

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL  
Livro Nº 2 - QB

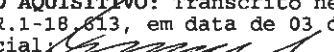
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

Fls: 186 / ANO: 2009

Matrícula Nº: 78.574 Data: 11 de Agosto de 2009  
(setenta e oito mil quinhentos e setenta e quatro)


### Identificação do Imóvel:

Um terreno com a área de 727,77m<sup>2</sup> (setecentos e vinte e sete metros e setenta e sete centímetros quadrados), designado por Área 4, situado em Picadas do Norte, neste Município e Comarca de São José/SC, do Desmembramento da PMSJ/SC Protocolado sob o nº 877/02 em data de 04/09/2002, com as seguintes dimensões e confrontações: frente, medindo 12,00 metros, extrema com a Rua Docilício Luz; fundos, medindo 14,12 metros, extrema com terras de Ana Maria Anastácia; lado direito, medindo 59,45 metros, extrema com a Área 3, de Eugênio Manoel da Cunha; lado esquerdo, medindo 52,00 metros, extrema com o C.E.I Manoel Cunha da PMSJ.

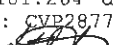
**PROPRIETÁRIOS:** EUGÊNIO MANOEL DA CUNHA, brasileiro, casado, cédula de identidade 1/R-254.098 SSI/SC, construtor, CPF nº 154.936.529-00 e sua mulher ROSALINA DA CUNHA, brasileira, cédula de identidade 2.952.468 SSP/SC, do lar, CPF nº 912.010.639-49, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Paulo Gaspar, nº 2.320, bairro Ipiranga, São José/SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrito neste Cartório às fls. 110 do Livro 2/CV, sob o nº R.1-18.613, em data de 03 de Setembro de 1982.  
O oficial 

MIN

### AV.1/78.574, em 22 de outubro de 2012. 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 01.02.540.0070.001.000, conforme consta na escritura pública, lavrada pelo 4º Tabelionato de Notas e 4º Protesto de Títulos, comarca de Florianópolis/SC, às fls. 104/115, do Livro nº 727, em 03/08/2012. Protocolo: 181.264 de 15 de Outubro de 2012. Emolumentos: R\$ 71,30. Selo de fiscalização: CVP28764-AZWK. Escrevente Autorizada Khadyja Leilane Fraga 

### AV.2/78.574, em 22 de outubro de 2012. ÓBITO.

Averba-se o falecimento do proprietário EUGÊNIO MANOEL DA CUNHA, ocorrido em 16/02/2003, conforme comprova Certidão de Óbito registrada sob nº 2.098, às fls. 166, no livro C-23 no Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Outros Papéis da Comarca de Palhoça/SC, citada na escritura pública, lavrada pelo 4º Tabelionato de Notas e 4º Protesto de Títulos, comarca de Florianópolis/SC, às fls. 104/115, do Livro nº 727, em 03/08/2012. Protocolo: 181.264 de 15 de Outubro de 2012. Emolumentos: R\$ 71,30. Selo de fiscalização: CVP28771-236X. Escrevente Autorizada Khadyja Leilane Fraga 

### R.3/78.574, em 22 de outubro de 2012. INVENTÁRIO.


TRANSMITENTE: o espólio de EUGÊNIO MANOEL DA CUNHA, falecido em 16/02/2003, inscrito no CPF sob o nº 154.936.529-00. **ADQUIRENTES:** ROSALINA DA CUNHA, portadora da C.I. nº 2.952.468-7 SESP/SC, inscrita no CPF nº 912.010.639-49, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na Rua João Paulo Gaspar, nº 2320, Ipiranga, São José/SC; MARCELINO EUGÊNIO DA CUNHA, portador da C.I. nº 2.300.763 SESPDC/SC, inscrito no CPF nº 797.591.229-87, brasileiro, solteiro, radialista, residente e domiciliado na Rua João Paulo Gaspar Dutra, nº 2320, Ipiranga, São José/SC; ADRIANO EUGÊNIO DA CUNHA, portador da C.I. nº 3.510.642 SESPDC/SC, inscrito no CPF nº 020.796.519-60, brasileiro, solteiro, motorista, residente e domiciliado na Rua João Paulo Gaspar Dutra, nº 2320, Ipiranga, São José/SC. **FORMA DO TÍTULO:** escritura pública, lavrada pelo 4º Tabelionato de Notas e 4º Protesto de Títulos, comarca de Florianópolis/SC, às fls. 104/115, do Livro nº 727, em 03/08/2012. **VALOR:** R\$ 60.000,00. Valor de mercado declarado pela parte interessada, de acordo com o provimento nº 12/2010 da CGJ/SC, de R\$ 120.000,00. **ITCMD:** recolhido conforme DIEF nº 80920000359260. **FRJ:** recolhido o valor de R\$ 1.104,00, conforme consta na Continua no verso



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 78.574


FLS.: 1v

escritura e FRJ complementar recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.0848.7426, no valor de R\$ 715,50, em data de 16/10/2012, na Caixa Econômica Federal - CEF, agência 1555, conforme autenticação mecânica nº CEF15551610212055241001360 715,50RD1902. OBJETO: o imóvel desta matrícula foi objeto de partilha, sendo que foi atribuído aos adquirentes, na seguinte proporção: a ROSALINA DA CUNHA caberá **50%** do imóvel; a MARCELINO EUGÊNIO DA CUNHA caberá **25%** do imóvel; a ADRIANO EUGÊNIO DA CUNHA caberá **25%** do imóvel. Consta na escritura a apresentação de certidão negativa de ações reais ou pessoais reipersecutórias e negativa de ônus. CERTIDÕES: Federal, Estadual e Municipal: CND's mencionadas na escritura pública. Emitida a DOI. Protocolo: 181.264 de 15 de Outubro de 2012. Emolumentos: R\$ 321,23. Selo de fiscalização: CVP28781-N2QA.

Escrevente Autorizada Khadyja Leilane Fraga 


**R.4/78.574**, em 15 de Maio de 2013. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTES: ROSALINA DA CUNHA, portadora da C.I. nº 2.952.468-7 SESP/SC, inscrita no CPF nº 912.010.639-49, viúva, do lar, MARCELINO EUGÊNIO DA CUNHA, portador da C.I. nº 2.300.763 SESPDC/SC, inscrito no CPF nº 797.591.229-87, solteiro, radialista e ADRIANO EUGÊNIO DA CUNHA, portador da C.I. nº 3.510.642 SESPDC/SC, inscrito no CPF nº 020.796.519-60, solteiro, motorista, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua João Paulo Gaspar Dutra, nº 2.320, Ipiranga, São José/SC, os quais declaram não viver em união estável. **ADQUIRENTE: GUILHERME SIMAS**, portador da CNH nº 00846377036 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 006.673.799-08, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Doralice Ramos Pinho, nº 526, Cidade de Florianópolis, São José/SC. FORMA DO TÍTULO: escritura pública, lavrada pelo 4º Tabelionato de Notas e 4º Protesto de Títulos, comarca de Florianópolis/SC, às fls. 089/092, do Livro nº 760, em 10 de maio de 2013. VALOR: R\$ 80.000,00. ITBI: recolhido no valor de R\$ 1.602,66, pela avaliação fiscal de R\$ 80.000,00, em data de 07/05/2013, no Banco Bradesco, autenticação nº 0001062, conforme consta na escritura. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.0914.6917, no valor de R\$ 560,00, em data de 09/05/2013, no Banco Bradesco, autenticação nº 0001065, conforme consta na escritura, referente ao imóvel desta matrícula e aos imóveis das matrículas 78.572 e 78.573. 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. No instrumento consta declaração dos alienantes de que não são contribuintes obrigatórios do INSS. Emitida a DOI. Protocolo: 188.316 de 10 de Maio de 2013. Emolumentos: R\$ 429,69. Selo de fiscalização: DAX49898-VWEP.

Escrevente Autorizado Diego Costa 

**AV.5/78.574**, em 14 de Setembro de 2017. **ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO.**

Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula situa-se na **Rua Docilício Luz, Potecas, Município e Comarca de São José/SC**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 3908/2017. Protocolo: 243.258 de 05 de Setembro de 2017. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: DSO61113-5FFC; (Isento)

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlaff 

**R.6/78.574**, em 14 de Setembro de 2017. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: GUILHERME SIMAS, portador da C.I. nº 4049837 SSP/SC, inscrito no CPF nº 006.673.799-08, brasileiro, solteiro, empresário sócio, nascido em 15/04/1981, residente e domiciliado na Rua Doralice Ramos Pinho, nº 526, casa, Jardim Cidade de Florianópolis, São José/SC, o qual declara não viver em união estável. **ADQUIRENTE: GABRIEL SIMAS**, portador da C.I. nº 4414192 SSP/SC, inscrito no CPF nº 008.782.379-92, brasileiro, solteiro, empresário sócio, nascido em 16/06/1982, residente e domiciliado na Rua Doralice Ramos Pinho, nº 526, casa, Jardim Cidade de Florianópolis, São José/SC, o qual declara não viver em união estável. FORMA DO TÍTULO: contrato por instrumento particular nº 000885309-6, com força de escritura pública, datado de

REGISTRO GERAL  
Livro Nº 2

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

ANO: 2017

Ficha 2

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 78.574

Data: 14 de Setembro de 2017

(setenta e oito mil e quinhentos e setenta e quatro)

28/08/2017, emitido na cidade de São Paulo/SP. VALOR: R\$ 270.000,00, sendo R\$ 94.500,00 de recursos próprios e R\$ 175.500,00 mediante financiamento concedido pelo Banco Bradesco S/A, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido mediante a guia nº 3908/2017, no valor de R\$ 5.403,55, pela avaliação fiscal de R\$ 270.000,00, em data de 04/09/2017, no Banco Santander, autenticação nº 3656974d72697469538a683. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 28346670000161234, no valor de R\$ 660,00, em data de 05/09/2017, no Banco Santander, autenticação nº 335693bea239e859539aa86. OBJETO: o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e negativa de ônus. CERTIDÕES: foi apresentada a Certidão Negativa de Débito Municipal, emitida em 04 de setembro de 2017 pela P.M.S.J., sob o nº 31156. No instrumento consta declaração do alienante de que não é contribuinte obrigatório do INSS, nem produtor rural. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 243.258 de 05 de Setembro de 2017. Emolumentos: R\$ 1.320,00. Selo de fiscalização: EUN17053-CQE4; R\$ 1,85. Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff *RF*

**R.7/78.574**, em 14 de Setembro de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**  
DEVEDOR/FIDUCIANTE: GABRIEL SIMAS, já qualificado anteriormente.  
**CREADOR/FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco/SP, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12. FORMA DO TÍTULO: instrumento particular já especificado no R.6 desta matrícula. VALOR: este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 189.000,00, sendo R\$ 175.500,00 referente a compra e venda e R\$ 13.500,00 referente as despesas financiadas. CONDIÇÕES: Número de parcelas: 120 parcelas mensais. Valor da taxa de administração de contratos: R\$ 25,00. Valor tarifa avaliação, renovação e subst. garantia: R\$ 3.100,00. Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 3.509,10. Juros: taxa anual nominal de 12,28% e taxa anual efetiva de 13,00%. Seguro mensal de morte e invalidez permanente: R\$ 36,48. Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 3.545,58. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 28/09/2017. Sistema de amortização: SAC. Razão de decréscimo mensal (RDM): R\$ 16,11. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 270.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 (trinta) 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 do art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 243.258 de 05 de Setembro de 2017. Emolumentos: R\$ 880,00. Selo de fiscalização: EUN17054-ACNB; R\$ 1,85. Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff *RF*

**AV.8/78.574**, em 07 de Novembro de 2018. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**  
**PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, s/nº, Osasco/SP. Tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciante e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. ITBI: recolhido mediante a guia nº 4147/2018, no valor de R\$ 5.403,65, pela avaliação fiscal de R\$ 270.000,00, em data de 16/10/2018, no Banco Bradesco, autenticação bancária nº 7008655820901188474588894. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 283466700001567954, no valor de R\$ 680,00, em data de 22/10/2018, no Banco do Brasil, autenticação nº A.1BD.2A7.B03.891.AIC. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 259.842 de 22 de Outubro de 2018. Emolumentos: R\$ 452,46. Selo de fiscalização: FGO22952-LFXW; R\$ 1,90. Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff *RF*


Certifico e dou fé que a presente cópia da matrícula nº 78.574, datada de 11 de Agosto de 2009, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 § 1ª. da Lei 6.015/73.

Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal

**FGO22953-8XG9**

Confira os dados do ato em:  
**selo.tjsc.jus.br**

São José, 08 de Novembro de 2018.

- 
- 
- ( ) Ederson Sutil Antunes  
( ) Daniela Leite  
( ) Vilson Martins Junior  
( ) Vanessa Barbosa Silveira  
( ) Márcia Regina dos Santos  
( ) Guilherme Ramos Arruda  
( ) Vanessa Dias Gonçalves  
( ) Francine Rodrigues Fentzlaff  
( ) Naurimar Adriano D. A. Lacerda

**Emolumentos:**

01 Certidão s/ Valor.....R\$ 0,00

Selo: R\$ 1,90

Total: R\$ 1,90

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