

REG. GERAL
Livro Nº 2 — IA

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

Fls. 0195
ANO: 1998

Matrícula Nº 42.497 (QUARENTA E DOIS MIL QUATROCENTOS E NOVEN TA E SETE) **Data** São José, 01 de Dezembro de - 1998.-

Identificação do Imóvel : O Apartamento nº 526, do Bloco 05, do Conjunto Habitacional **JOSÉ FERREIRA DE SOUZA**, em Praia Comprida, nesta Cidade, possuindo 47,82m² de área privativa; 9,96m² de área comum; 57,78m² de área total, com fração ideal de 0,370% com a área ideal de 47,02m²; o terreno onde se assenta referido conjunto Habitacional possui a área total de 12.711,17 decímetros quadrados; inscrição cadastral imobiliária fiscal da PMSJ nº 01.02.063.0574.150.000.-

PROPRIETÁRIO: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA-COHAB/SC, entidade de economia-mista, com sede e foro à Rua Dr. Fúlvio Aducci, 763, no Estreito-Fpolis-SC, inscrita no CGC/MF nº 83.883.710/0001-34.-

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito neste Cartório às fls.164 do Livro 2/BF sob nº R.1-10.834.-

O Oficial:

R.1-42.497 - São José, 01 de Dezembro de 1.998. **TRANSMITENTE:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO - DE SANTA CATARINA-COHAB/SC, já acima qualificada, neste ato representada por sua bastante procuradora Sra. Vanessa Maria Schmitt, solteira, Advogada, inscrita na OAB/SC nº 3.759, CIC nº 351.753.469/20, residente em Fpolis-SC, conforme procuração pública passada no Cartório do Estreito-Fpolis-SC, Livro 095 fls.72 em 13.02.95 e registrada no livro competente do Tabelionato desta Cidade, no de nº 12 fls.95 nº 2.593, em 10.03.95. **ADQUIRENTE:** MARIA ELIZETE SANTIAGO, solteira, comerciante, portadora da Cart.de Ident.nº 1/R-644.215-SSI/SC expedida em 15.01.76 e do CPF nº 342.563.429/15, residente à rua Dinah Destri, nº 35, em Praia Comprida, nesta Cidade. **ANUENTES:** Renata Maria Kotz Wel ter, viúva, do lar, portadora da C.I.nº 3.500.829-SSP/SC expedida em 21.05.93 e do CIC nº 717.828.189/87, residente à rua Luiz Fagundes, nº 120, em Praia Comprida, nesta Cidade. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada às fls.104 do Livro 367 em data de 29 de Outubro de 1996, pelo Tabelião Max Frederico Hablitzel, desta Cidade; **VALOR:** R\$ 19.500,00 (Dezenove mil e quinhentos reais); Certidão negativa de débito-CND-INSS nº 294.462, Série "G", isenta da certidão de quitação de tributos e contribuições federais-administrados pela Secretaria da Receita Federal, Cfe. Ato Declaratório SRF nº 109 de 10.09.94 (DOU-12.08.94); Custas: R\$156,00; dou fê.-

O Oficial:

R.2-42.497 - São José, 22 de Março de 1.999. **TRANSMITENTE:** MARIA ELIZETE SANTIAGO, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada na Cidade de São José-SC, portadora do CPF nº 342.563.429/15. **ADQUIRENTE:** EMILIA MARIA MACHADO, brasileira, divorciada, bancária, residente e domiciliada à Rua Antonio Schroeder, nº 89, Bela Vista II, São José-SC, portadora do CPF nº 455.158.839/34. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda, Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, contrato nº 825.455/9, datado de 11 de Março de 1999. **VALOR:** R\$ 23.636,83 (vinte e tres mil seiscentos e trinta e seis reais e oitenta e tres centavos); sendo: R\$ 8.636,83 referentes a utilização do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; Custas: R\$94,85; dou fê.-

O Oficial:

R.3-42.497 - São José, 22 de Março de 1.999. **DEVEDORA:** EMILIA MARIA MACHADO, já acima qualificada. **CREDORES:** BESC S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, Agente Financeiro do S.F.H, com sede à Rua Padre Miguelinho nº 80, Fpolis-SC, inscrita no CGC/MF nº 83.725.150/0001-90, por seus representantes legais no final firmados, doravante designada simplesmente Credora. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda, mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária contrato nº 825.455/9, datado de 11 de março de 1999. **VALOR:** MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÃO/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: Valor do financiamento: R\$ 15.000,00; prazo de amortização: normal: 240 meses; - prorrogação: 120 meses; Taxa de juros nominal de 11,3866% a.a. e efetiva de 12,0000% a.a.; Plano de reajuste: PES/CP; Sistema de amortização: TP; avaliação: R\$ 23.978,70; vencimento do 1º encargo mensal: 11.04.99; encargo mensal: R\$ 189,24; Custas: R\$60,00; dou fê.-

O Oficial:

AV.4-42.497 - São José, 13 de Outubro de 2.005. Procede-se nesta data, o cancelamento da Alienação Fiduciária constante do registro supra, R.3-42.497; conforme Ofício SUPERINTENDÊNCIA ADJUNTA DE CRÉDITO HABITACIONAL, datado de 06 de Outubro de 2.005, expedido pelo Credor, BESC S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, que fica arquivado em Cartório. Custas: R\$50,70; dou fê.-

O Oficial:

R.5/42.497 - São José, em 11 de fevereiro de 2008.

TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE EMILIA MARIA MACHADO, CPF nº 455.158.839-34.

ADQUIRENTE: FÁBIO LUCIANO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, cédula de identidade 2782235, desempregado, CPF nº 784.943.119-72, residente e domiciliado na Rua Fagundes, nº 120, bloco 5, ap. 526, Bairro Praia Comprida,

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº

42497

Fls. 195v

São José/SC. **TÍTULO:** Legítimo. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha datado de 14 de Março de 2007, extraído dos Autos de Inventário nº 064.06.013994-7, assinado pela Drª Andrea Cristina Rodrigues Studer, Juíza de Direito da 1ª Vara da Cível da Comarca de São José/SC. **VALOR:** R\$ 17.505,85 (dezessete mil quinhentos e cinco reais e oitenta e cinco centavos). Foi recolhido o ITCMD - Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, conforme autenticação mecânica nº BESC05500180806004826 622,79 COBRANC360040 e BESC05500101106014281 704,68COBRANC360069. **EMITIDA A DOI.** **OBJETO:** A parte ideal correspondente a 50% do imóvel constante desta matrícula, com inscrição cadastral Imobiliária fiscal da PMSJ nº 01.02.063.0584.150.150. (PROTOCOLO 1-F, fls. 010 sob nº 130.993 em 11.02.2008). Custas: R\$ 150,85 ;dou fé.
O oficial:

BIB

R.6/42.497 - São José, em 11 de fevereiro de 2008.

TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE EMILIA MARIA MACHADO, CPF nº 455.158.839-34. **ADQUIRENTE:** FABIANI DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, cédula de identidade 3.333.091-3 SSP/SC, do lar, CPF nº 003.574.919-98, declarando que mantém relação de união estável com EDSON SEBASTIÃO DA SILVA, brasileiro, solteiro, vigilante, portador do CPF nº 035.003.479-67 e cédula de identidade 4.049.759-3 SESP/SC, residentes e domiciliados na Rua Luiz Fagundes, 120 - Bloco 05, ap. 526 - Bairro Praia Comprida - São José/SC. **TÍTULO:** Legítima. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha, datado de 14 de Março de 2007, extraído dos Autos de Inventário nº 064.06.013994-7, assinado pela Drª Andrea Cristina Rodrigues Studer, Juíza de Direito da 1ª Vara da Cível da Comarca de São José/SC. **VALOR:** R\$ 17.505,85 (dezessete mil quinhentos e cinco reais e oitenta e cinco centavos). Foi recolhido o ITCMD - Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, conforme autenticação mecânica nº BESC05500180806004826 622,79 COBRANC360040 e BESC05500101106014281 704,68COBRANC360069. **EMITIDA A DOI.** **OBJETO:** A parte ideal correspondente a 50% do imóvel constante desta matrícula, com inscrição cadastral Imobiliária fiscal da PMSJ nº 01.02.063.0584.150.150. (PROTOCOLO 1-F, fls. 010 sob nº 130.994 em 11.02.2008). Custas: R\$ 150,85 ;dou fé.
O oficial:

BIB

AV.7/42.497, 17 de julho de 2025. **PENHORA.**

EXEQUENTE: CONDOMINIO CONJUNTO RESIDENCIAL PRAIA COMPRIDA E OUTRO. **EXECUTADOS:** FABIANI DE OLIVEIRA DA SILVA e EDSON SEBASTIAO DA SILVA. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 04/06/2025, o imóvel desta matrícula está penhorado nos autos nº 0301180-73.2019.8.24.0064 da 4ª Vara Cível da Comarca de São José/SC, por ordem da MM. Juíza de Direito Dra. Caroline Bündchen Felisbino de Borba. O valor da ação é de R\$ 36.618,39, atualizado nesta data para R\$ 38.327,35, por meio do sítio eletrônico do Banco Central do Brasil. Depositário fiel: os executados. Protocolo: 360.172 de 01 de julho de 2025. Emolumentos: R\$ 156,13. FRJ do ato: R\$ 35,48, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS R\$ 7,81. Selo de fiscalização: HNN32419-88QM.

Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.