

REGISTRO GERAL

Livro Nº 2 -KP

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

Fls:175 ANO2003

Matrícula Nº: 54.609

Data: 22 de Abril de 2003

(cinquenta e quatro mil seiscentos e nove)

Identificação do Imóvel:

A vaga de garagem nº 04, localizada no pavimento térreo do edifício "RESIDENCIAL MARIA CAROLYNE", situado na Avenida Central, nº 208, no Parque Residencial Palmares, em Forquilhas, neste município e comarca de São José, SC, com a área real privativa de 12,00 ms2., área real de uso comum de 1,64 ms2., área real total de 13,64 ms2. e fração ideal do terreno de 7,094 ms2. ou 1,94881%. O terreno onde se assenta o referido edifício possui a área de 364,00 ms2.

PROPRIETÁRIOS: VILMAR ALOISIO JUNCKES, brasileiro, casado, cédula de identidade 1/C-1.051.090-SSP/SC, Empreiteiro de Obras, CPF nº 454.913.059-87 e sua mulher MARIA DO CARMO PIUCO JUNCKES, brasileira, cédula de identidade 1.463.132-SSP/SC, Comerciante, CPF nº 458.817.409-63, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme pacto antenupcial registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, no livro 3/V, fls. 141, sob nº 4.225, residentes e domiciliados à Rua José Bernardo da Silva, nº 586, Parque Residencial Flor de Nápoles, São José, SC.
TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito neste Cartório às fls. 146, do livro 2/IJ, sob o nº R.3-44.037.
O oficial:

MAR

R.1/54.609 - São José, em 03 de Abril de 2006.

TRANSMITENTES: VILMAR ALOISIO JUNCKES, brasileiro, casado, cédula de identidade 1/C-1.051.090-SSP/SC, motorista, CPF nº 454.913.059-87 e sua mulher MARIA DO CARMO PIUCO JUNCKES, brasileira, cédula de identidade 1.463.132-SSP/SC, vendedora, CPF nº 458.817.409-63, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da lei nº 6.515/77, cujo Pacto Antenupcial encontra-se registrado neste Cartório no livro 3/V, fls. 141 sob nº 4225, residentes e domiciliados na rua José Bernardo Silva, 586, Flor de Nápolis, nesta Cidade. **ADQUIRENTES:** FRANCISCO ZILLI DE SOUZA, brasileiro, casado, cédula de identidade 138.162-8-SESP/SC, aposentado, CPF nº 056.801.909-15 e sua mulher PEDRA MARIA DE SOUZA, brasileira, cédula de identidade 495.632-0-SESP/SC, do lar, CPF nº 907.918.949-91, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente a vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Waldemar Schmidt, 208, ap. 103, Forquilhas, nesta Cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada às fls. 071/072 do livro 00460-N em data de 03 de Abril de 2.006, pelo Tabelião Designado Max Frederico Hablitzel, desta Comarca. **VALOR:** R\$ 3.000,00 (três mil reais) e o valor de R\$ 5.739,07 foi para efeitos de recolhimento do ITBI. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula com inscrição cadastral imobiliária fiscal da PMSJ nº 01.02.617.0091.006.006. (PROCOLO 1-E, fls. 201 sob nº 119.132 em 03.04.2006). Custas: R\$ 50,70 ; dou fé.

O oficial:

FEL

AV.2/54.609, em 02 de Agosto de 2013. **ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO.**

Conforme requerimento da parte interessada, acompanhado do Espelho de Cadastro Imobiliário, emitido em 31/07/2013, da Prefeitura Municipal de São José/SC, o imóvel desta matrícula situa-se na **Avenida Waldemar Schmidt**. Protocolo: 191.447 de 01 de Agosto de 2013. Emolumentos: R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DDI09148-5IJB.

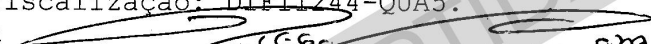
Escrevente Autorizada Elsie Gatiboni Escarrone

R.3/54.609, em 22 de Janeiro de 2014. **COMPRA E VENDA - SFH.**

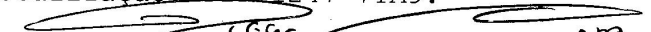
TRANSMITENTES: FRANCISCO ZILLI DE SOUZA, portador da C.I. nº 138.162 SSP/SC, inscrito no CPF nº 056.801.909-15, aposentado, e sua esposa PEDRA MARIA DE SOUZA, portadora da C.I. nº 495.632 SSP/SC, inscrita no CPF nº 907.918.949-91, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Waldemar

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 54.609FLS.: 1v

Schmidt, nº 208, apto. 103, Forquilhas, São José/SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77. **ADQUIRENTES: LETÍCIA SIGNORI DE BORTOLI**, portadora da C.N.H. nº 03531082778 DETRAN/SC, inscrita no CPF nº 990.036.350-72, divorciada, e **EDUARDO RODRIGO CASTRO**, portador da C.N.H. nº 01351051593 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 982.713.930-49, solteiro, brasileiros, gerentes, residentes e domiciliados na Avenida Lélio João Martins, nº 971, apto. 101, Kobrasol, São José/SC, os quais declaram viver em união estável. FORMA DO TÍTULO: contrato por instrumento particular nº 1.4444.0423668-8, com força de escritura pública, datado de 17 de dezembro de 2013, emitido na cidade de São José/SC. VALOR: R\$ 12.000,00. Valor Total do Contrato: R\$ 127.000,00, sendo R\$ 344,00 de recursos próprios, R\$ 27.855,91 de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 98.800,09 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido mediante a guia nº 73/2014, no valor de R\$ 240,00, pela avaliação fiscal de R\$ 12.000,00, em data de 13/01/2014, no Banco Itaú, conforme autenticação nº E8AE94FA43FAA6252D84BAEBC75F5BCE0843AC97 ITAU0105 840844535 130114 2.542,81C TITDIN. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.0990.6912, no valor de R\$ 84,60, em data de 13/01/2014, no Banco Itaú, conforme autenticação nº 9317C6859EDF5CAA6CFE862B839A 13B04B2B ITAU0107 840844535 130114 84,60C TITDIN, referente ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula nº 54.605. OBJETO: o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e negativa de ônus. CERTIDÕES: foi dispensada pelos adquirentes a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. No instrumento consta declaração dos alienantes de que não são contribuintes obrigatórios do INSS, nem produtores rurais. Emitida a DOI. Protocolo: 197.211 de 13 de Janeiro de 2014. Emolumentos: R\$ 160,00. Selo de fiscalização: DIF11244-QUA5. Escrevente Autorizado Diego Costa 

R.4/54.609, em 22 de Janeiro de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

DEVEDORES/FIDUCIANTES: LETÍCIA SIGNORI DE BORTOLI e EDUARDO RODRIGO CASTRO, já qualificados anteriormente. **CREDORES/FIDUCIÁRIA: 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/MF nº 00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: instrumento particular já especificado no R.3 desta matrícula. VALOR: este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 98.800,09. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 975,11; Prêmios de Seguros R\$ 30,21; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e total - R\$ 1.030,32. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 17/01/2014. Juros: taxa de juros nominal: 8,5101% ao ano e taxa de juros nominal reduzida: 7,5343% ao ano; taxa de juros efetiva: 8,8500% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida: 7,8000% ao ano. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 162.000,00. 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 intimar os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Valores e condições referentes ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula nº 54.605. Protocolo: 197.211 de 13 de Janeiro de 2014. Emolumentos: R\$ 80,00. Selo de fiscalização: DIF11247-7YA9. Escrevente Autorizado Diego Costa 

AV.5/54.609, em 22 de Janeiro de 2014. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

Procede-se esta averbação, nos termos do § 5º do artigo 18 da Lei nº 10.931 de 02.08.2004 - DOU 03.08.2004, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já anteriormente qualificada, detentora do crédito garantido pela Alienação Fiduciária objeto do R.4 desta matrícula, emitiu a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI representativa daquele crédito, cujos devedores/fiduciários são LETÍCIA SIGNORI DE BORTOLI e EDUARDO RODRIGO CASTRO, também anteriormente qualificados, com as seguintes características:

Continua na Ficha 02...

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

ANO: 2014

Ficha 2

Matrícula Nº: 54.609

(cinquenta e quatro mil e seiscentos e nove)

Data: 22 de Janeiro de 2014

NÚMERO: 1.4444.0423668-8; **SÉRIE:** 1213; **CUSTODIANTE:** 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/MF nº 00.360.305/0001-04. Protocolo: 197.211 de 13 de Janeiro de 2014. Emolumentos: Cobrados como ato único, em conjunto com o R.4 desta matrícula.

Escrevente Autorizado Diego Costa

AV.6/54.609, em 20 de Setembro de 2021. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de alienação fiduciária, firmado pelo CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datado de 06 de setembro de 2021 e baixa contida na Cédula de Crédito Imobiliário registrada, que ficam arquivados neste Ofício, faço o cancelamento do registro de alienação fiduciária constante no **R.4**, bem como da averbação de cédula de crédito imobiliário constante na **AV.5** desta matrícula. Protocolo: 302.603 de 16 de Setembro de 2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GFY84370-V40N; R\$ 2,82.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende

AV.7/54.609, em 10 de Novembro de 2021. **DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL.** Conforme escritura pública, lavrada pela Escritania de Paz do 2º Subdistrito do Estreito, comarca de Florianópolis/SC, às fls.126/128, do Livro nº 110, em 08 de Agosto de 2019, os companheiros EDUARDO RODRIGO CASTRO e LETICIA SIGNORI DE BORTOLI dissolveram sua união estável em 08 de Agosto de 2019. Protocolo: 304.659 de 03 de Novembro de 2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GHR35096-EWRJ; R\$ 2,82.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende


R.8/54.609, em 10 de Novembro de 2021. **PARTILHA.** TRANSMITENTE: EDUARDO RODRIGO CASTRO, portador da C.N.H. nº 01351051593 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 982.713.930-49, brasileiro, solteiro, gerente, nascido em 29/10/1980, residente e domiciliado na Rua Padre Roma, nº 221, Apto 803, Centro, Florianópolis/SC. **ADQUIRENTE: LETICIA SIGNORI DE BORTOLI**, portadora da C.N.H. nº 03531082778 DETRAN/SC, inscrita no CPF nº 990.036.350-72, brasileira, divorciada, publicitária, nascida em 28/09/1981, residente e domiciliada na Avenida Valdemar Schmidt, nº 208, Apto 103, Forquilhas, São José/SC. **FORMA DO TÍTULO:** escritura pública, lavrada pela Escritania de Paz do 2º Subdistrito do Estreito, comarca de Florianópolis/SC, às fls. 126/128, do Livro nº 110, em 08 de Agosto de 2019. **VALOR:** R\$ 3.028,85, atualizado nesta data para R\$ 3.463,38, por meio do sítio eletrônico da CGJ/SC. Valor de mercado declarado pela parte interessada, de acordo com o art. 502, I, § 4º do CNCJG/SC, de R\$ 12.000,00. **ITCMD:** a avaliação fiscal foi de R\$ 3.028,85, conforme DIF nº 190920001264768, recolhido no valor de R\$ 7,70, em data de 28/03/2019, no SICOOB, autenticação nº EADCD65F-113B-467C-9EBD-455CEC7998C4, referente ao imóvel desta matrícula e ao imóvel de matrícula nº 54.605. **FRJ:** Não incide. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula foi objeto de partilha, sendo que foi atribuído integralmente à adquirente. Consta na escritura a apresentação de certidão negativa de ações reais ou pessoais reipersecutórias e negativa de ônus. **CERTIDÕES:** foram apresentadas as certidões fiscais exigidas por lei. Na escritura consta Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 304.659 de 03 de Novembro de 2021. Emolumentos: R\$ 118,73. Selo de fiscalização: GHR35098-9N8M; R\$ 2,82.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende

R.9/54.609, em 10 de Dezembro de 2021. **COMPRA E VENDA.** **TRANSMITENTE:** LETÍCIA SIGNORI DE BORTOLI, portadora da C.N.H. nº 03531082778 DETRAN/SC, inscrita no CPF nº 990.036.350-72, brasileira, divorciada, gerente comercial, nascida em 28/09/1981, residente e domiciliada na Rua Valdemar Schmitz, nº 208, Apto 103, Forquilhas, São José/SC, a qual declara não viver em união estável. **ADQUIRENTE: MARIA JANETE JUNCKES**, portadora da C.I. nº

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 54.609

7.043.546 SESP/SC, inscrita no CPF nº 252.011.409-63, brasileira, divorciada, comerciária aposentada, nascida em 31/12/1956, residente e domiciliada na Rua Bartolomeu José Schmitt, nº 52, Jardim Janaína, Biguaçu/SC. FORMA DO TÍTULO: escritura pública, lavrada pela Escritania de Paz do Distrito de Campinas, comarca de São José/SC, às fls. 184/185, do Livro nº 115 em 26 de novembro de 2021. VALOR: R\$ 40.000,00. ITBI: recolhido no valor de R\$ 3.504,07, pela avaliação fiscal de R\$ 175.000,00, em data de 25/11/2021, na Caixa Econômica Federal, autenticação nº 029405297, conforme consta na escritura. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 5800316766, no valor de R\$ 485,00, na data de 25/11/2021, na Caixa Econômica Federal, autenticação bancária nº 029404712, conforme consta na escritura. ITBI e FRJ referentes ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula nº 54.605. 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 Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União: mencionada na escritura pública. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 306.251 de 06 de Dezembro de 2021. Emolumentos: R\$ 295,82. Selo de fiscalização: GIF38686-GZXT; R\$ 2,82.
Escrevente Autorizada Mariana Rezende 

PARA SIMPLIFICAR
NÃO VALE COMO CERTIDÃO