



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA Nº 2.635

CNM Nº 104638.2.0002635-43

2635, de 05/02/1992.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 203, tipo 02, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Bloco A do Edifício Residencial Presidente Washington Luiz, na av. Eng. Max de Souza nº 880, Coqueiros, Subdistrito do Estreito, neste Município, com área privativa de 64,6788m², área comum de 8,4580m², área total de 73,1368m² e 1,1864% de fração ideal no terreno com área de 2.081,46m², descrito na matrícula nº 20.422 do 1º Ofício/RI. Inscrição Imobiliária na PMF sob nº 51.46.019.0603.061-881.

PROPRIETÁRIOS: LAFAYETTE AUGÉ NETO, representante comercial, RG 3.734.649/IFP, CPF 406.207.437-00, e sua esposa SILVIA REGINA ROSA DA SILVA AUGÉ, economiária, RG 3008683777/SSP/RS, CPF 209.188.950-49, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, ambos brasileiros, domiciliados no Rio Grande do Sul.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/20.422, Lº2, do 1º Ofício do Registro de Imóveis desta comarca da Capital/SC. O OFICIAL:

R.1-2635, de 05/02/1992.

TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTES:** LAFAYETTE AUGÉ NETO e sua esposa SILVIA REGINA ROSA DA SILVA AUGÉ, já qualificados, representados nesse ato por Almira Santos Vieira, RG 1/R-735.054, CPF 660.534.809-59, nos termos da procuração lavrada no Cartório da Comarca de Bagé/RS, Livro 329, fls. 025, em 11.04.90. **ADQUIRENTES:** GUSTAVO VIEIRA JÚNIOR, RG 1/R-558.636, CPF 298.608.499-00, e sua esposa BERENICE SANTOS SADA VIEIRA, casados pelo regime da comunhão parcial, de bens, na vigência da Lei nº 6155/77, ambos brasileiros, bancários, domiciliados nesta Capital/SC. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 05 de dezembro de 1991, lavrada no Tabelionato de Santo Antônio de Lisboa, nesta Capital, Livro 001, fls. 073 (Tabelião Cinésio João da Silva). **PREÇO:** Cr\$ 8.000.000,00, juntamente com o imóvel matriculado neste cartório sob nº 2.636. **PROTOCOLO** nº 3.179, Livro 1-A, fls. 034, de 31.01.92. O OFICIAL:

R.2-2635, de 05/01/1999.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: GUSTAVO VIEIRA JUNIOR e sua esposa BERENICE SANTOS SADA VIEIRA, CPF 542.631.159-53, RG 19.547/CREA/SC, de resto já qualificados, representados nesse ato por Edson Arlindo da Costa, CPF 523.294.299-91, nos termos da procuração lavrada no Cartório do Distrito de Ribeirão da Ilha, nesta Capital, Livro 008/P, fls. 016, em 10/3/94.

ADQUIRENTE: SANDRA REGINA PEREIRA SILVESTRE, brasileira, solteira, odontóloga, domiciliada nesta Capital, CPF 671.783.089-15, RG 1/R 920.053/SSI/SC.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra e Mútuo com Pacto Adjeto de Hipoteca e Outras Obrigações, de 21 de dezembro de 1998, lavrada no 4º Ofício de Notas desta Capital, Livro 338, fls. 091/100 (Tabelião Vanda de Souza Salles).

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$ 50.000,00, sendo R\$ 10.000,00 com recursos próprios e R\$ 40.000,00 mediante financiamento junto à credora-CEF, equivalendo R\$ 40.000,00 ao presente imóvel e R\$ 10.000,00 ao imóvel matriculado neste cartório sob nº 2.636.

PROTOCOLO nº 19.831, de 22/12/1998.

O OFICIAL:

R.3-2635, de 05/01/1999.

ÔNUS: Hipoteca.

DEVEDORA: SANDRA REGINA PEREIRA SILVESTRE, já qualificada.

CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira com sede em Brasília/DF, CGC 00.360.305/0001-04, e filial em SC, devidamente representada.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública (R.2).

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 40.000,00.



FORMA DE PAGAMENTO e TAXA DE JUROS: pagável em 120 prestações mensais e sucessivas, com juros remuneratórios à taxa nominal de 12% ao ano, vencendo a primeira prestação no dia 21/01/99, e as demais em igual dia dos meses subsequentes.

OBJETO E VALOR DA GARANTIA: em primeira e especial hipoteca, sem concorrência, o imóvel desta matrícula, avaliado, para efeitos do art. 818 do Código Civil, em R\$ 50.000,61, juntamente com o imóvel matriculado neste cartório sob nº 2.636.

CONDIÇÕES: As constantes da escritura.

O OFICIAL:

AV.4-2635, de 24/03/2004.

CANCELAMENTO- Por autorização da credora-CEF, de 15/03/2004, fica cancelado o registro hipotecário sob R.3 acima, em face da quitação da respectiva dívida.

PROTOCOLOº 40.359, de 16/03/2004.

O OFICIAL:

R.5-2635, de 27/04/2004.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: SANDRA REGINA PEREIRA SILVESTRE, já qualificada, representada nesse ato por LUCIANE TERESINHA ROSA, CPF 754.954.309-72, nos termos da procuração lavrada no Cartório da Trindade, nesta Capital, Livro 303, fls. 090v, em 12/04/2004.

ADQUIRENTE: DANIELA FERNANDA SBRAVATI, brasileira, solteira, estudante, domiciliada nesta Capital, CPF 003.386.859-01, RG 3.622.637/SPP/SC.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 12 de abril de 2004, lavrada no Cartório da Trindade, nesta Capital, Livro 303, fls. 094(Titular Maria Alice Costa da Silva).

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$ 47.000,00. Obs.: avaliado em R\$ 47.000,00 para efeitos fiscais.

PROTOCOLOº 40.594, de 13/04/2004.

O OFICIAL:

AV.6-2635, de 27/04/2004.

ATUALIZAÇÃO- Nos termos da escritura pública acima registrada, o Edifício Residencial Presidente Washington Luiz possui atualmente o nº 1.178 da Avenida Engº. Max de Souza.

O OFICIAL:

R.7-2635, de 09/02/2011.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: DANIELA FERNANDA SBRAVATI, domiciliada na rua Coruja Dourada nº 325, Campeche, nesta Capital, de resto já qualificada.

ADQUIRENTE: ANA MARIA PEREIRA, brasileira, solteira, servidora pública estadual, domiciliada na av. Engenheiro Max de Souza nº 1178, apto 203, Bl-A, Coqueiros, nesta Capital, CPF 067.337.088-76, CNH 03285694710/DETRAN/SC.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública-SFH, firmado nesta Capital, em 24 de janeiro de 2011, através da Caixa Econômica Federal, já qualificada (R.3), devidamente representada.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$ 150.000,00, sendo R\$ 15.000,00 com recursos próprios e R\$ 135.000,00 mediante financiamento junto à credora-CEF, equivalendo R\$ 120.000,00 ao presente imóvel e R\$ 30.000,00 ao imóvel matriculado sob nº 2.636. Obs.: Consta do título a apresentação e/ou dispensa das certidões exigidas por lei. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$ 975,00, em 26/01/2011 (aut. 5.F18.458.7EC.93D.11C/Bco do Brasil), não constando da guia a respectiva avaliação fiscal. FRJ - não incide. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$ 530,82. Selos: R\$ 2,00 (2 vias).

PROTOCOLOº 69.915, de 26/01/2011.

Ass. Eliane C. da Cunha (Substituta):

R.8-2635, de 09/02/2011.

ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia.

TRANSMITENTE(devedora fiduciante): a adquirente acima qualificada.





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

FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular (R.7).

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

DÍVIDA: R\$ 135.000,00, a ser paga em 360 meses, com juros à taxa nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001% ao ano (constando previsão de redução da taxa de juros, nas condições especificadas no contrato), vencendo o primeiro encargo em 24/02/2011. O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, foi estipulado em R\$ 150.000,00, juntamente com o imóvel matriculado sob nº 2.636. Demais condições constam do contrato.

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\$ 434,00. Selos: R\$ 2,00 (2 vias).

Ass. Eliane C. da Cunha (Substituta):

AV.9-2.635, de 15 de janeiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento de 15 de janeiro de 2026, haja vista a inadimplência da devedora fiduciante (R.8), 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 apresentados. Emitida a DOI. Base de cálculo: avaliação para fins de leilão, atualizada monetariamente (vide registro da alienação fiduciária). Emolumentos: R\$ 869,93. ISS: R\$ 43,50. FRJ: R\$ 197,73 (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\$ 1.111,16. Selo de fiscalização: HSY03317-UHGF.

PROTOCOLOS nºs 150.817, de 06/10/2025 (Intimação), e 152.181, de 26/12/2025 (Consolidação de Propriedade).

Ass. Leonardo Garcia (Substituto)

AV.10-2.635, de 15 de janeiro de 2026.

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procede-se à presente averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do Código de Normas da CGFE/SC, para constar que os próximos atos registrares desta matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Emolumentos, ISS e FRJ: sem incidência. Selo de fiscalização: HSY03318-IDQV.

Ass. Leonardo Garcia (Substituto)

Certifico que esta é a certidão de **inteiro teor da Matrícula nº 2.635**, conforme acima reproduzido.

O referido é verdade e dou fé.

Florianópolis/SC, 15 de janeiro de 2026 às 16:36:03

Leonardo Garcia

Validade: 30 dias

Documento assinado digitalmente por Leonardo Garcia CPF 035.440.579-99



Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	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%)



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HSY03321-3W0L
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VR8TU-XBQEW-A9HM7-7EVT7>