

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 02**, localizado no andar térreo do **EDIFÍCIO PROCÓPIO**, situado na Rua SI, nº 20, no bairro Barreiros, neste município e comarca de São José/SC, com área de uso exclusivo de 63,51m², área de uso comum de 6,44m², totalizando 69,95m² de área construída, correspondendo a 28,54m² de área ideal do terreno, ou seja, 6,32% de fração ideal de terreno, e a 6,32% da participação nas coisas de uso comum. O terreno onde se encontra edificado o referido empreendimento é designado pelo lote 09, da quadra 16, do Loteamento Parque Residencial Floresta e possui área total de 451,96m². **PROPRIETÁRIA: MARIA REGINA ZAIA COSTA**, inscrita no CPF nº 450.084.349-34, brasileira, solteira, comerciária, residente e domiciliada na Av. Delamar José da Silva, n. 248, Kobrasol, São José/SC. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, Matrícula nº 19.071 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC Protocolo n. 11.770 de 27/04/2026. Emolumentos, FRJ e ISS: Isentos. Selo de fiscalização: HDJ22564-9I9K. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.1/14.796, 29 de abril de 2026. **HIPOTECA. DEVEDORA: MARIA REGINA ZAIA COSTA**, já acima qualificada. **CREDORA: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO SANTA CATARINA-APESC**, na qualidade de entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação, conforme Carta Patente nº 03/68, do BNH, com sede à Rua Deodoro 30, em Florianópolis/SC, CGC/MF nº 83.891.705/0001-73, neste ato representada por seus diretores firmatários. **TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Contrato particular de compra e venda com financiamento e pacto adjeto de hipoteca**, datado de 30.09.1982. **VALOR: CR\$ 3.470.575,96; em UPC: 1.756,00000; de prestações mensais: 264; Taxa de Juros Anual: 9,3%; Vecto. da 1ª prestação 30.10.1982; Total da 1ª prestação: CR\$ 41.639,91; Época para o reajuste das prestações: Anualmente; Avaliação da garantia: CR\$ 4.013.400,00; em 2.030,65153; Sist. de Amortização: Tab. Price; Plano de Correção: PES; de pagamento Florianópolis/SC, conforme R.2 da matrícula nº 19.071 do Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 11.770 de 27/04/2026. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HUD31609-Y04R. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria**

AV.2/14.796, 29 de abril de 2026. **CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL. EMITENTE E FAVORECIDA: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DE SANTA CATARINA-APESC**, já acima qualificada. **DEVEDORA: MARIA REGINA ZAIA COSTA**, já acima qualificada. **TÍTULO: Cédula Hipotecária Integral nº 0980; Série 82; emitida em data de 30.09.1982. VALOR: 3.470.575,96; vencendo juros de 9,3% ao ano; a ser pago em 264 prestações mensais; conforme registro supra, conforme AV.3 da matrícula nº 19.071 do Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 11.770 de 27/04/2026. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HUD31610-DO69. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria**

AV.3/14.796, 29 de abril de 2026. **CESSÃO DE CRÉDITO**. Procedeu-se nesta data a averbação de Cessão de Crédito formalizada entre a Associação de Poupança e Empréstimo de Santa Catarina "APESC", em favor **BAMERINUDS S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, CGC/MF nº 76.659.101/0001-30, com sede em Curitiba/PR, à Rua Comendador Araújo, nº 120, conforme requerimento de 01 de abril de 1984, que fica arquivado em Cartório; conforme **AV.4** da matrícula nº 19.071 do Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 11.770 de 27/04/2026. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HUD31611-ERAR. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.4/14.796, 29 de abril de 2026. **ADITAMENTO, RERRATIFICAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CLÁUSULAS, TERMOS E CONDIÇÕES DO CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITO E DE ASSUNÇÃO DE DÍVIDAS**. Conforme escritura pública, datada de 01.06.2004, lavrada no Livro 2489-E fls. 001/004, no 1º Ofício de Notas, de Brasília/DF, Tab Designado, José Eduardo Guimarães Alves; em que são partes, de um lado como **CEDENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF, doravante designada CAIXA, representada pelo seu Presidente, Jorge Eduardo Levi Mattoso, brasileiro, casado, economista, portador da C.I. RG no 19.979.609-SSP/SP, inscrito no CPF nº 010.118.868/47, residente e domiciliado na Cidade de Brasília/DF, onde tem escritório no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 Ed. Sede da Caixa Econômica. Federal, 219 andar, e pelo Vice-presidente, Fabio Lenza, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da C.I. RG nº 612666-SSP/GO, inscrito no CPF no

Continua no verso

238.544.131-49, residente e domiciliado Cidade de Brasília/DF, onde tem escritório no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Ed. Sede da Caixa Econômica Federal, 21º andar; e como **CESSIONÁRIA: EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, inscrita no CNPJ nº 04.527.335/001-13, empresa pública federal criada e com estatuto aprovado pelo Decreto no 3.848 de 26.06.01, alterado pelo Decreto no 4.114 de 06.02.02, sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco "B", lote 18, Sub-loja, representada por seu Diretor, Gilton Pacheco de Lacerda, brasileiro, casado, bancário, portador da C.I. RG no 963.308-SSP/DF, inscrito no CPF nº 020.449.941/00, residente e domiciliado na Cidade de Brasília/DF, onde tem escritório no Setor Bancário Sul, Q-2, Bloco "B", lote . 18, 1º Sub-loja, doravante designada simplesmente EMGEA; e ainda, como **INTERVENIENTE/ANUENTE: UNIÃO**, representada, neste ato, pela Procuradora da Fazenda Nacional, Adriana Queiroz de Carvalho, brasileira, solteira, funcionária pública, portadora C.I. RG no 319-PGFN/DF, inscrita no CPF nº 565.181.296/20, nos termos da delegação de competência que lhe confere a Portaria no 453 de 16.10.02, do Senhor Procurador Geral da Fazenda Nacional; que tem por objeto a CESSÃO DOS CRÉDITOS decorrentes da hipoteca constante do registro retro R.2-19.071; Valor da Cessão: R\$ 195.203,91 que são transferidos à EMGEA a partir desta data. O Fundo de Reaparelhamento do Judiciário - FRJ, CEF155524102007017241006943 356,00 RD1909, conforme **AV.5** da matrícula nº 19.071 do Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 11.770 de 27/04/2026. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HUD31612-7VAJ. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.5/14.796, 29 de abril de 2026. **PENHORA. EXEQUENTE: CONDOMÍNIO PROCOPIO**. EXECUTADA: MARIA REGINA ZAIA, COSTA. Conforme Mandado de Penhora, expedido em data de 13/09/2018, o imóvel desta matrícula está penhorado na execução - processo nº 0303221-18.2016.8.24.0064 - da 2ª Vara Cível da comarca de São José/SC, por ordem do MMa. Juíza de Direito Dra. Sônia Eunice Odwazny. O valor da ação é de R\$ 2.460,36, atualizado nesta data para R\$ 2.946,72, por meio do sítio eletrônico da CGJ/SC. Depositário fiel: não consta do auto de penhora. FRJ: não se aplica, conforme **AV.6** da matrícula nº 19.071 do Livro 2/RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José/SC. Protocolo n. 11.770 de 27/04/2026. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HUD31613-PINA. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria

AV.6/14.796, 29 de abril de 2026. **PENHORA. EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ**. EXECUTADA: MARIA REGINA ZAIA COSTA. Conforme Ofício nº 310093583055, instruído do Termo de Penhora, ambos expedidos em 21/04/2026, o imóvel desta matrícula está penhorado na execução - processo nº 0902069-75.2019.8.24.0064 - da Unidade Regional de Execuções Fiscais Municipais da Comarca da Capital, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Sancler Adilson Alves. O valor da ação é de R\$ 3.769,19, atualizado nesta data para R\$ 4.216,86, através do sítio eletrônico do Banco Central do Brasil. Depositário fiel: a executada. Protocolo n. 11.770 de 27/04/2026. Emolumentos, FRJ e ISS: Isentos. Selo de fiscalização: HDJ22565-6U02. Assinado Eletronicamente - Escrevente Substituta Marina Schmitz Faria