



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp

Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br

Expediente segunda a sexta das 9:00 às 17:00 horas

LIVRO Nº. 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FLORIANÓPOLIS — Santa Catarina

Matrícula	Folha
31.204	01

Florianópolis, 29 de Julho de 1988

Imóvel: O APARTAMENTO nº 102, localizado no 1º pavimento do Edifício Residencial SAN ANGELO, sito à Rua Desembargador Arno Hoeschel, nº 62, nesta Capital, com a área real privativa de 115,495m², área real de uso comum proporcional de 33,697m², perfazendo 149,192m² de área total, ocupando 3,97% de fração ideal do terreno com a área de 864,29m², medindo 14,98m de frente à mencionada rua, por 12,95m de fundos, onde confronta com propriedade da Construtora Nacional Ltda., lado Direito em 62,00m em 03 lances, medindo o 1º 43,00m, o 2º 7,40m e o 3º 11,60m, confrontando com propriedade de Francisco May Filho e com o Condomínio do Ed. São Francisco; lado esquerdo em 60,60m em 05 lances, medindo o 1º 4,30m; o 2º 14,40m; o 3º 4,00m, o 4º 29,60m; e o 5º 8,30m; confrontando com propriedade de Olga Monguilhott Pereira e Osmar Luckmann. **Proprietária:** CONSTRUTORA NACIONAL LTDA., com sede e foro nesta Capital, inscrita no CGC sob o nº 82.895.426/0001-15. **Registro Anterior:** Incorporação sob nº R.1/21.337 às fls. 01 do Lº 2-RG em data de 25-03-85, e Instituição sob nº R.1/21.337 às fls. 01 do Lº 2-RG em data de 16-12-86, deste cartório. **OFICIAL:** *Leustina M. Pires* SD

R.1/31.204, Em 29 de Julho de 1988. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 22-06-1.988, lavrada às fls. 069, do Lº 206, do 4º Ofício de Notas desta Capital; Vanda de Souza Salles; CONSTRUTORA NACIONAL LTDA., representada neste ato por seus Diretores, Rômulo Mazzucco e Carlos Alberto Hernes; **vendeu** o imóvel desta matrícula à AUREO VIDAL RAMOS, brasileiro, funcionário público, casado com TERESA MARIA FURTADO RAMOS, pelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6515/77, inscrito no CPF nº 133.275.859-20, residente e domiciliado nesta Capital; pelo preço de Cz\$ 580.000,00 conforme contrato datado de 12-11-86, sem condições, porém avaliado pelo fisco em Cz\$ 2.500.000,00. O referido é verdade e dou fé. **OFICIAL:** *Leustina M. Pires* SD

R.2/31.204, Em 29 de Agosto de 1.988. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 29-07-1.988, lavrada às fls. 099, do Lº 206, do 4º Ofício de Notas desta Capital, Vanda de Souza Salles; AUREO VIDAL RAMOS e sua esposa TERESA MARIA FURTADO RAMOS, **venderam** o imóvel desta matrícula à ANTONIO CARLOS DE SOUZA RODRIGUES, brasileiro, engenheiro, casado com MARIA REGINA MELLO RODRIGUES, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, cujo pacto antenupcial encontra-se registrado no Registro de Imóveis da comarca de Orleans - SC, Lº 3-RA, nº 1.885, inscrito no CPF nº 399.149.339-04, residente e domiciliado na cidade de Lauro Muller-SC.; pelo preço de Cz\$ 4.000.000,00, sem condições. O referido é verdade e dou fé. **OFICIAL:** *Zoê L. Westrupp* SD

R-03/31.204 em 01 de julho de 2013.

Título: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH, da CEF, datado de 14-06-2013, CONTRATO nº. 1.4444.0299841-6. **TRANSMITENTES:** ANTONIO CARLOS DE SOUZA RODRIGUES, brasileiro, portador do RG nº 965.866-1SSP/SC, CPF/MF nº 399.149.339-04, e sua esposa MARIA REGINA MELLO RODRIGUES, brasileira, portadora do RG nº 1.522.209-8SSP/SC, CPF/MF nº 625.286.029-87; **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº. 31.205, à **ADQUIRENTE:** NIARA VENZON ORLANDI, brasileira, Servidora Pública Estadual, portadora do CNH nº 01056577571DETRAN/SC, CPF/MF nº 780.860.869-68, solteira, não convivente em união estável, residente e

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X67R9-JUCVJ-TAJTW-TE4X>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp

Av. Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br

Expediente segunda a sexta das 9:00 às 17:00 horas

CONTINUAÇÃO DE MATRÍCULA Nº.

31.204 - 01 V

domiciliada na Rua Bocaiúva nº. 2173, Apto. 501, Centro, nesta Capital.
Valor: R\$410.000,00, sendo R\$212.262,34 com recursos próprios, e o restante mediante alienação fiduciária junto à credora, sendo **R\$380.000,00**, pelo imóvel desta matrícula. Foi apresentado o pagamento do FRJ no valor de R\$490,00, em 25-06-2013, Loterias Caixa, TERM 011287, Nosso número 0000.50020.0929.3343, e ITBI/parcelado parcelamento nº. 006165/13. Consta do referido contrato, que as partes declaram, que a presente transação NÃO foi intermediada por meio de Corretor de Imóveis; e ainda, a apresentação e ou dispensa das Certidões exigidas por Lei. **Protocolo: nº 90.470 de 24/06/2013**. Emolumentos - R\$980,00. Selos - R\$ 2,70 - DCW50297-R4Y4 DCW50298-ABXH DCW50299-CHE1. O referido é verdade e dou fé. *Ariete Lohn* **Ariete Lohn - Escrevente**

SPD

R-04/31.204 em 01 de julho de 2013.

Título: Contrato Particular referido no R.3/31.204. **DEVEDORA:** NIARA VENZON ORLANDI, portadora do CNH nº 01056577571DETRAN/SC, CPF/MF nº 780.860.869-68, **DÁ EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº. **31.205**, ao **CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, representada neste ato por sua procuradora, Milaine Borges Neves, conforme procuração lavrada no Tabelionato Borges Teixeira, Comarca de Brasília-DF, Livro 2944, fls. 195/196, em 08-05-2012, e subestabelecimento no Cartório da Barra da Lagoa, desta Capital, livro 002 fls. 254/257 em 30-08-2012. **Valor da Dívida: R\$197.737,66**, pagáveis em **420** prestações mensais, nelas incluídos juros à taxa nominal de **8,5101%a.a.**, e taxa de juros nominal reduzida de **7,4409%a.a.**; constando do título arquivado neste cartório, o valor dos imóveis para fins de venda em Público Leilão, é de R\$461.000,00, multas e demais condições. **Protocolo: nº 90.470 de 24/06/2013**. Emolumentos - R\$490,00. Selos - R\$ 2,70 - DCW50300-S58KDCW50301-LHTG. O referido é verdade e dou fé. *Ariete Lohn* **Ariete Lohn - Escrevente**

SPD

AV-05/31.204 em 01 de julho de 2013.

Título: Contrato Particular referido no R.3/31.204, tendo como **DEVEDORA:** NIARA VENZON ORLANDI, portadora do CNH nº 01056577571DETRAN/SC, CPF/MF nº 780.860.869-68, e como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, acima qualificada e representada, **emitiu uma Cédula de Crédito Imobiliário, nº. 1.4444.0299841-6, Série 0613**. **Valor do Crédito: R\$197.737,66**, pagáveis em **420** prestações mensais, nelas incluídos juros à taxa nominal de **7,4409%a.a.**, constando do título arquivado neste cartório, multas e demais condições. Emolumentos e Selo: Isentos, conforme art. 18 da Lei 10.931 de 02-08-2004. **Protocolo: nº 90.470 de 24/06/2013**. DAK45504-0300 DAK45505-BQU7. O referido é verdade e dou fé. *Ariete Lohn* **Ariete Lohn - Escrevente**

SPD

Av-6/31.204: Florianópolis, 15 de maio de 2024.

TERMO DE PENHORA, datado de 17.01.2023, expedido pela Vara de Cumprimentos de Sentença Cíveis e Execuções Extrajudiciais da Comarca da Capital-SC, documento eletrônico assinado pela Sra. Leticia Samori, Técnica Judiciária, extraído da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5043936-77.2020.8.24.0023/SC**, em que é **Exequente: RESIDENCIAL SAN ANGELO**, e **Executado: NIARA VENZON ORLANDI**; procede-se a averbação de **PENHORA** do imóvel desta matrícula. **Valor do Débito: R\$9.423,84**; Data do Valor: 15.06.2020. Constando do título, as demais condições. **Protocolo: 143.114 de 14/05/2024**. Emolumentos: R\$ 434,91. Valor do FRJ: 98,85 (FUPFSC: 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%). Selo de fiscalização: HCQ73065-7Q59. O referido é verdade e dou fé. Ass: *Ariete Lohn* **Ariete Lohn - Escrevente Subst.**

Continua na Ficha 02



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp

Av. Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br

Expediente segunda a sexta das 9:00 às 17:00 horas

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº **31.204** **02**

Av-7/31.204: Florianópolis, 15 de maio de 2024.
Averbação da CNM, Código Nacional de Matrícula nº 107219.2.0031204-06 - Procede-se a averbação de ofício do Código Nacional de Matrícula, nos termos do Provimento 89/2019. **Protocolo:** 143.114 de 14/05/2024. (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%). Selo de fiscalização: HCQ73066-VM2O. O referido é verdade e dou fé. Ass: *[Assinatura]*
[Assinatura] **Antônio Lanni - Escrevente Subst.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X67R9-JUCVJ-TAJTW-TE4AX>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp

Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br

Expediente segunda a sexta das 9:00 às 17:00 horas

CNM: 107219.2.0031204-06

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 31.204

02 V

Av-8/31.204: Florianópolis, 10 de dezembro de 2025.

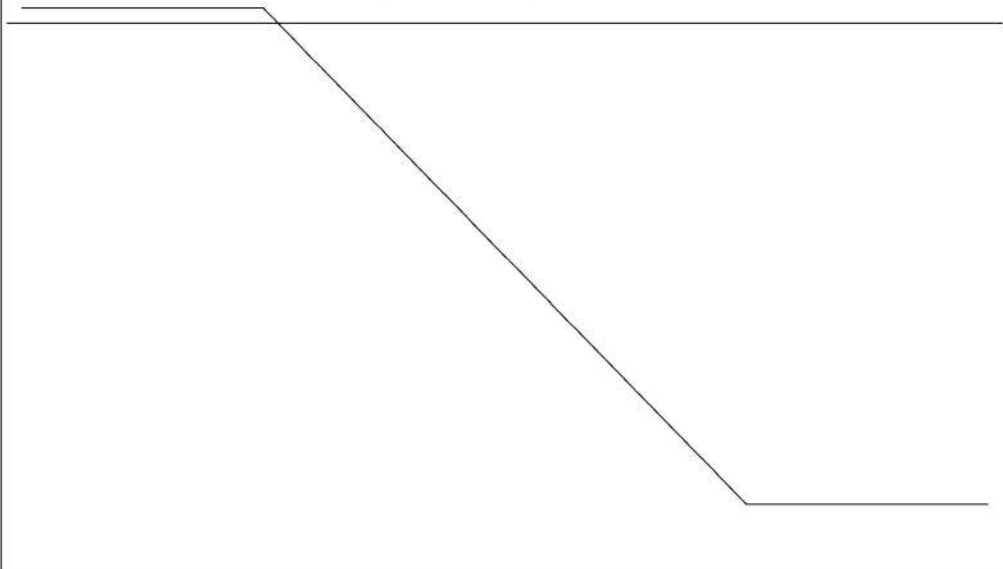
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - REQUERIMENTO datado de 02-12-2025; **haja vista a inadimplência da Devedora Fiduciante (R.4)**, decorrido o prazo para purgação da mora previsto no § 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97, **fica consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula, **Avaliado em R\$429.595,01**, em favor do em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Asa Sul, Brasília-DF. Foi apresentado o pagamento do ITBI. Tudo de acordo com a documentação apresentada neste cartório. "A DOI será emitida no prazo regulamentar". **Protocolo:** 153.929 de 25/11/2025. Emolumentos: R\$ 998,26. Valor do FRJ: 226,89; Valor do ISS: 49,91 (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%). Selo de fiscalização: HRN99411-KAY2, HRN99412-O4XS. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente por Amanda Ziagler de Lima.

Av-9/31.204: Florianópolis, 10 de dezembro de 2025.

CANCELAMENTO - REQUERIMENTO - Cancelamento da CCI, datado de 02-12-2025; procede-se o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito referida no **Av.5/31.204**, por autorização expressa da credora. **Protocolo:** 153.929 de 25/11/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Valor do FRJ: 27,07; Valor do ISS: 5,96 (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%). Selo de fiscalização: HRN99413-F6VZ. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente por Amanda Ziagler de Lima.

Av-10/31.204: Florianópolis, 10 de dezembro de 2025.

ATUALIZAÇÃO - CERTIDÃO CADASTRAL PARA FINS GERAIS datada de 04-12-2025; procede-se a averbação, para fazer constar que o imóvel desta matrícula, atualmente tem o nº **121 da Rua Desembargador Arno Hoeschl, Centro, CEP 88015-620**, Florianópolis-SC, e está cadastrado na **PMF sob o nº. 52.14.005.0272.026.100**. **Protocolo:** 153.929 de 25/11/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Valor do FRJ: 27,07; Valor do ISS: 5,96 (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%). Selo de fiscalização: HRN99414-GP3N. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente por Amanda Ziagler de Lima





Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp

Av. Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br

Expediente segunda a sexta das 9:00 às 17:00 horas

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, art.41 da Lei 8.935/94, e Lei 14.382/2022. O presente documento foi emitido eletronicamente sendo transcrição fiel da matrícula n.º **31.204**. O original encontra-se devidamente arquivado neste 1º RI. O referido é verdade e dou fé.

Florianópolis, 10 de dezembro de 2025.

Documento assinado digitalmente por Anderson Fantinell de Oliveira CPF 037.068.160-67

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias a contar da data de expedição.

Emolumentos: R\$ 0,00

VALOR DO FRJ: R\$ 0,00

Total: 0,00

Nº Certidão: 153.929



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X67R9-JUCVJ-TAJTW-TE4AX>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp

Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br

Expediente segunda a sexta das 9:00 às 17:00 horas

LIVRO Nº. 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FLORIANÓPOLIS — Santa Catarina

matrícula	folha
31.205	01

Florianópolis, 29 de Julho de 19 88

Imóvel: O BOX nº 15 localizado no sub-solo do Edifício Residencial SAN ANGELO, sito à Rua Desembargador Arno Hoeschel, nº 62, nesta Capital, com a área real privativa de 12,00m², área real comum de divisão proporcional e não proporcional de 12,57m² - 2,886m², perfazendo 27,456m² de área total, ocupando 0,34% de fração ideal do terreno com a área de 864,29m², medindo 14,98m de frente à mencionada rua, por 12,95m de fundos, onde confronta com propriedade da Construtora Nacional Ltda., lado direito em 62,00m em 03 lances, medindo o 1º 43,00m, o 2º 7,40m e o 3º 11,60m, confrontando com propriedade de Francisco May Filho e com o Condomínio do Ed. São Francisco; lado esquerdo em 60,60m em 05 lances, medindo o 1º 4,30m; o 2º 14,40m; o 3º 4,00m, o 4º 29,60m; e o 5º 8,30m; confrontando com propriedade de Olga Monguilhott Pereira e Osmar Luckmann. **Proprietária** CONSTRUTORA NACIONAL LTDA., com sede e foro nesta Capital, inscrita no CGC sob o nº 82.895.426/0001-15. **Registro Anterior:** Incorporação sob nº R.1/21.337 às fls. 01 do Lº 2-RG em data de 25-03-85, e Instituição sob nº R.8/21.337 às fls. 01 do Lº 2-RG em data de 16-12-86, deste cartório. **OFICIAL:** *Leutina M. Lages*

R.1/31.205, Em 29 de Julho de 1.988. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 22-06-1.988, lavrada às fls. 069, do Lº 206, do 4º Ofício de Notas desta Capital, Vanda de Souza Salles; CONSTRUTORA NACIONAL LTDA., representada neste ato por seus Diretores, Rômulo Mazzucco e Carlos Alberto Hermes; **vendeu** o imóvel desta matrícula à AUREO VIDAL RAMOS, brasileiros, funcionário público, casado com TERESA MARIA FURTADO RAMOS, pelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6515/77, inscrito no CPF nº 133.275.859-20, residente e domiciliado nesta Capital; pelo preço de Cz\$ 70.000,00 conforme contrato datado de 12-11-86, sem condições, porém avaliado pelo fisco em Cz\$ 300.000,00. O referido é verdade e dou fé. **OFICIAL:** *Leutina M. Lages* SD

R.2/31.205, Em 29 de Agosto de 1.988. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 29-07-1.988, lavrada às fls. 099, do Lº 206, do 4º Ofício de Notas desta Capital, Vanda de Souza Salles; AUREO VIDAL RAMOS e sua esposa TERESA MARIA FURTADO RAMOS, **venderam** o imóvel desta matrícula à ANTONIO CARLOS DE SOUZA RODRIGUES, brasileiro, engenheiro, casado com MARIA REGINA MELLO RODRIGUES, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, cujo pacto antenupcial encontra-se registrado no Registro de Imóveis da comarca de Orleans - SC, Lº 3-RA, nº 1.885, inscrito no CPF nº 399.149.339-04, residente e domiciliado na cidade de Lauro Muller-SC; pelo preço de Cz\$ 500.000,00, sem condições. O referido é verdade e dou fé. **OFICIAL:** *Zoê L. Westrupp* SD

R-03/31.205 em 01 de julho de 2013.

Título: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH, da CEF, datado de 14-06-2013, CONTRATO nº. 1.4444.0299841-6. **TRANSMITENTES:** ANTONIO CARLOS DE SOUZA RODRIGUES, brasileiro, portador do RG nº 965.866-1SSP/SC, CPF/MF nº 399.149.339-04, e sua esposa MARIA REGINA MELLO RODRIGUES, brasileira, portadora do RG nº 1.522.209-8SSP/SC, CPF/MF nº 625.286.029-87; **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº. 31.204, à **ADQUIRENTE:** NIARA VENZON ORLANDI, brasileira, Servidora Pública Estadual, portadora do CNH nº 01056577571DETRAN/SC, CPF/MF nº 780.860.869-68, solteira, não convivente em união estável, residente e

(continua no verso)



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp

Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br

Expediente segunda a sexta das 9:00 às 17:00 horas

CONTINUAÇÃO DE MATRÍCULA Nº.

31.205 - 01 V

domiciliada na Rua Bocaiúva n°. 2173, Apto. 501, Centro, nesta Capital. **Valor: R\$410.000,00**, sendo R\$212.262,34 com recursos próprios, e o restante mediante alienação fiduciária junto à credora, sendo **R\$30.000,00**, pelo imóvel desta matrícula. Foi apresentado o pagamento do FRJ no valor de R\$31,06, em 25-06-2013, Loterias Caixa, TERM 011287, Nosso número 0000.50020.0929.3343, e ITBI/parcelado parcelamento n°. 006165/13. Consta do referido contrato, que as partes declaram, que a presente transação NÃO foi intermediada por meio de Corretor de Imóveis; e ainda, a apresentação e ou dispensa das Certidões exigidas por Lei. **Protocolo:** n° 90.470 de 24/06/2013. Emolumentos - R\$160,82. Selos - R\$ 2,70 - DCW50302-R51G DCW50303-QVTH DCW50304-AOXX. O referido é verdade e dou fé. *Ariete Lohn*

Ariete Lohn - Escrevente

SPD

R-04/31.205 em 01 de julho de 2013.

Título: Contrato Particular referido no R.3/31.205. **DEVEDORA:** NIARA VENZON ORLANDI, portadora do CNH n° 01056577571DETRAN/SC, CPF/MF n° 780.860.869-68, **DÁ EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula n°. **31.204**, ao **CREDOR:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, representada neste ato por sua procuradora, Milaine Borges Neves, conforme procuração lavrada no Tabelionato Borges Teixeira, Comarca de Brasília-DF, Livro 2944, fls. 195/196, em 08-05-2012, e subestabelecimento no Cartório da Barra da Lagoa, desta Capital, livro 002 fls. 254/257 em 30-08-2012. **Valor da Dívida:** **R\$197.737,66**, pagáveis em 420 prestações mensais, nelas incluídos juros à taxa nominal de 8,5101%a.a., e taxa de juros nominal reduzida de 7,4409%a.a.; constando do título arquivado neste cartório, o valor dos imóveis para fins de venda em Público Leilão, é de R\$461.000,00, multas e demais condições. **Protocolo:** n° 90.470 de 24/06/2013. Emolumentos - R\$75,38. Selos - R\$ 2,70 - DCW50305-WN7U DCW50306-NU8X. O referido é verdade e dou fé. *Ariete Lohn*

Ariete Lohn - Escrevente

SPD

AV-05/31.205 em 01 de julho de 2013.

Título: Contrato Particular referido no R.3/31.205, tendo como **DEVEDORA:** NIARA VENZON ORLANDI, portadora do CNH n° 01056577571DETRAN/SC, CPF/MF n° 780.860.869-68, e como **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ n° 00.360.305/0001-04, acima qualificada e representada, **emitiu uma Cédula de Crédito Imobiliário, n°. 1.4444.0299841-6, Série 0613. Valor do Crédito: R\$197.737,66**, pagáveis em 420 prestações mensais, nelas incluídos juros à taxa nominal de 7,4409%a.a., constando do título arquivado neste cartório, multas e demais condições. Emolumentos e Selo: Isentos, conforme art. 18 da Lei 10.931 de 02-08-2004. **Protocolo:** n° 90.470 de 24/06/2013. DAK45506-Z2QB DAK45507-DOQN. O referido é verdade e dou fé. *Ariete Lohn*

Ariete Lohn - Escrevente

SPD

Av-6/31.205: Florianópolis, 10 de dezembro de 2025.

AVERBAÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Procede-se a averbação, para fazer constar que a partir da presente data, os atos desta matrícula passam a ser eletrônicos, com assinatura digital, com base no Art. 653, §4º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina. Protocolo: 154341 de 10/12/2025. Selo de fiscalização: HRN99271-KLTJ. Ass.: *Sandy Lohn Gonçalves*

Sandy Lohn Gonçalves - Escrevente



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp

Av. Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br

Expediente segunda a sexta das 9:00 às 17:00 horas

CNM: 107219.2.0031205-03

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 31.205

02

Av-7/31.205: Florianópolis, 10 de dezembro de 2025.

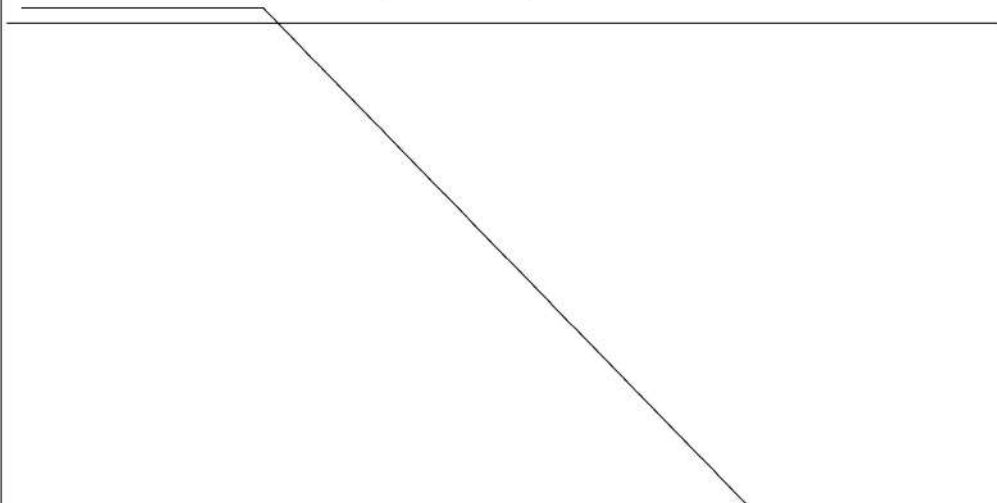
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - REQUERIMENTO datado de 02-12-2025; **haja vista a inadimplência da Devedora Fiduciante (R.4)**, decorrido o prazo para purgação da mora previsto no § 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97, **fica consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula, **Avaliado em R\$33.915,40**, em favor do em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Asa Sul, Brasília-DF. Foi apresentado o pagamento do ITBI. Tudo de acordo com a documentação apresentada neste cartório. "A DOI será emitida no prazo regulamentar". **Protocolo:** 153.929 de 25/11/2025. Emolumentos: R\$ 134,97. Valor do FRJ: 30,67; Valor do ISS: 6,75 (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%). Selo de fiscalização: HRN99415-ZKZJ, HRN99416-QGP4. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente por Amanda Ziagler de Lima

Av-8/31.205: Florianópolis, 10 de dezembro de 2025.

CANCELAMENTO - REQUERIMENTO -Cancelamento da CCI, datado de 02-12-2025; procede-se o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito referida no **Av.5/31.205**, por autorização expressa da credora. **Protocolo:** 153.929 de 25/11/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Valor do FRJ: 27,07; Valor do ISS: 5,96 (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%). Selo de fiscalização: HRN99417-ZMFU. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente por Amanda Ziagler de Lima.

Av-9/31.205: Florianópolis, 10 de dezembro de 2025.

ATUALIZAÇÃO - CERTIDÃO CADASTRAL PARA FINS GERAIS datada de 04-12-2025; procede-se a averbação, para fazer constar que o imóvel desta matrícula, atualmente tem o nº **121 da Rua Desembargador Arno Hoeschl, Centro, CEP 88015-620**, Florianópolis-SC, e está cadastrado na **PMF sob o nº. 52.14.005.0272.015.680**. **Protocolo:** 153.929 de 25/11/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Valor do FRJ: 27,07; Valor do ISS: 5,96 (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%). Selo de fiscalização: HRN99418-KHD9. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente por Amanda Ziagler de Lima





Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp

Av. Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br

Expediente segunda a sexta das 9:00 às 17:00 horas

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, art.41 da Lei 8.935/94, e Lei 14.382/2022. O presente documento foi emitido eletronicamente sendo transcrição fiel da matrícula n.º **31.205**. O original encontra-se devidamente arquivado neste 1º RI. O referido é verdade e dou fé.

Florianópolis, 10 de dezembro de 2025.

Documento assinado digitalmente por Anderson Fantinell de Oliveira CPF 037.068.160-67

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias a contar da data de expedição.

Emolumentos: R\$ 0,00

VALOR DO FRJ: R\$ 0,00

Total: 0,00

Nº Certidão: 153.929



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WE23-LNU39-Z3ZPB-JPHAW>