em nome de **ELZA DO NASCIMENTO NUNES**, CPF 224.958.861-91. Constando do título as demais condições. "Conforme Circular 235 de 18 de Agosto de 2022, o pagamento dos emolumentos deverá ser realizado no momento do cancelamento da indisponibilidade". **Protocolo:** 144.844 de 06/08/2024. Emolumentos: Isentos. Valor do FRJ: Isento - Selo de fiscalização: HBW61440-NY6Q. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

Av-12/45.109: Florianópolis, 10 de setembro de 2024.
ORDEM DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, RELATÓRIO DE CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE, datado de 09-09-2024 às 12:19; extraído do **Processo nº. 00006155420195120037**; Protocolo nº. 202409.0615.03564683-IA-850; Data de Cadastro: 06-09-2024 às 15:58:03; Emissor da Ordem: ADRIANA SCHLEGEL GAETANI, **TST - Tribunal Superior do Trabalho - SC - Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região - SC - Florianópolis - SC - 7ª Vara do Trabalho de Florianópolis**; **Código HASH: 702c.431d.7a2a.9da1.96bb.f3c3.c477.6dff.0464.39b5**; procede-se a averbação de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula, em nome de **ELZA DO NASCIMENTO NUNES**, CPF: 224.958.861-91. Constando do título as demais condições. **Protocolo:** 145.596 de 06/09/2024. Emolumentos: Isentos. Valor do FRJ: Isento - Selo de fiscalização: HBW61747-BA7J. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

Av-13/45.109: Florianópolis, 27 de março de 2025.
PENHORA - MALOTE DIGITAL, datado de 24.03.2025, Código de rastreabilidade: 512202525135388; e **TERMO DE PENHORA**, datado de 21.02.2025, expedido pela 7ª Vara do Trabalho de Florianópolis-SC, Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região, Juiz Dr. Carlos Alberto Pereira de Castro, em que é **Exequirente: LEONARDO NATALICIO SCHMITT**, CPF 073.223.919-26, e **Executada: ELZA DO NASCIMENTO NUNES**, CPF 224.958.861-91; procede-se a averbação de **PENHORA** do imóvel desta matrícula. **Valor da Dívida: R\$76.217,64**, atualizado até 20/02/2025. Constando do título, as demais condições. O valor dos emolumentos será pago ao final do processo, nos termos do artigo 853 do Código de Normas da Corregedoria geral da Justiça- Foro Extrajudicial. **Protocolo:** 149.125 de 25/03/2025. Emolumentos: R\$256,73. Valor do FRJ: 58,35; Valor do ISS: 12,84 (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: HKK70201-5Q8S. 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 **45.109**. O original encontra-se devidamente arquivado neste 1º RI. O referido é verdade e dou fé.

Florianópolis, 28 de março de 2025.

Documento assinado digitalmente por Marcia Fernanda Vieira da Silva CPF 020.615.369-48

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: 149.125



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZQ9T-MY3DW-9WNKA-J2KTP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

