



Registro
de Imóveis
São José

Daniela Leite - Registradora
Avenida Leoberto Leal, nº 389, 1º andar – salas 03 a 09 Barreiros – São
José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL

Livro Nº 2 -
KL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

Fls: 058 ANO: 2002

Matrícula Nº:

53.807

Data:

04 de Novembro de 2002

(cinquenta e tres mil oitocentos e sete)

Identificação do Imóvel:

O terreno com a área total de 6.525,84 ms2. (seis mil, quinhentos e vinte e cinco metros e oitenta e quatro centímetros quadrados), denominado Área A.4, situado em Ponte do Imaruim, neste município e comarca de São José, SC, com as seguintes dimensões e confrontações: frente, medindo 73,88 metros, extrema com a Área de Rua, desapropriada pela Prefeitura Municipal de São José/SC; fundos, medindo 71,00 metros, extrema com o Rio Imaruim; lateral direita, medindo 97,00 metros, extrema com terras de Antônio Jorge; lateral esquerda, medindo 84,50 metros, extrema com terras de Odair Santos e Marcos Henrique Faraco. Inscrição cadastral da PMSJ sob o nº 01.01.139.1500.001.000.

PROPRIETÁRIO: APL-INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 82.865.239/0001-99, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida à Avenida Salvador Di Bernardi, nº 743, em Campinas, São José, SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito neste Cartório às fls. 057, do livro 2/HD, sob o nº R.1-38.665.

O oficial:

MAR

R.1/53.807 - São José, em 13 de Maio de 2003.

PROPRIETÁRIO: GEPAP S/A., CNPJ nº 05.600.494/0001-69, abaixo qualificada. Conforme ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DA GEPAP S/A., realizada em 31 de março de 2003, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC sob o nº 42300027979 (Protocolo nº 03/068996-1), em data de 15 de abril de 2003, o imóvel constante desta matrícula passou a integrar o patrimônio da empresa "GEPAP S/A.", pessoa jurídica de direito privado, estabelecida à Rua Desembargador Ferreira Bastos, nº 279, sala 01, em Coqueiros, Florianópolis, SC, inscrita no CNPJ sob o nº 05.600.494/0001-69; avaliação do imóvel: R\$271.762,21 CUSTAS: R\$373,33 ;dou fé.

O oficial:

MAR

R.2/53.807, em 10 de outubro de 2011. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: GEPAP S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 05.600.494/0001-69, com sede na Rua Desembargador Ferreira Bastos, nº 279, sala nº 01, Coqueiros, Florianópolis/SC. **ADQUIRENTES:** PAULO AFONSO SANFORD LINS, portador da C.I. nº 102.503-1 SSP/SC, inscrito no CPF nº 018.270.149-20, empresário, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77 com ISETE MARIA SILVA LINS, portadora da C.I. nº 171.934 SSP/SC, inscrita no CPF nº 521.051.729-20, professora aposentada, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Desembargador Ferreira Bastos, nº 279, Coqueiros, Florianópolis/SC. **FORMA DO TÍTULO:** escritura pública, lavrada pela Escrivania de Paz do Distrito da Lagoa da Conceição, comarca de Florianópolis/SC, às fls. 037/039, do Livro nº 161, em 07/10/2011. VALOR: R\$ 451.233,73. ITBI: recolhido no valor de R\$ 9.027,03, pela avaliação fiscal de R\$ 451.233,73. FRJ: recolhido o valor de R\$ 434,00, conforme consta na escritura. 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. Certidões do INSS e de Tributos Federais, mencionadas na escritura pública. Protocolo: 169.364 de 07 de outubro de 2011. Emolumentos: R\$ 868,00. Selo de fiscalização: CLI14202-01SQ. Escrevente Autorizada Priscilla D. Patriota Albuquerque

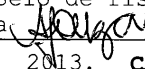
R.3/53.807, em 03 de novembro de 2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

DEVEDORES/FIDUCIANTES: PAULO AFONSO SANFORD LINS, portador da C.I. nº 102.503-1 SSP/SC, inscrito no CPF nº 018.270.149-20, diretor de empresas e sua esposa ISETE MARIA SILVA LINS, portadora da C.I. nº 171.934-SESPD/SC,

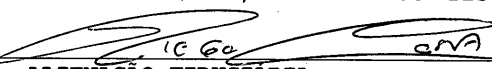
Formato Artes Gráficas - Fone 259-6446 - Cód. 100.002.01

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 53.807FLS.: 1v

inscrita no CPF nº 521.051.729-20, empresária, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Desembargador Ferreira Bastos, nº 279, Coqueiros, Florianópolis/SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 155551680552, datado de 25/10/2011, emitido na cidade de São José/SC. **VALOR:** este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 1.200.000,00. **CONDIÇÕES:** Quantidade de parcelas: 120 parcelas mensais. Primeiro encargo de R\$ 33.569,36, como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 30 dias a contar da assinatura deste instrumento. Juros: Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 18,1200% ao ano, proporcional a 1,5100% ao mês. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 2.512.000,00. Prazo de carência: o atraso de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. **FRJ:** recolhido conforme boleto nosso número 0000.50020.0729.2201, no valor de R\$ 434,00, na Caixa Econômica Federal - CEF, em data de 31/10/2011, conforme nº do comprovante 304-674216159-4. No instrumento consta declaração dos devedores de que não são contribuintes obrigatórios do INSS, nem produtores rurais. Protocolo: 170.013 de 31 de outubro de 2011. Emolumentos: R\$ 868,00. Selo de fiscalização: CMF08210-TL6Q. Escrevente Autorizada Andreza Regina Souza 

AV. 4/53.807, em 27 de Fevereiro de 2013. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de alienação fiduciária, firmado pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 25/02/2013 e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento do registro de alienação fiduciária constante no **R.3** desta matrícula. Protocolo: 185.829 de 27 de Fevereiro de 2013. Emolumentos: R\$ 75,30. Selo de fiscalização: CZF58048-C8N6.

Escrevente Autorizado Diego Costa **R. 5/53.807**, em 01 de Março de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

DEVEDORES/FIDUCIANTES: PAULO AFONSO SANFORD LINS, portador da C.I. nº 102.503-1 SSP/SC, inscrito no CPF nº 018.270.149-20, empresário e sua esposa ISETE MARIA SILVA LINS, portadora da C.I. nº 171.934 SSP/SC, inscrita no CPF nº 521.051.729-20, aposentada, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Desembargador Ferreira Bastos, nº 279, Coqueiros, Florianópolis/SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 734-1875.003.00000217-3 e dois termos de aditamento, todos datados de 25/02/2013, emitidos na cidade de São José/SC. **VALOR:** este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 1.000.000,00, sendo R\$ 100.000,00 utilizados em 07/12/2012 com as seguintes condições: Quantidade de parcelas: 40 parcelas mensais; Vencimento da 1ª parcela mensal: 15/01/2013; Valor da prestação mensal: R\$ 3.101,68; Valor total de dívida: R\$ 124.067,20; I.O.F.: R\$ 1.759,15; Valor dos juros de acerto: R\$ 253,17; Valor da TAC: R\$ 1.000,00; Valor de juros mensal: 0,94000% a.m.; Taxa de juros anual: R\$ 11,88184% a.a.; CET Mensal: 1,04% a.m.; CET Anual: 13,35% a.a.; e R\$ 900.000,00 utilizados em 25/02/2013 com as seguintes condições: Quantidade de parcelas: 40 parcelas mensais; Vencimento da 1ª parcela mensal: 25/03/2013; Valor da prestação mensal: R\$ 27.597,71; Valor total de dívida: R\$ 1.103.908,40; I.O.F.: R\$ 15.569,30; Valor da TAC: R\$ 1.000,00; Valor de juros mensal: 0,94000% a.m.; Taxa de juros anual: R\$

Formato Artes Gráficas - Fone 259-6446 - Cód. 100.002.01A

Continua na Ficha 02...



Registro
de Imóveis
São José

Daniela Leite - Registradora
Avenida Leoberto Leal, nº 389, 1º andar – salas 03 a 09 Barreiros – São
José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2013

Ficha 2

Matrícula Nº: 53.807

(cinquenta e três mil e oitocentos e sete)

Data: 01 de Março de 2013

11,88184% a.a.; CET Mensal: 1,02% a.m.; CET Anual: 13,20% a.a. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.0890.3032, no valor de R\$ 464,00, em data de 27/02/2013, na Caixa Econômica Federal - CEF, conforme Código de Operação 00245644 e Chave de Segurança NKR26L08S1KJS8NE e FRJ complementar recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.0890.3500, no valor de R\$ 26,00, em data de 27/02/2013, no Banco do Brasil S.A., agência 3582, confirmado através do sítio eletrônico da CGJ/SC. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 2.246.000,00. Prazo de carência: o atraso de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 185.883 de 28 de Fevereiro de 2013. Emolumentos: R\$ 980,00. Selos de Fiscalização: CZF59243-T7A4; CZF59244-W2WT. Escrevente Autorizado Diego Costa

AV. 6/53.807, em 09 de julho de 2015. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de alienação fiduciária, firmado pela Caixa Econômica Federal, datado de 25 de junho de 2015 e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento do registro de alienação fiduciária constante no **R. 5** desta matrícula. Protocolo: 215.569 de 06 de julho de 2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: DXH86480-12GZ. Escrevente Autorizada Francine Rodrigues Fentzlaff

R. 7/53.807, em 09 de julho de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** DEVEDORES/FIDUCIANTES: PAULO AFONSO SANFORD LINS, portador da C.I. nº 102.503-1 SSP/SC, inscrito no CPF nº 018.270.149-20, empresário e sua esposa ISETE MARIA SILVA LINS, portadora da C.I. nº 171.934 SSP/SC, inscrita no CPF nº 521.051.729-20, aposentada, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Desembargador Ferreira Bastos, nº 279, Coqueiros, Florianópolis/SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77. EMITENTE: SANFORD TECNOLOGIA EM CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 76.837.137/0001-67, com sede na Avenida Josué Di Bernardi, nº 90, Campinas, São José/SC. **CREDORE/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 20.1875.605.0000103/80 e Termos de Constituição em garantia, datados de 25 de junho de 2015 e 26 de junho de 2015. VALOR: este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 2.575.999,93. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 36 parcelas mensais. Primeiro encargo de R\$ 94.806,38. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/07/2015. Juros: IOF: 43.700,17; TARC: R\$ 300,00; Taxa de juros mensal: 1,61%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 1.803.000,00. Prazo de carência: o atraso de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. FRJ: recolhido conforme boleto nosso número 0000.50020.1143.1845, no valor de R\$ 550,00, na Caixa Econômica Federal, em data de 03/07/2015, conforme autenticação mecânica nº CEF187503072015023241000658 550,00RD1002. No instrumento consta declaração dos alienantes de que não são contribuintes obrigatórios do INSS, nem produtores rurais. Protocolo: 215.569 de 06 de julho de 2015. Emolumentos: R\$ 1.100,00. Selo de fiscalização: DXH86478-VDN5. Escrevente Autorizada Francine Rodrigues Fentzlaff

AV. 8/53.807, em 27 de Dezembro de 2018. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme autorização de cancelamento de alienação fiduciária contido na Cédula de Crédito Bancário e Termo de Constituição de Garantia nº 734-

Continua no verso



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 53.807

FICHA 2v

1875003000002173, datados de 12 de dezembro de 2018, firmados pela Caixa Econômica Federal - CEF, emitidos na cidade de São José/SC, faço o cancelamento do registro de alienação fiduciária constante no **R.7** desta matrícula. Protocolo: 262.044 de 13 de Dezembro de 2018. Emolumentos: R\$ 104,45. Selo de fiscalização: FIL17119-1286; R\$ 1,90. *ES*
Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff

R.9/53.807, em 27 de Dezembro de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.
DEVEDORES/FIDUCIANTES: PAULO AFONSO SANFORD LINS, portador da C.N.H. nº 03029863507 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 018.270.149-20, nascido em 07/06/1948 e sua esposa ISETE MARIA SILVA LINS, portadora da C.I. nº 171.934 SSP/SC, inscrita no CPF nº 521.051.729-20, nascida em 19/08/1948, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua Desembargador Ferreira Bastos, nº 279, Coqueiros, Florianópolis/SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77. EMITENTE: SANFORD TECNOLOGIA EM CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 76.837.137/0001-67, com sede na Avenida Josué Di Bernardi, nº 90, Campinas, São José/SC. **CREDORES/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário e Termo de Constituição de Garantia nº 734-1875003000002173, datados de 12 de Dezembro de 2018, emitidos nesta cidade São José/SC. VALOR: este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 2.000.000,00. CONDIÇÕES: A Caixa concede à emitente um limite de crédito pré-aprovado de R\$ 2.000.000,00, a ser operacionalizado em conta corrente pessoa jurídica de titularidade da emitente. Sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela Caixa, que nesta data estão fixados em 1,29% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada. O prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do limite ora contratado será de até 120 meses, sendo permitido à emitente, no momento da solicitação de cada operação, escolher prazo mais reduzido, observados os limites e parâmetros informados no canal eletrônico, em consonância com o valor solicitado, a taxa de juros vigente, o saldo de limite de crédito e a capacidade de pagamento mensal disponível. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 2.045.000,00. 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 os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes da cédula de crédito bancário objeto do presente registro. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 28346670001751745, no valor de R\$ 680,00, em data de 13/12/2018, na Caixa Econômica Federal - CEF, conforme NSU 001712 e AUT. 0033. Protocolo: 262.044 de 13 de Dezembro de 2018. Emolumentos: R\$ 1.360,00. Selo de fiscalização: FIL17118-M743; R\$ 1,90.
Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff *ES*

AV.10/53.807, em 15 de Dezembro de 2022. **ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO**.
Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula situa-se na **Rua Jaci Destri, bairro Fazenda Santos Antonio, neste município e comarca de São José/SC**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 5829/2022. Protocolo: 321.907 de 18 de Novembro de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GPW84678-GBC0; R\$ 3,11.
Escrevente Substituta Mariana Rezende *ES*

AV.11/53.807, em 15 de Dezembro de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**.
PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF

Continua na Ficha 03...



Registro
de Imóveis
São José

Daniela Leite - Registradora
Avenida Leoberto Leal, nº 389, 1º andar – salas 03 a 09 Barreiros – São
José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2022

Ⓟ Ficha 3

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 53.807

Data: 15 de Dezembro de 2022

(cinquenta e três mil e oitocentos e sete)

nº 00.360.305/0001-04. Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. Valor do imóvel para venda em leilão público constante no contrato de R\$ 2.045.000,00, atualizado nesta data para R\$ 2.604.929,38 por meio do sítio eletrônico do Banco Central do Brasil, conforme art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, e art. 81 da Lei Complementar Estadual nº 755, de 26/12/19. ITBI: recolhido mediante a guia nº 5829/2022, no valor de R\$ 40.000,00, pela avaliação fiscal de R\$ 2.000.000,00, na Caixa Econômica Federal, em data de 16/11/2022, Terminal: 1104 Nsu: 000750 Aut: 0029. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 5801332341, no valor de R\$ 969,95, em data de 29/11/2022, na Caixa Econômica Federal, Terminal: 1104 Nsu: 000216 Aut: 0013. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 321.907 de 18 de Novembro de 2022. Emolumentos: R\$ 742,19. Selo de fiscalização: GPW84680-KLWS; R\$ 3,11.

Escrevente Substituta Mariana Rezende Ⓟ



Daniela Leite - Registradora
Avenida Leoberto Leal, nº 389, 1º andar – salas 03 a 09 Barreiros – São
José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

Certifico e dou fé que a presente cópia da matrícula nº 53.807, datada de 04 de novembro de 2002, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 § 1ª. da Lei 6.015/73.



São José, 15 de dezembro de 2022.

-
- () Ederson Sutil Antunes
 - () Daniela Leite
 - () Juliana Carla Becker
 - () Vanessa Barbosa Silveira
 - () Letícia Vitória Ribeiro da Silveira
 - () Cristhian Andrey Martins
 - () Maria Eduarda da Silva Adriano
 - () Vilson Martins Junior
 - () Samuel Sznicer
 - () Ana Karoline Nienkoetter
 - () Sergio Luiz D Agostini

Emolumentos:

01 Certidão s/ valor - item 54..... R\$ 0,00

Selo: R\$ 0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

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