

Matrícula Nº: 78.401
(setenta e oito mil quatrocentos e um)

Data: 10 de Agosto de 2009

Identificação do Imóvel:

O Apartamento nº 32 do Bloco 01, localizado no 3º Pavimento do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGIO BELLA VISTA, situado à Rua Mathias Schell, nº 313, bairro Sertão do Imaruim, neste Município e Comarca de São José/SC, com área real privativa de 41,66m²; área real de uso comum de divisão proporcional de 4,78m²; área real total de 46,44m²; e fração ideal de terreno coeficiente de proporcionalidade de 0,005682% ou 58,0509m². O terreno onde se encontra edificado o referido condomínio possui 10.216,96m².

PROPRIETÁRIOS: ANGELA ZIMMER, brasileira, solteira, cédula de identidade 3.862.383 SESP/SC, diarista, CPF nº 030.881.499-11 e FABIO RENAN MIERES DE MORAIS, brasileiro, solteiro, cédula de identidade 5.484.695-1 SESP/SC, porteiro, CPF nº 040.790.109-40, ambos declaram que mantêm relação de união estável entre si, residentes e domiciliados na Servidão da Felicidade, nº 1.533, em Saco dos Limões, Florianópolis/SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito neste Cartório às fls. 187 do Livro 2/OD, sob o nº R.1-71.793, em data de 03 de Maio de 2007.

O oficial:

MIN

AV.1/78.401 - São José, em 10 de Agosto de 2009.

O imóvel desta matrícula encontra-se Alienado Fiduciariamente em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, conforme registro R.85-71.793 ;dou fé.

O oficial:

MIN

AV.2/78.401, em 06 de abril de 2011. 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 04.01.001.0944.010.010, conforme consta na escritura pública, lavrada pela Escritania de Paz do Distrito de Campeche, comarca de Florianópolis/SC, às fls. 095/101, do Livro nº 006, em 06 de outubro de 2009. Protocolo: 161.696 de 14 de Fevereiro de 2011. Emolumentos: R\$ 66,65. Selos de Fiscalização: CCD-88937; CCD-88938; CCD-88939.

Oficial Substituto Naurimar Adriano D.A. Lacerda

R.3/78.401, em 06 de abril de 2011. CESSÃO DE DIREITOS DO DEVEDOR FIDUCIANTE.

CEDENTE: FABIO RENAN MIERES DE MORAIS, portador da C.I. nº 5.484.695-1-SESP/SC, inscrito no CPF nº 040.790.109-40, brasileiro, solteiro, auxiliar administrativo, residente e domiciliado na Servidão Santa Felicidade, nº 5433, Saco dos Limões, Florianópolis/SC, o qual declara não viver em união estável. ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF. CESSIONÁRIA: ANGELA ZIMMER, portadora da C.I. nº 3.862.383-SESP/SC, inscrita no CPF nº 030.881.499-11, brasileira, solteira, diarista, residente e domiciliada na Rua Mathias Schell, nº 313, apto 32, bloco 01, Sertão do Imaruim, São José/SC, a qual declara não viver em união estável. FORMA DO TÍTULO: escritura pública, lavrada pela Escritania de Paz do Distrito de Campeche, comarca de Florianópolis/SC, às fls. 095/101, do Livro nº 006, em 06 de outubro de 2009, e instrumento particular nº 804080063056, com força de escritura pública, firmado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 09 de fevereiro de 2011, na cidade de Florianópolis/SC. VALOR: R\$ 34.979,50. ITCMD: recolhido no valor de R\$ 23,68, pela avaliação fiscal de R\$ 25.337,72, conforme escritura pública. FRJ: recolhido no valor de R\$ 52,04, conforme escritura pública. OBJETO: este imóvel foi objeto de partilha, ficando a cessionária com a totalidade do imóvel. A cessionária aceita a presente cessão nos termos em que é efetivada, declarando que assume a dívida do financiamento originariamente contraído conjuntamente com o

Continua no verso

Cedente, perante a Caixa Econômica Federal - CEF, por força do instrumento objeto da averbação AV.1 desta matrícula, em conformidade com o disposto nos artigos 264 e 265 do Código Civil Brasileiro. Valor da dívida: R\$ 34.979,50. 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 do cedente de que não é contribuinte obrigatório do INSS, nem produtor rural. Emitida a DOI. Protocolo: 161.696 de 14 de Fevereiro de 2011. Emolumentos: 200,31.

Selos de Fiscalização: CCD-88940; CCD-88941; CCD-88942.

Oficial Substituto Naurimar Adriano D.A. Lacerda

AV.4/78.401, em 27 de Maio de 2019. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme autorização de cancelamento de alienação fiduciária contido no contrato por instrumento particular nº 525.501.471, com força de escritura pública, datado de 13/02/2019 e instrumento particular de rerratificação, datado de 02/05/2019, emitidos pelo Banco do Brasil S.A., ambos na cidade de Florianópolis/SC, faço o cancelamento da averbação de alienação fiduciária constante no **AV.1** desta matrícula. Protocolo: 267.795 de 20 de Maio de 2019. Emolumentos: R\$ 109,05. Selo de fiscalização: FKV85218-6F0T; R\$ 1,95.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff

AV.5/78.401, em 27 de Maio de 2019. ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO.

Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula situa-se na **Rua Mathias Schell, nº 313, Sertão do Maruim, neste município e comarca de São José/SC**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 1091/2019. Protocolo: 267.795 de 20 de Maio de 2019. Emolumentos: Isento. Selo de fiscalização: EIG69978-2S5M; (Isento).

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff

R.6/78.401, em 27 de Maio de 2019. COMPRA E VENDA - SFH.

TRANSMITENTE: ANGELA ZIMMER, portadora da C.I. nº 3862383 SSP/SC, inscrita no CPF nº 030.881.499-11, brasileira, solteira, estudante, nascida em 14/09/1979, residente e domiciliada na Rua Tome de Souza, nº 66, bloco 04, apto 306, Barra do Aririu, Palhoça/SC, a qual declara não viver em união estável. **ADQUIRENTE:** AMANDA WERLICH ZACCHI, portadora da C.N.H. nº 06712676389 DETRAN/SC, inscrita no CPF nº 097.461.599-41, brasileira, cozinheira, copeira, garçom, barmen e camareira, nascida em 19/03/1993, residente e domiciliada na Rua Tome de Souza, nº 66, Barra do Aririu, Palhoça/SC, o qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 525.501.471, com força de escritura pública, datado de 13/02/2019 e instrumento particular de rerratificação, datado de 02/05/2019, ambos emitidos na cidade de Florianópolis/SC. **VALOR:** R\$ 108.550,00, sendo R\$ 21.710,00 de recursos próprios e R\$ 86.840,00 mediante financiamento concedido pelo Banco do Brasil S/A, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 1091/2019, no valor de R\$ 2.174,82, pela avaliação fiscal de R\$ 108.550,00, em data de 22/03/2019, na Caixa Econômica Federal - CEF, autenticação nº 307850120108. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 28346670002037343, no valor de R\$ 65,13, em data de 22/03/2019, na Caixa Econômica Federal - CEF, autenticação nº 155510120041. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e positiva de ônus. **CERTIDÕES:** foi apresentada a certidão negativa de débitos nº 18033, emitida pela P.M.S.J., em data de 22/03/2019. 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: 267.795 de 20 de Maio de 2019. Emolumentos: R\$ 521,58. Selo de fiscalização: FKV85215-JGXL; R\$ 1,95.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff

R.7/78.401, em 27 de Maio de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDORA/FIDUCIANTE: AMANDA WERLICH ZACCHI, anteriormente qualificada. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote S/N, em Brasília/DF,

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 78.401

(setenta e oito mil e quatrocentos e um)

Data: 27 de Maio de 2019

por sua agência PRAÇA XV DE NOVEMBRO-SC, prefixo 5255-8, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/5965-07. 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\$ 86.840,00. CONDIÇÕES: Número de parcelas: 361 parcelas mensais. Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 20. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. Data de vencimento da primeira prestação: 20/03/2019. Período de amortização: 20/03/2019 a 20/02/2049. Juros do período de amortização: taxa anual nominal de 5,496% e taxa anual efetiva de 5,641%. Valor da primeira prestação na data da assinatura do contrato: parcela de amortização - R\$ 95,05; parcela de juros - R\$ 398,03. Valor dos encargos mensais na data da assinatura do contrato: seguro de morte e invalidez permanente - R\$ 9,95; seguro de danos físicos ao imóvel - R\$ 7,89; IOF sobre seguros - R\$ 0,62; valor total - R\$ 511,54. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 108.550,00. 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 a devedora, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 267.795 de 20 de Maio de 2019. Emolumentos: R\$ 352,27. Selo de fiscalização: FKV85216-24ST; R\$ 1,95.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlaff

AV.8/78.401, 09 de agosto de 2024. **PENHORA.**

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGIO BELLA VISTA. EXECUTADO: AMANDA WERLICH ZACCHI. Conforme requerimento da parte interessada datado de 22/07/2024, acompanhado do Termo de Penhora, expedido em data de 17 de fevereiro de 2022, os direitos de aquisição do imóvel desta matrícula estão penhorados na execução - processo nº 5004038-94.2021.8.24.0064 - da 2ª Vara Cível da Comarca de São José/SC, por ordem da MMA. Juíza de Direito Dra. Sônia Eunice Odwazny. O valor da causa é de R\$ 27.256,73, atualizado nesta data para R\$ 33.503,89, através do sítio eletrônico do Banco Central do Brasil. Depositário fiel: a executada. Protocolo: 348.821 de 25 de julho de 2024. Emolumentos: R\$ 391,30. FRJ do ato: R\$ 88,94, (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\$ 19,56. Selo de fiscalização: HES05827-DMFU.

Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.