

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA Nº 2.745

CNM Nº 104638.2.0002745-04

2745, de 28/02/1992.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 201, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do Bloco 04 do Condomínio Residencial Dona Blides, na rua Jornalista Orion Augusto Platt nº 209, esquina com as ruas Felipe Neves e Cel. Caetano Costa, Subdistrito do Estreito, neste Município, com área real privativa de 48,43m², área real comum de 5,01669m², área real total de 53,44669m² e 0,56577% de fração ideal no terreno com área de 8.160,00m². Inscrição Imobiliária na PMF sob nº 51.07.022.0319.053-352.

PROPRIETÁRIOS: JOVELINO DE BETTIO, eletricitário, CPF 342.801.549-53, e sua esposa ALZERINA ALICIA DA CUNHA DE BETTIO, do lar, CPF 446.518.999-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital/SC. REGISTRO ANTERIOR: R.1/32.658, Lº2, do 1º Ofício do Registro de Imóveis desta comarca da Capital/SC.

O OFICIAL:

AV.1-2745, de 28/02/1992.

HIPOTECA e CAUÇÃO - Nos termos do R.2/32.658, Lº2, do 1º Ofício/RI, através do Contrato Particular de Compra e Venda, Financiamento, Quitação de Hipoteca e Constituição de Outra, Quitação de Caução de Crédito Hipotecário e Constituição de Outra, de 30.06.88, o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BESC S/A - Crédito Imobiliário, em garantia da dívida de Cz\$ 1.725.570,40, o qual caucionou seus direitos creditórios à Caixa Econômica Federal-CEF, consoante AV.3/32.658, Lº2, daquele 1º Ofício.

O OFICIAL:

R.2-2745, de 28/02/1992.

TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTES: JOVELINO DE BETTIO e sua esposa ALZERINA ALICIA DA CUNHA DE BETTIO, já qualificados. ADQUIRENTE: PAULO CESAR MACHADO, brasileiro, solteiro, funcionário público federal, CPF 454.480.869-34, domiciliado nesta Capital/SC. INTERVENIENTE ANUENTE: Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira com sede em Brasília/DF e filial em SC, CGC 00.360.305/0001-04, representada por Samuel Ávila. FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Substituição de Mutuário e Sub-Rogação de Dívida com Hipoteca, de 30 de dezembro de 1991, do BESC S/A - Crédito Imobiliário, instituição financeira com sede nesta Capital, CGC 83.725.150/0001-90, representado por Rogério Pizzolatti e Daniel Tancredo, na condição de credor. PREÇO: Cr\$ 7.920.701,42. CONDIÇÕES: As constantes do contrato. PROTOCOLO nº 3.226, Livro 1-A, fls. 035, de 07.02.92. O OFICIAL:

AV.3-2745, de 28/02/1992.

SUB-ROGAÇÃO - Nos termos do Contrato Particular supra registrado, o adquirente assume o saldo devedor dos transmitentes, junto ao credor-BESCRI, no valor de Cr\$ 7.920.701,42, para pagamento em 258 meses, com juros à taxa nominal de 5,5% a.a, tendo o imóvel, para efeitos do art. 818 do Código Civil, sido avaliado em Cr\$ 15.474.255,02. Permanecem em vigor a hipoteca e a caução referidas na AV.1 desta matrícula, em garantia desta sub-rogação. O OFICIAL:

AV.4-2745, de 18/11/1999.

CANCELAMENTO - Por autorização do credor hipotecário, contida no Ofício DIRUH/DEHAB/DICOH/SELIF-99/119.524-7, de 8/9/99, fica cancelado o registro hipotecário sob AV.1 e AV.3 acima, em face da quitação da respectiva dívida.

PROTOCOLO nº 22.905, de 27/10/1999.

O OFICIAL:

AV.5-2745, de 18/11/1999.

CANCELAMENTO - Por autorização da credora-CEF, contida no OF ENI/FL 896/99, de 26/8/99, fica cancelada a averbação da caução sob AV.1 e AV.3 acima.

PROTOCOLO nº 22.906, de 27/10/1999.

---

O OFICIAL:

---

R.6-2745, de 13/10/2014.

**TÍTULO:** Compra e Venda.

**TRANSMITENTE:** PAULO CESAR MACHADO, já qualificado.

**ADQUIRENTE:** GISLENE FRAGNAN DOS SANTOS, brasileira, solteira, gerente de loja, domiciliada na Rua do Retiro nº 1.855, Orquídeas 23, Vila das Hortências, Jundiaí/SP, CPF 354.213.508-94, CNH 04630615748/DETRAN/SP.

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública-SFH, firmado nesta Capital, em 29 de setembro de 2014, através da Caixa Econômica Federal, instituição financeira com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada.

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.

**PREÇO:** R\$ 115.000,00, sendo R\$ 11.500,00 com recursos próprios e R\$ 103.500,00 mediante financiamento junto à credora. Obs.: Consta do título a apresentação e/ou dispensa das certidões exigidas por lei. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$ 747,50, em 29/09/2014 (aut. E.8BD.564.BA1.2F5.ABF/Bco do Brasil), não constando da guia a respectiva avaliação fiscal. FRJ - não incide. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$ 502,00. Selo de fiscalização: DPU88816-FO26 R\$ 1,45.

**PROTOCOLO** nº 90.632, de 29/09/2014.

Ass. Jordan Martins (Titular)

---

R.7-2745, de 13/10/2014.

**ÔNUS:** Alienação Fiduciária em Garantia.

**TRANSMITENTE**(devedora fiduciante): a adquirente acima qualificada.

**ADQUIRENTE**(credora fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, também já qualificada.

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular (R.6).

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada.

**DÍVIDA:** R\$ 103.500,00, a ser paga em 420 meses, incidindo taxa de juros reduzida nominal de 7,9536% e efetiva de 8,2500% ao ano (enquanto atendidas as condições estabelecidas no contrato), vencendo o primeiro encargo em 29/10/2014. O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, foi estipulado em R\$ 115.000,00. Demais condições constam do instrumento.

Obs.: a presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações da devedora, ou se consolidará em favor da credora no caso de inadimplemento daquela, tudo nos termos da Lei nº 9.514/97. Emolumentos: R\$ 414,00. Selo de fiscalização: DPU88817-PQ90 1,45.

Ass. Jordan Martins (Titular)

---

AV.8-2745, de 13/10/2014.

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (Cartular)-** Em data de 29/09/2014, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário (integral) nº 1.4444.0697218-7, Série 0914, representativa do crédito fiduciário sob R.7. Emolumentos: cfe. art. 18º, § 6º, da Lei nº 10.931/04. Selo de fiscalização: DPU88818-0C06 R\$ 1,45.

**PROTOCOLO** nº 90.633, de 29/09/2014.

Ass. Jordan Martins (Titular)

---

AV.9-2.745, de 06 de setembro de 2023.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento de 20 de julho de 2023, haja vista a inadimplência da devedora fiduciante (R.7), embora intimada nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, e cujo prazo transcorreu sem purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (§ 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97). O imposto de transmissão foi recolhido conforme comprovantes arquivados. Emitida a DOI. Base de cálculo: avaliação para fins de leilão, atualizada monetariamente (vide registro da alienação fiduciária). Emolumentos: R\$ 586,42. ISS: R\$ 29,32. FRJ: R\$ 133,29 (destinações: 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%). Total: R\$ 749,03. Selo de fiscalização: GWR28788-8HTX.

**PROTOCOLOS** nºs 135.869, de 06/01/2023 (Intimação), e 139.591, de 06/09/2023 (Consolidação de Propriedade).

Ass. Leonardo Garcia (Substituto)

---

AV.10-2.745, de 06 de setembro de 2023.

**CANCELAMENTO** - Em virtude da consolidação de propriedade acima averbada, fica sem efeito a averbação da cédula de crédito imobiliário sob AV.8. Emolumentos: R\$ 108,82. ISS: R\$ 5,44. FRJ: R\$ 24,73 (destinações: 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%). Total: R\$ 138,99. Selo de fiscalização: GWR28789-AVUT.

**PROTOCOLO** nº 139.591, de 06/09/2023.

Ass. Leonardo Garcia (Substituto)

Certifico que esta é a certidão de **inteiro teor da Matrícula nº 2.745**, conforme acima reproduzido.

O referido é verdade e dou fé.

Florianópolis/SC, 06 de setembro de 2023 às 14:39:33

Leonardo de Oliveira Garcia - Escrevente Substituto

**Validade: 30 dias**

Documento assinado digitalmente por Leonardo Garcia CPF 035.440.579-99

<b>Emolumentos:</b>	R\$	0,00
<b>FRJ:</b>	R\$	0,00
<b>ISS:</b>	R\$	0,00
<b>Total:</b>	R\$	0,00

DESTINAÇÃO DO FRJ (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%)



ESTADO DE STA. CATARINA