

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL  
Livro Nº 2

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2011

Ficha 1

Matrícula Nº: 90.733

(noventa mil e setecentos e trinta e três)

Data: 27 de junho de 2011

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO 605**, do **BLOCO A - AQUAMAR**, localizado no 6º pavimento tipo, do "**RESIDENCIAL CENNARIO**", situada na Rua Luiz Fagundes, s/nº, Praia Comprida, neste município e comarca de São José/SC, com as seguintes características: com área privativa de 67,19m², área real comum de divisão proporcional de 40,35m², com área real total de 107,54m² e com fração ideal de 0,005400 do terreno. O terreno onde será edificado o referido residencial possui área de 5.804,22m².

**PROPRIETÁRIA: HORIZONS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ nº 11.147.475/0001-21, com sede na Av. Rio Branco, nº 404, sala 1207, Ed. Planel Towers II, Centro, Florianópolis/SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 78.823 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário.

Emolumentos: R\$ 4,95.

Escrevente Autorizada Priscilla D. Patriota Albuquerque *Priscilla D. Patriota Albuquerque*

**AV.1/90.733**, em 27 de junho de 2011. **UNIDADE EM CONSTRUÇÃO.**

O imóvel objeto desta matrícula está pendente de regularização, tendo em vista se tratar de unidade em construção, conforme registro da incorporação sob o **R.2** da matrícula nº **78.823**. O presente ônus será cancelado com a averbação da construção e com o registro da instituição de condomínio.

Escrevente Autorizada Priscilla D. Patriota Albuquerque *Priscilla D. Patriota Albuquerque*

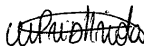
**R.2/90.733**, em 20 de julho de 2011. **HIPOTECA.**

DEVEDORA: HORIZONS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ nº 11.147.475/0001-21, com sede na Avenida Rio Branco, nº 404, sala 1207, Ed. Planel Towers, torre II, 12º andar, Centro, Florianópolis/SC. FIADORA: CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, inscrita no CNPJ nº 73.178.600/0001-18, com sede na Avenida Professor Manoelito de Ornellas, nº 303, conjunto 71, São Paulo/SP. INTERVENIENTE CONSTRUTORA: MIMA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 95.841.300/0001-00, com sede na Rua Humberto de Campos, nº 35, Florianópolis/SC. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, bloco A, São Paulo/SP. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 5014.8, com força de escritura pública, datado de 30 de junho de 2010, emitido na cidade de São Paulo/SP. **VALOR:** o imóvel desta matrícula foi dado em 1ª e especial grau de hipoteca para garantia de dívida no valor de R\$ 14.770.000,00. **CONDIÇÕES:** Liberação das parcelas do financiamento de acordo com o cronograma físico-financeiro: Parcela 1 - Data de Liberação 06/06/2011 - Valor de R\$ 3.047.900,00; Parcela 2 - Data de Liberação 06/07/2011 - Valor de R\$ 636.700,00; Parcela 3 - Data de Liberação 06/08/2011 - Valor de R\$ 724.000,00; Parcela 4 - Data de Liberação 06/09/2011 - Valor de R\$ 766.700,00; Parcela 5 - Data de Liberação 06/10/2011 - Valor de R\$ 686.900,00; Parcela 6 - Data de Liberação 06/11/2011 - Valor de R\$ 589.600,00; Parcela 7 - Data de Liberação 06/12/2011 - Valor de R\$ 567.700,00; Parcela 8 - Data de Liberação 06/01/2012 - Valor de R\$ 785.700,00; Parcela 9 - Data de Liberação 06/02/2012 - Valor de R\$ 789.600,00; Parcela 10 - Data de Liberação 06/03/2012 - Valor de R\$ 954.200,00; Parcela 11 - Data de Liberação 06/04/2012 - Valor de R\$ 922.700,00; Parcela 12 - Data de Liberação 06/05/2012 - Valor de R\$ 908.100,00; Parcela 13 - Data de Liberação 06/06/2012 - Valor de R\$ 865.700,00; Parcela 14 - Data de Liberação 06/07/2012 - Valor de R\$ 886.200,00; Parcela 15 - Data de Liberação 06/08/2012 - Valor de R\$ 871.300,00; Parcela 16 - Data de Liberação 06/09/2012 - Valor de R\$ 767.000,00. Encargos Financeiros - Taxa de juros: 0,7974% nominal mensal e 10,0000% efetiva anual; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; Dia do mês designado para pagamento mensal dos juros, seguros, TSA e atualização do saldo devedor: 06. Prazos do financiamento - Prazo total do financiamento: 39 meses, data de início - 30/06/2010 e data da apuração da dívida/vencimento - 06/09/2013; Período para construção: prazo para construção - 27 meses, data do início da construção - 30/06/2010 e data de

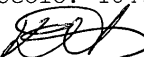
Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 90.733

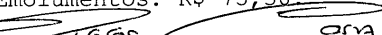
FICHA 1v

conclusão da obra - 06/09/2012; Período para comercialização: Prazo para comercialização - 06 meses, data de início - 07/09/2012 e data de apuração da dívida/vencimento - 06/03/2013; Prazo de amortização: 06 meses, data de início - 07/03/2013 e data de apuração da dívida/vencimento - 06/09/2013. Valor de avaliação do imóvel objeto da garantia na data de assinatura do contrato: R\$ 5.023.000,00. Condições para liberação da primeira parcela do cronograma: percentual mínimo de obra executada - 20%, com fundações concluídas; percentual mínimo de unidades comercializadas - 25%. Condições de Amortização do valor do financiamento: data do início da amortização mensal - 07/03/2013; taxa de juros nominal - 0,7974% a.m; taxa de juros efetiva - 10,0000% a.a; prazo de amortização - 06 meses; sistema de amortização - Tabela Price; dia do mês designado para vencimento das prestações e reajustamento do saldo devedor - 06; data de vencimento da primeira prestação - 06/04/2013; periodicidade de reajuste das prestações - mensal; data de vencimento da dívida - 06/09/2013. (Valores e condições referente ao imóvel desta matrícula e aos imóveis das matrículas nºs 90.697 a 90.722, 90.724 a 90.732, 90.734 a 90.736, 90.738 a 90.750 e 90.752 a 91.015). FRJ: 0000.50020.0661.7249, recolhido o valor de R\$ 93,48, em data de 26/05/2011, no Banco Santander (Brasil) S/A, autenticação mecânica SBR 1030 001 26052011 0175 93,48R 20/55. CERTIDÕES: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 32EE.E10C.4978.94B2, emitida em 04/01/2011. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 171352010-20001030, emitida em 26/05/2010. Protocolo: 165.414 de 10 de junho de 2011. Emolumentos: R\$ 247,05.  
Selos de fiscalização: CLH20339-I7QI; CLH20340-1Z9K.  
Escrevente Autorizada Priscilla D. Patriota Albuquerque 

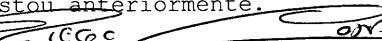
**AV.3/90.733**, em 22 de Janeiro de 2013. **CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

Conforme **AV.8** e **R.9** na matrícula nº **78.823**, foi realizada a averbação da construção e o registro da instituição, divisão e discriminação do condomínio do presente empreendimento, localizado na **Rua Luiz Fagundes, nº 360**, em razão da obra ter sido concluída. A convenção de condomínio foi registrada, nesse Ofício, no **Livro 3-RA sob n.º 16.612**. Protocolo: 184.172 de 08 de janeiro de 2013. Emolumentos: cobrados como ato único.  
Escrevente Autorizada Khadyja Leilane Fraga 

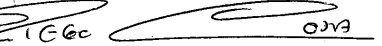
**AV.4/90.733**, em 22 de Março de 2013. **ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO.**

Conforme requerimento da parte interessada, datado de 18/02/2013, acompanhado da Certidão de Confrontações referente ao Processo nº 1564/2013, emitida pela Secretaria de Receita da Prefeitura Municipal de São José/SC, em data de 29/01/2013, procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula **situa-se na Rua Alcides S. Coelho, nº 360**. Protocolo: 186.571 de 20 de Março de 2013. Emolumentos: R\$ 75,30.  
Escrevente Autorizado Diego Costa 

**AV.5/90.733**, em 16 de Abril de 2013. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO.**

Procede-se esta averbação nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, para constar que o imóvel desta matrícula, **situa-se no nº 390 da Rua Alcides S. Coelho** e não como constou anteriormente.  
Escrevente Autorizado Diego Costa 

**AV.6/90.733**, em 10 de dezembro de 2013. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

Conforme autorização de cancelamento de hipoteca contido no contrato por instrumento particular nº 1.4444.0400419-1, com força de escritura pública, datado de 10 de setembro de 2013, emitido na cidade de São José/SC, faço o cancelamento do registro de hipoteca constante no **R.2** desta matrícula. Protocolo: 195.841 de 02 de Dezembro de 2013. Emolumentos: R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DGQ40046-TQPI.  
Escrevente Autorizado Diego Costa 

Continua na Ficha 02...

REGISTRO GERAL  
Livro Nº 2

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2013

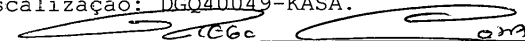
Ficha 2

Matrícula Nº: 90.733


Data: 10 de dezembro de 2013

(noventa mil e setecentos e trinta e três)

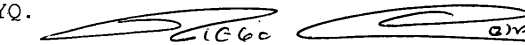
**AV.7/90.733**, em 10 de dezembro de 2013. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.**

Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na P.M.S.J. sob o nº **01.02.171.0494.025.1.025**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 5313/2013. Protocolo: 195.841 de 02 de Dezembro de 2013. Emolumentos: R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DGQ40049-KASA.  
Escrevente Autorizado Diego Costa 

**R.8/90.733**, em 10 de dezembro de 2013. **COMPRA E VENDA - SFH.**

TRANSMITENTE: HORIZONS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 11.147.475/0001-21, com sede na Rua João Meirelles, nº 1213, Abraão, Florianópolis/SC. **ADQUIRENTE: ALEXANDRE MENEZES GUEDES JUNIOR**, portador da C.I. nº 7034630 SSP/RS, inscrito no CPF nº 643.083.830-72, brasileiro, solteiro, geólogo, residente e domiciliado na Rua São Francisco, nº 201, apto 502, Centro, Florianópolis/SC, o qual declara viver em união estável. FORMA DO TÍTULO: contrato por instrumento particular nº 1.4444.0400419-1, com força de escritura pública, datado de 10 de setembro de 2013, emitido na cidade de São José/SC. VALOR: R\$ 262.000,00. Valor Total do Contrato: R\$ 322.000,00, sendo R\$ 92.000,00 de recursos próprios e R\$ 230.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido mediante a guia nº 5313/2013, no valor de R\$ 5.240,00, pela avaliação fiscal de R\$ 262.000,00, em data de 08 de outubro de 2013, na Caixa Econômica Federal - CEF, NSU autorização 000139346. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.0964.1207, no valor de R\$ 276,00, em data de 08 de outubro de 2013, na Caixa Econômica Federal - CEF, NSU autorização 000139343, referente ao imóvel desta matrícula e aos imóveis das matrículas nºs 90.859 e 90.864. 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 pelo adquirente a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. O imóvel faz parte do ativo circulante e a atividade exclusiva da transmitente é a comercialização de imóveis. Emitida a DOI. Protocolo: 195.841 de 02 de Dezembro de 2013. Emolumentos: R\$ 980,00. Selo de fiscalização: DGQ40055-K78W.  
Escrevente Autorizado Diego Costa 

**R.9/90.733**, em 10 de dezembro de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

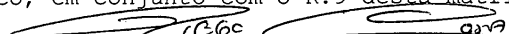
DEVEDOR/FIDUCIANTE: ALEXANDRE MENEZES GUEDES JUNIOR, já anteriormente qualificado. **CREDORES/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: instrumento particular já especificado no R.8 desta matrícula. VALOR: este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 230.000,00. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 394 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 2.214,85; Seguros R\$ 128,15; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e total - R\$ 2.368,00. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10 de outubro de 2013. Juros: taxa anual nominal de 8,5101%, taxa anual efetiva de 8,8500%, taxa anual nominal reduzida de 8,0000% e taxa anual efetiva reduzida de 8,3000%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 322.000,00. 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 o devedor, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Valores e condições referente ao imóvel desta matrícula e aos imóveis das matrículas nºs 90.859 e 90.864. Protocolo: 195.841 de 02 de Dezembro de 2013. Emolumentos: R\$ 490,00. Selo de fiscalização: DGQ40043-XQYQ.  
Escrevente Autorizado Diego Costa 

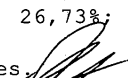
**AV.10/90.733**, em 10 de dezembro de 2013. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 90.733

FICHA 2v

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.9 desta matrícula, emitiu a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI representativa daquele crédito, cujo devedor/fiduciante é ALEXANDRE MENEZES GUEDES JUNIOR, também anteriormente qualificado, com as seguintes características: **NÚMERO:** 1.4444.0400419-1; **SÉRIE:** 0913; **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: 195.841 de 02 de Dezembro de 2013. Emolumentos: Cobrados como ato único, em conjunto com o R.9 desta matrícula. Escrevente Autorizado Diego Costa 

**AV.11/90.733**, 21 de setembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**  
**PROPRIETÁRIA CONSOLIDADA:** 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. Tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciante e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. Valor do imóvel para venda em leilão público constante no contrato de R\$ 262.000,00, atualizado para R\$ 469.557,19, por meio do sítio eletrônico do Banco Central do Brasil, pelo INPC (IBGE), conforme art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, e art. 81 da Lei Complementar Estadual nº 755, de 26/12/19. ITBI: recolhido mediante a guia nº 4355/2023, no valor de R\$ 6.960,97, pela avaliação fiscal de R\$ 348.048,58, em 30 de agosto de 2023, na Caixa Econômica Federa, aut: 0053, que fica arquivada neste Ofício, referente ao imóvel desta matrícula e aos imóveis das matrículas nºs 90.859 e 90.864. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 334.747 de 04/09/2023. Emolumentos: R\$ 807,69. FRJ do ato: R\$ 183,58, (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\$ 40,38. Selo de fiscalização: GWR85148-PBNO.   
Substituto Ederson Sutil Antunes.

**CERTIFICO** e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **90.733**, datada de 27 de junho de 2011, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

São José/SC, 21 de setembro de 2023

**Emolumentos:**

1. Certidão de Inteiro Teor de Matrícula - Pós Registro R\$0,00  
ISS: R\$0,00  
FRJ: R\$ 0,00 (FUPESC:24,42%; OAB, Peritos e Assistência:  
até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos  
Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).  
Total: R\$ 1.408,51



**A presente certidão tem validade de 30 dias(art.699 do Código de Normas dos Foros Judicial e Extrajudicial de Santa Catarina)**