Documento assinado pelo Shodo

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° 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 das 09:00 às 18:00hs

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

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

matrícula	folha
45.101	01

Florianópolis, 26 de Junho de 1996

Imóvel: O APARTAMENTO Nº 32, localizado no 3º Pavimento do Edifício RESIDENCIAL PEDRA GRANDE, situado à Rua Rui Barbosa, nº 544, nesta Capital, com a área real privativa de 131,58m2, área real comum de 53,32m2, perfazendo 184,90m2 de área real total, ocupando 34,62m2 ou 3,54% de fração ideal do terreno com área total de 977,60m2, medindo 19,00m de frente para a referida rua, por 18,50m de fundos, onde confronta com Alzira Bittencourt; de um lado mede 51,00m com Serv Firmino Raffa, e do outro lado em 05 lances, medindo o 1º a partir da frente, 24,00m, o 2º 0,80m, o 3º 17,00m, o 4º 1,30m e o 5º e último lance 10,00m, confrontando todos com Alfredo Richter. Proprietários: RENATO RUSZCYK, Engenheiro Mecânico, e sua esposa VALDIVIA FERRAREZ RUSZCYK, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, CI nº 3005222025-RS e 8035233611-RS. e CPF nºs. 366.789.280-15 e 477.801.690-49, residentes e domiciliados em Porto Alegre-RS. Registro Anterior: Matrícula sob o nº 31.353 do Lº 2-RG, deste cartório. OFICIAL: Zoê Lacerda
SD

AV.1/45.101, Em 26 de Junho de 1996.
O imóvel desta matrícula, encontra-se HIPOTECADO em favor do Besc S/A Crédito Imobiliário, conforme registro no R.12/31.353 do Lº 2-RG, deste cartório. O referido é verdade e dou fé. OFICIAL: Zoê Lacerda
SD

AV.2/45.101, Em 25 de Setembro de 1996.
Pelo Contrato Particular de Confissão de Dívida, Mútuo com Obrigações e Hipoteca com Desligamento de Outra, datado de 28-06-1996, do Besc S/A Crédito Imobiliário; procede-se o Cancelamento do Registro Hipotecário constante do AV.1/45.101 e 45.102, por autorização expressa do credor. O referido é verdade e dou fé OFICIAL: Zoê Lacerda
SD

R.3/45.101, Em 25 de Setembro de 1996.
Pelo Contrato Particular referido no AV.2/45.101, RENATO RUSZCZYK e sua esposa VALDÍVIA FERRAREZ RUSZCZYK, ele neste ato representado por seus procuradores, Tulio Felipe Verdi Filho e Leocádia Laura Ruszczyk, conforme procuração lavrada fls. 197 do Lº 1223 em 20-04-92, no 1º Tabelionato de Porto Alegre-RS, e ela neste ato representada por seu procurador, Tulio Felipe Verdi Filho, conforme procuração lavrada fls. 058 do Lº 242 em 07-12-93, no 4º Tabelionato de Porto Alegre-RS.; dão em 1ª única e especial hipoteca, o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 45.102, ao Besc S/A Crédito Imobiliário, com sede nesta Capital, CGC nº 83.725.150/0001-90, representado neste ato por Cosme Polese e Luiz Fernando da Luz Portela; para garantia da dívida de R$61.350,90 pelo imóvel desta matrícula, mais R$10.826,63 pelo imóvel da matrícula nº 45.102, pagáveis em 180 prestações mensais, nelas incluídos juros à taxa nominal de 11,3866%a.a., constando do título arquivado neste cartório, a avaliação deste imóvel para efeitos do artigo 818 do código civil, é de R$87.298,40, multas e demais condições. O referido é verdade e dou fé. OFICIAL: Zoê Lacerda
SD

AV.4/45.101, Em 25 de Setembro de 1996.
Procede-se a averbação da CEDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL nº 17.486, Série "T", de Hipoteca de 1º grau, emitida em 28-06-96, pelo Besc S/A Crédito Imobiliário, que também é favorecido, tendo como devedor principal, RENATO RUSZCZYK, garantindo a dívida constante dos R.3/45.101 e 45.102. O referidp é verdade e dou fé. OFICIAL: Zoê Lacerda
SD

R.5/45.101, Em 29 de Janeiro de 1998.
Conforme Carta de Adjudicação, com Sentença datada de 22-07-1996 e expedida em

continua no verso...

Assinado eletronicamente por: ADRIANA SCHLEGEL GAETANI - 22/11/2019 12:34 - 76e6c14
https://pje.trt12.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19112212345728300000031902491
Número do processo: CartPrecCiv 0000767-05.2019.5.12.0037
Número do documento: 19112212345728300000031902491

Documento assinado pelo Shodo

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° 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 das 09:00 às 18:00hs

CONTINUAÇÃO DE MATRÍCULA Nº 45.101 fls. 01v...

16-09-1996, pelo Dr. Juiz de Direito da 7ª Vara de Família e Sucessões da comarca de Porto Alegre-RS., extraído dos Autos da SEPARAÇÃO CONSENSUAL nº 0129 4101132, em que são partes: RENATO RUSZCZYK e VALDÍVIA FERRAREZ RUSZCZYK, na partilha dos bens do casal, o imóvel desta matrícula, Avaliado em R$80.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 45.102, foi Adjudicado em favor de RENATO RUSZCZYK. O referido é verdade e dou fé. OFICIAL: SD

AV.6/45.101, em 03 de Junho de 2005.
Título: Contrato DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO E HIPOTECA COM RECURSOS DE DEPÓSITOS EM POUPANÇA, INTERVENIÊNCIA DE AGENTE FINANCEIRO EM COMPRA E VENDA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS, do BESC S/A Crédito Imobiliário, datado de 03-05-2005; procede-se o **CANCELAMENTO da Hipoteca e Cédula Hipotecária Integral, constante dos R.3, AV.4/45.101**, juntamente com o imóvel da matrícula n°. 45.102; por quitação do débito. **Protocolo:** n°. 58.851 de 31-05-2005. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL: SPD

R.7/45.101, em 03 de Junho de 2005.
Título: Contrato DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO E HIPOTECA COM RECURSOS DE DEPÓSITOS EM POUPANÇA, INTERVENIÊNCIA DE AGENTE FINANCEIRO EM COMPRA E VENDA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS, do BESC S/A Crédito Imobiliário, datado de 03-05-2005. **TRANSMITENTE: RENATO RUSZCZYK**, brasileiro, CPF n° 366.798.280-15 , **VENDEU** o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula n°. **45.102**, à **ADQUIRENTE: REGINA ALICE LEAL FRANCO**, brasileira, solteira, maior, cédula de identidade 6.835.810-6-SSP/SP, Psicóloga, CPF n° 074.365.868-07, residente e domiciliada na Rua Rui Barbosa n°. 544, Apto. 32, Agronômica , nesta Capital. **Valor: R$60.000,00**, sendo R$15.685,39 no ato, e o restante mediante financiamento junto ao credor; sendo **R$51.000,00** pelo imóvel desta matrícula. Consta do presente contrato, a apresentação e/ou dispensa das Certidões exigidas por Lei. Foi apresentado o pagamento do FRJ. **Protocolo:** n°. 58.851 de 31-05-2005. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL: SPD

R.8/45.101, em 03 de Junho de 2005.
Título: Contrato Particular referido no **R.7/45.101. DEVEDORA: REGINA ALICE LEAL FRANCO**, brasileira, cédula de identidade 6.835.810-6-SSP/SP, CPF n° 074.365.868-07 , **DÁ EM 1ª E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula n°. **45.102**, ao **CREDOR: BESC S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, CNPJ n° 83.725.150/0001-90, com sede na Praça XV de Novembro n°. 329, Centro , nesta Capital, representado neste ato por José Carlos da Costa e Giovani Pires. **Valor da Dívida: R$44.314,61, pagáveis em 072 prestações mensais, nelas incluídos juros à taxa nominal de 11,3866%a.a.**, constando do título arquivado neste cartório, a avaliação deste imóvel para efeitos do artigo 1484 do código civil, que é de R$136.414,80, multas e demais condições. **Protocolo:** n°. 58.851 de 31-05-2005. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL: SPD

AV.9/45.101, em 03 de Junho de 2005.
Título: 1ª REFORMULAÇÃO - CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL n°. 17.486, Série "T", de Hipoteca de 1° grau, datada de 03-05-2005, conforme Campo 9.1 à 9.16, pelo Besc S/A Crédito Imobiliário, que também é favorecido, tendo como **Devedora - REGINA ALICE LEAL FRANCO**, garantido a dívida referida no **R.8/45.101**, juntamente com o imóvel da matrícula n°. **45.102. Protocolo:** n° 58.850 de 31-05-2005. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL: SPD

AV-10/45.101 em 26 de outubro de 2011.
Título: OFÍCIO n°. 300/2011 do Banco do Brasil, sucessor do Besc S/A - Crédito Imobiliário, datado de 08-06-2011; procede-se o **CANCELAMENTO** da Hipoteca e Cédula Hipotecária Integral, referida nos **R.8 e AV.9/45.101**, por autorização expressa da credora. **Protocolo:** n° 82.995 de 14/10/2011. Emolumentos - R$66,65. Selos - R$ 1,20 - CMJ08185-ZAV1 CMJ08186-I0I4. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL:

Cristina M. L. Prazeres - Of. Substituta

(continua na ficha 02)

Assinado eletronicamente por: ADRIANA SCHLEGEL GAETANI - 22/11/2019 12:34 - 76e6c14
https://pje.trt12.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19112212345728300000031902491
Número do processo: CartPrecCiv 0000767-05.2019.5.12.0037
Número do documento: 19112212345728300000031902491

Documento assinado pelo Shodo

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° 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 das 09:00 às 18:00hs

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº **45.101 - 02**

SPD

R-11/45.101: Florianópolis, 28 de novembro de 2017.
MANDADO DE AVERBAÇÃO, datado de 19-10-2017, expedido e assinado digitalmente, pelo Dr. Alexandre David Malfatti, Juiz de Direito, da 7ª Vara Cível, do Foro Regional II, Santo Amaro, Comarca de São Paulo, extraído do **Processo Digital nº. 0023694-70.2015.8.26.0002,** Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Direito de Imagem; em que é **Exequente: EVANIR DA SILVA CARVALHO,** CPF 378.885.522-34, RG 3820659675; e **Executados: PYRAMID MEDICAL SYSTEMAS COMÉRCIO LTDA., PAULO ANDRÉ CORREA DE ARAUJO,** CPF 126.157.608-07, RG 14339857, e **REGINA ALICE LEAL FRANCO,CPF** 074.365.868-07, RG 06835810; procede-se o registro de **PENHORA** do imóvel desta matrícula. **Valor do Débito - R$54.402,67** atualizado até julho/2017. Constando do título, as demais condições. **Protocolo:** 109.533 de 14/11/2017. Emolumentos: R$ 142,15. Selo R$ 1,85 - Selo de fiscalização: EXG48057-S0A9. Dados do FRJ: FRJ: 28346670000403442, recolhido o valor de R$ 163,21, em data de 16/11/2017. O referido é verdade e dou fé. Ass.: Arlete Lohn - Escrevente

AV-12/45.101: Florianópolis, 22 de Junho de 2018.
OFÍCIO/DECISÃO/Processo Digital nº. 0023694-70.2015.8.26.0002, datado de 15-02-2018, expedido e assinado digitalmente, pelo Dr. Luiz Guilherme Angeli Feichtenberger, Juiz de Direito, da 7ª Vara Cível, do Foro Regional II, Santo Amaro, Comarca de São Paulo-SP; procede-se o **CANCELAMENTO** da penhora referida no **R.11/45.101,** por determinação **judicial.** FRJ já pago no R.11/45.101. **Protocolo:** nº 112.065 de 18/06/2018. Emolumentos - R$ 104,45. Selos - R$ 1,90. - Selo de fiscalização: FDE44262-V262. O referido é verdade e dou fé. Ass.: Arlete Lohn - Escrevente

AV-13/45.101: Florianópolis, 19 de Fevereiro de 2019.
OFÍCIO da RECEITA FEDERAL - Requisição: 19.00.00.25.90, datado de 08.02.2019, expedido pela Delegacia da Receita Federal do Brasil em São Paulo-SP, assinado digitalmente pelo Sr. Alexandre Weber Vasconcelos de Alencar - Matrícula: 1294530, DERPF - SÃO PAULO; procede-se a averbação de **ARROLAMENTO/Processo nº. 10880.728738/2017-87,** do imóvel desta matrícula, nos termos dos Arts. 64 e 64-A da Lei nº. 9.532, de 10 de dezembro de 1997, e no § 5º do Art. 64 da Lei nº. 9.532, de 10 de dezembro de 1997; **devendo a alienação, transferência ou oneração, ser comunicada a Delegacia da Receita Federal de sua jurisdição, no prazo de 48 horas.** Constando do título, as demais condições. (AM). **Protocolo:** 114.875 de 15/02/2019. Emolumentos e Selo Isentos. - Selo de fiscalização: FFR11734-U7VZ. O referido é verdade e dou fé. Ass.: Arlete Lohn - Escrevente

AV-14/45.101: Florianópolis, 19 de Julho de 2019.
CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, RELATÓRIO DE CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE, datado de 16.07.2019 às 10:13:39; extraído do **Processo nº. 00020472020145020019;** Nome do Processo: ADOLFO ESPOSITO JUNIOR; Protocolo nº. 201907.1509.00866932-IA-720; Data de Cadastramento: 15.07.2019 às 09:38:32; Emissor da Ordem: REBECA WERDESHEIM DE CAMARGO, **SP - Secretaria da 19ª Vara do Trabalho de São Paulo; Código HASH: 79d8.c662.4712.fd9a.0bb5.1176.2d87.5958.5615.5017;** procede-se a averbação de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula, em nome de **REGINA ALICE LEAL FRANCO,** CPF 074.365.868-07. Constando do título as demais condições. (AM). **Protocolo:** 116.659 de 16/07/2019. Emolumentos: R$ 109,05. Selo R$ 1,95 - Selo de fiscalização: FNH35338-HDW0. O referido é verdade e dou fé. Ass.: Arlete Lohn - Escrevente

R-15/45.101: Florianópolis, 06 de novembro de 2019.
MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO, datado de 25.10.2019, expedido pela Dra. Danielle Bertachini, Juíza do Trabalho, documento assinado eletronicamente pelo Sr. Cesar Augusto Weber Pereira. Chave de acesso: 19102518134658800000031367771; **e AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO e DEPÓSITO,** datado de 31.10.2019, expedidos pela 7ª Vara do Trabalho de Florianópolis-SC, extraídos do **Processo nº 0000767-05.2019.5.12.0037,** em que é **Deprecante: ADOLFO ESPOSITO JUNIOR,** e **Deprecado: REGINA ALICE**

- segue na F. 2v -

Assinado eletronicamente por: ADRIANA SCHLEGEL GAETANI - 22/11/2019 12:34 - 76e6c14
https://pje.trt12.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19112212345728300000031902491
Número do processo: CartPrecCiv 0000767-05.2019.5.12.0037
Número do documento: 19112212345728300000031902491

Documento assinado pelo Shodo

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° 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 das 09:00 às 18:00hs

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 45.101 Fls: 02v

LEAL FRANCO; procede-se o registro de **PENHORA** do imóvel desta matrícula, avaliado em R$730.000,00. **Valor do Débito: R$1.432.491,53,** até 01.06.2019. Constando do título, as demais condições. Emolumentos e FRJ - cf. Art. 805, § 3º do Cód. Normas da CGJ/SC. (AM). **Protocolo:** 118.189 de 31/10/2019. Emolumentos: R$ 473,33. Selo R$ 1,95 - Selo de fiscalização: FQP76112-G74V. O referido é verdade e dou fé. Ass.: Arlete Lohn - Escrevente

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Assinado eletronicamente por: ADRIANA SCHLEGEL GAETANI - 22/11/2019 12:34 - 76e6c14
https://pje.trt12.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19112212345728300000031902491
Número do processo: CartPrecCiv 0000767-05.2019.5.12.0037
Número do documento: 19112212345728300000031902491

Documento assinado pelo Shodo

ESTADO DE SANTA CATARINA
1° 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 das 09:00 às 18:00hs

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Pedido n° 114.836 M.F.V.S

CERTIDÃO emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, e art.41 da Lei 8.935/94.
O presente documento foi emitido eletronicamente sendo transcrição fiel da matrícula n° 45.101.
O original encontra-se devidamente arquivado neste 1° RI.

Florianópolis-SC, 07 de novembro de 2019.

Ass: _____

Roberto L. Westrupp - Escrevente

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

Emolumentos:
01 Certidão sem valor..... R$ 0,00
Selos: R$ 1,95
Total: R$ 1,95

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
FQP76432-6RPT
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

Assinado eletronicamente por: ADRIANA SCHLEGEL GAETANI - 22/11/2019 12:34 - 76e6c14
https://pje.trt12.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19112212345728300000031902491
Número do processo: CartPrecCiv 0000767-05.2019.5.12.0037
Número do documento: 19112212345728300000031902491