

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - BG

REGISTRO GERAL

Ano: 1.981

Matrícula Nº 10.740

Data: 16 de fevereiro

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Uma casa de Alvenaria com a área de 53,22 m<sup>2</sup>, sob nº-- 125, e respectivo terreno constituído do lote nº 84 da quadra F, do loteamento- Parque Residencial Santa Anna, situado em Passa Vinte - Palhoça, com a área de 382,58 m<sup>2</sup> ( trezentos e oitenta e dois metros e cinquenta e oito centímetros -- quadrados ), com as seguintes medidas e confrontações : Frente na extensão de -- 7,00 metros para a Rua B, fundos na extensão de 16,00 metros com o lote nº 83, lateral direita da extensão de 25,00 metros com o lote nº 86, e lateral esquer- da numa extensão de 16,00 metros com a Rua D. CONEXÃO- a linha de frente concor- da com a lateral esquerda através de um arco de círculo de raio igual a 9,00 me- tros e 14,13 metros de extensão, sendo os lotes confrontantes de Ferraro & Jen- sen Ltda. EM TEMPO: O imóvel acima faz frente para a Rua D, e não como constou.

**PROPRIETÁRIO:** FERRARO & JENSEN LTDA, com sede em Campinas- São José, à Rua 7 de Setembro, inscrita no CGC/MF sob nº 83.565.473/0001-63.

**TÍTULO AQUISITIVA:** Registrado neste Cartório sob nº R-1-5938, fls.53, livro 2-AE

A Oficial: *R. S. S. S.*

**R-1-10.740:** Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Fi- nanciamento e Pacto Adjeto de Hipoteca, datado de 25 de janeiro de 1.981, arqui- vada uma das vias neste Cartório, FERRARO & JENSEN LTDA, qualificada acima, -- por seus representantes legais vendeu por Cr\$611.398,16 ( seiscentos e onze mil trezentos e noventa e oito cruzeiros e dezesseis centavos ) o imóvel objeto da presente matrícula a EDISOM LUIZ MARTINI, militar, solteiro, emancipado, resi- dente e domiciliado à Rua Gaspar Dutra ( 63 B. I. ) em Florianópolis, inscrito- no CPF nº 415.868.679-20. CERTIFICADO DE QUITAÇÃO DO IAPAS nº 780.680, com vali- dade até 26/02/81. Dou fé. Palhoça, 16 de fevereiro de 1.981. A Oficial *R. S. S. S.*

**R-2-10.740 :** De acordo com o Contrato constante do R-1- 10.740, foi o imóvel -- objeto da presente matrícula dado em primeira e especial hipoteca por EDISOM -- LUIZ MARTINI, qualificado no Registro acima, em favor a ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA- E EMPRESTIMO DE SANTA CATARINA, com sede na Cidade de Florianópolis, SC, à Rua Deodoro nº 30, inserita no CGC/MF sob nº 83.891.705/0001-71, para garantia do financiamento no valor de Cr\$550.258,27 ( quinhentos e cinquenta mil, duzentos- e cinquenta e oito cruzeiros e vinte e sete centavos ), equivalentes a 745.1026 O UPC, sendo as condições da Dívida as seguintes: Prazo- 300 meses; Taxa de Ju- ros ao ano = Nominal- 6,6, Efetiva- 6,804; Vencimento da 1ª Prestação-25/01/81; Valor da 1ª prestação- Cr\$ 4.237,31; Encargo Mensal- Cr\$ 4.744,20; Época de re- ajuste- 60 dias após o aumento do Salário Mínimo; Avaliação da Garantia- Cr\$-- Cr\$ 704.941,99 - 954,55924 UPC. Dou fé. Palhoça, 16 de fevereiro de 1.981. A Oficial: *R. S. S. S.*

**AV-3-10.740 :** Foi apresentada a Cédula Hipotecária Integral de nº 036, série 81, em que é emitente e favorecida a ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO DE SANTA = CATARINA, APESC, e devedor EDISOM LUIZ MARTINI, qualificados nos registros aci- ma, sendo as condições da dívida as constantes do R-2- 10,740. Dou fé. Palhoça, 16 de fevereiro de 1.981. A Oficial: *R. S. S. S.*

**AV-4-10740:** De acordo com a reapresentação da Cédula Hipotecária Integral de nº0036, série 81, em seu primeiro endosso, a ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRES- TIMO DE SANTA CATARINA - APESC, qualificada acima, por seu representante le- gal, na qualidade de ENDDOSSANTE, cede o crédito constante da referida cédula em favor de BAMERINDUS S/A CREDITO IMOBILIARIO, com sede a rua Comendador / Araujo, nº120 em Curitiba-PR, GC nº76.659:101/0001-30. Dou fé. Palhoça, 21 de junho de 1985. A Oficial: *R. S. S. S.*

**R-5-10740:** Por Carata de Adjucação extraída dos autos de processo de execução nº 88/86, expedida pelo Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca, Drª Odete Ma- ria de Oliveira, em 17-02-87, em que é Credora BAMERINDUS S/A - CRÉDITO IMOBILI- ÁRIO e devedor EDISON LUIZ MARTINI, qualificados anteriormente, foi o imóvel ob- jeto da presente matrícula adjudicado pelo saldo devedor de Cz\$ 115.714,11 ( Cen- to e quinze mil, setecentos e quatorze cruzados e onze centavos ) em favor de - BAMERINDUS S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, qualificado anteriormente. Dou Fé. Palhoça 24 de Março de 1.987. A Oficial: *R. S. S. S.*

XXXXXXXXXXXXXXXXX VIDE VERSO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

## CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 10.740

Fls.: 77V

R-6-10.740: Por Contrato Particular de compra e venda de imóvel com Pacto Adjetivo de hipoteca, datado de 28-12-87, arquivado uma das vias neste Cartório, BAMERINDUS S/A = CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede a rua Des. Westphalen, 108, em Curitiba PR, CGC 76.659.101/0001-30, por seus representantes legais, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, por Cz\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil cruzados), sendo Cz\$ 18.000,00 (Dezoito mil cruzados) de poupança e o restante através de financiamento, a JOÃO CARLOS DOS SANTOS e sua esposa HELENA DOS SANTOS, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo Pacto Acha-se registrado sob nº 4.460, no Cartório de Imóveis de São José, residentes nesta cidade, portadores dos CPF nºs 387.046.769-04 e 713.124.479-15. CND do IAPAS nº 226406 e PCND nº 003.220, de 25-08-87. Dou Fé: Palhoça, 11 de Fevereiro de 1.988. A Oficial: *[Assinatura]*

R-7-10.740: Conforme constrato constante do R-6, JOÃO CARLOS DOS SANTOS e sua esposa HELENA DOS SANTOS, dão o imóvel objeto da presente matrícula, em primeira e especial hipoteca, ao BAMERINDUS S/A = CRÉDITO IMOBILIÁRIO, qualificados no registro anterior, para garantia do mútuo no valor de Cz\$ 162.000,00 (Cento e sessenta e dois mil cruzados), pagáveis da seguinte maneira: PRAZO: 120 meses PLANO DE REAJUSTAMENTO DAS PRESTAÇÕES: PES - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 6,2% e Efetiva 6,380% - DATA DO VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 28-01-88 - VALOR DO ENCARGO MENSAL: 2.430,38 - VALOR DA AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Cz\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil cruzados). Dou Fé. Palhoça, 11 de Fevereiro de 1.988. A Oficial: *[Assinatura]*

AV-8--10.740: Foi apresentada em Cartório a Cédula Hipotecária Integral de nº - 057351-5, série "B"; em que é emitente e favorecido BAMERINDUS S/A = CRÉDITO IMOBILIÁRIO, e devedores principais JOÃO CARLOS DOS SANTOS e sua esposa HELENA DOS SANTOS, qualificados no R-6, sendo as condições da dívida as constantes do R-7. Dou Fé. Palhoça, 11 de Fevereiro de 1.988. A Oficial: *[Assinatura]*

AV-9-10.740: Conforme certidão simplificada da Junta Comercial do Paraná, data da de 26-10-90, arquivada neste Cartório, O Banco que se denomina BAMERINDUS S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, passa a girar sob a razão social de BANCO BAMERINDUS DO BRASIL Sociedade Anônima. Dou fé. Palhoça, 21 de setembro de 2.001. O Oficial: *[Assinatura]*

AV-10-10.740: Conforme quitação passada pelo credor BANCO BAMERINDUS DO BRASIL - Sociedade Anônima, datada de 31 de agosto de 1.999, arquivada neste Cartório, fica CANCELADA a Hipoteca constante do R-7-10.740, bem como a Cédula Hipotecária Integral do AV-8-10.740 e demais hipotecas constante da presente matrícula. Dou fé. Palhoça, 21 de setembro de 2.001. O Oficial: *[Assinatura]*

REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

LIVRO 2 - BG

PALHOÇA/SC

Página: 02

**Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador**

MATRÍCULA: N.º 10.740 DATA: 30 de novembro de 2022  
**AV-11-10.740 - ATUALIZAÇÃO DO ENDEREÇO E INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N.º 01.02.289.0202.002.002**, conforme requerimento firmado em 24/11/2022, protocolado sob n. 223.268 em 24/11/2022 e certidão municipal datada de 25/11/2022, do imóvel desta matrícula para: Rua 5 de abril, nº 125, Caminho Novo, Distrito Sede, Palhoça/SC. Emolumentos: R\$ 100,00. Dou fé. Selo de fiscalização: GPY11513-03A7 - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 30 de novembro de 2022. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq): \_\_\_\_\_.

**R-12 - 10.740 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Cédula de Crédito Bancário n. 10179953402, emitida em 15/12/2022, na cidade de SÃO PAULO/SP, protocolada sob n. 224.419, em 02/01/2023. DEVEDOR FIDUCIANTE: JOÃO CARLOS DOS SANTOS, casado com HELENA DOS SANTOS, já qualificados. INTERVENIENTES GARANTIDORES: HELENA DOS SANTOS casada com JOÃO CARLOS DOS SANTOS, já qualificados. **CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ n. 60.701.190/0001-04, com sede na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, São Paulo-SP, Brasil. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 413.898,06. VENCIMENTO FINAL: 15/03/2038. PARCELAMENTO: 180 meses. JUROS: Taxa efetiva anual de juros 22.3000%; Taxa nominal de juros 20.3004%; Taxa efetiva mensal de juros 1.6917%; Taxa nominal mensal de juros 1.6917%. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 1.191.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: lance maior ou igual ao valor da dívida. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. CONDIÇÕES: As do instrumento. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ n. 5801366962, recolhido no valor de R\$ 1.055,56, em 02/01/2023. Emolumentos: R\$ 1.937,00. Dou fé. Selo de fiscalização: GRA03680-0KGF - R\$ 3,39. Palhoça/SC, 03 de janeiro de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq): \_\_\_\_\_.

**AV-13-10.740 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL**, por determinação do §4º do artigo 653 do Código de Normas/SC, a partir desta data, todos os atos pertinentes a este imóvel, serão escriturados somente digital. Protocolo n. 253.861, em 02/05/2025. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HKK64877-U08Z. Dou fé. Palhoça/SC, 02 de maio de 2025. Escrevente (Tamirys Branga): \_\_\_\_\_.

## CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 10.740

**AV-14-10.740 - ATUALIZAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA PARA N. 01.02.289.0202.001.001, 01.02.289.0202.001.002 E 01.02.289.0202.001.003**, conforme requerimento firmado em 30/04/2025, protocolado sob n. 253.861 em 02/05/2025 e certidão municipal datada de 02/05/2025, do imóvel desta matrícula. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 3,57. FRJ R\$ 27,07 (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: HKK64882-SVYM. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 02/05/2025 14:42:02 .

**AV-15-10.740 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 30/04/2025, protocolado sob n. 253.861 em 02/05/2025, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDORES FIDUCIANTES: João Carlos dos Santos e Helena dos Santos, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em favor do credor fiduciário Itaú Unibanco S.A., já qualificado. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 1.191.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 1.191.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 1.338.773,21. CONDIÇÕES: As do processo. ITBI n. 2151-2025 recolhido no valor de R\$ 23.841,34, em 25/04/2025. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.885,03. ISS: R\$ 56,55. FRJ R\$ 428,46 (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: HKK64883-CENZ. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 02/05/2025 14:42:05 .

**AV-16-10.740 - PRAZO DE LEILÃO**, nos termos do art. 27 da Lei Federal n. 9.514/1997, o credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel. Protocolado sob n. 253.861 em 02/05/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 3,57. FRJ R\$ 27,07 (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: HKK64884-L3LE. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 02/05/2025 14:42:09 .

**AV-17-10.740 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-12**, conforme requerimento firmado em 01/08/2025, protocolado sob n. 257.063, em 06/08/2025, em virtude do leilão negativo, nos termos do art. 27, § 11º da Lei n. 9.514/97 e o art. 889 §§ 4º e 5º do Código de Normas da CGFE/SC, razão pela qual fica cancelado o **R-12**. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 3,57. FRJ R\$ 27,07 (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: HNC13705-HPGW. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 11/08/2025 13:36:28 .

**AV-18-10.740 - LEILÕES NEGATIVOS**, conforme requerimento firmado em 01/08/2025, protocolado sob n. 257.063 em 06/08/2025, e demais documentos, foram realizados o 1º e o 2º leilões de que trata o art. 27 e seus §§ da lei n. 9.514/97, sem que houvesse arrematante. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 3,57. FRJ R\$ 27,07 (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: HNC13706-5LYY. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 11/08/2025 13:36:32 .