

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

REGISTRO GERAL

Livro Nº 2 - MK

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

Fls: 151 ANO: 2004

Matrícula Nº: 63.391

Data: 29 de Novembro de 2004

(sessenta e tres mil trezentos e noventa e um)

## Identificação do Imóvel:

O terreno com a área de 4.616,69 ms<sup>2</sup>. (quatro mil, seiscentos e dezesseis metros e sessenta e nove centímetros quadrados), denominado Área A.4 do Desmembramento aprovado pela PMSJ sob nº 003/04, em data de 19.01.2004, situado no Bairro São Luiz, em Picadas do Norte, neste município e comarca de São José, SC, com as seguintes dimensões e confrontações: frente, medindo 13,06 metros, estrema com a Rua Docilício Luz; fundos, em sete lances, sendo primeiro com 21,17 metros, o segundo com 18,55 metros, o terceiro com 12,01 metros, o quarto com 12,96 metros, o quinto com 48,39 metros, o sexto com 16,40 metros e o sétimo com 9,70 metros, estrema com a Área de Preservação Permanente - APP, de propriedade de Via Áppia Empreendimentos e Participações S/C Ltda. e outros; lateral direita, em sete lances, sendo o primeiro com 41,92 metros, estremando com a Área A.5, de propriedade de Via Áppia Empreendimentos e Participações S/C Ltda. e outros, o segundo com 36,00 metros, estremando com as Áreas A.5, A.6 e A.7, dos mesmos proprietários, o terceiro com 2,00 metros, estremando com a Área A.8, dos mesmos proprietários, o quarto com 24,00 metros, estremando com as Área A.8 e A.9, dos mesmos proprietários, o quinto com 16,68 metros e o sexto com 6,08 metros, estremando com a Área A.10, dos mesmos proprietários, e o sétimo lance com 23,38 metros, estrema com a Área Verde; lateral esquerda, em quatro lances, sendo o primeiro com 43,35 metros, estrema com a Área A.3, de propriedade de Via Áppia Empreendimentos e Participações S/C Ltda. e outros, o segundo com 36,00 metros, estremando com as Áreas A.3, A.2 e A.1, dos mesmos proprietários, o terceiro com 52,24 metros e o quarto com 12,92 metros, estremando com terras de Manoel Jorge Tavares; distante 181,14 metros da esquina com a Rua Manoel Porto Filho.

**PROPRIETÁRIOS:** VIA ÁPPIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA., CNPJ nº 05.248.525/0001-64, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida à Rua Santa Isabel, nº 150, 4º andar, Conj. 46, Centro, São Paulo, SP; e ANÍSIO ALBERTO BURILLE, brasileiro, solteiro, maior, cédula de identidade 4.965.389-SC, Empresário, CPF nº 192.143.670-00, residente e domiciliado à Rua João Henrique Gonçalves, nº 877, Lagoa da Conceição, Florianópolis, SC; e CELSO LUIZ ELICKER, brasileiro, casado, cédula de identidade 5002770633-SJS/RS, Administrador de Empresas, CPF nº 283.380.490-34 e sua mulher LIDIA GUETHS, brasileira, cédula de identidade 7009594099-SSP/RS, Nutricionista, CPF nº 297.376.640-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Servidão Valadão, nº 122, Lagoa da Conceição, Florianópolis, SC. **OBSERVAÇÃO** - Cada proprietário possui a seguinte fração ideal do imóvel desta matrícula: VIA ÁPPIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA. = 70% (setenta por cento); ANÍSIO ALBERTO BURILLE = 20% (vinte por cento); e CELSO LUIZ ELICKER e s/m. LIDIA GUETHS = 10% (dez por cento).

**TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrito neste Cartório às fls. 003, do livro 2/CH, sob o nº R.3-15.847, em data de 29.09.2003.

O oficial:

MAR

**AV.1/63.391**, em 26 de Dezembro de 2012. **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 **01.02.635.0745.001.000**, conforme consta na Escritura Pública, lavrada pela Escritania de Paz do Distrito de Barreiros, nesta Comarca de São José/SC, às fls. 175/176v, do Livro nº 270, em 31 de agosto de 2012. Protocolo: 183.518 de 14 de Dezembro de 2012. Emolumentos: R\$ 71,30. Selo de fiscalização: CWR49807-IYQ0.

Escrevente Autorizada Khadyja Leilane Fraga

**AV.2/63.391**, em 26 de Dezembro de 2012. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.**

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 63.391FLS.: 1v

Conforme Escritura Pública, lavrada pela Escritania de Paz do Distrito de Barreiros, nesta Comarca de São José/SC, às fls. 175/176v, do Livro nº 270, em 31 de agosto de 2012, instruída com a 2ª Alteração Contratual Consolidada, datada de 10 de outubro de 2003, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, sob nº 42203403678, em data de 23/01/2004, a VIA ÁPPIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA alterou sua razão social para **VIA ÁPPIA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**. Protocolo: 183.518 de 14 de Dezembro de 2012. Emolumentos: R\$ 71,30. Selo de fiscalização: CWR49808-6G73. Escrevente Autorizada Khadyja Leilane Fraga

**R. 3/63.391**, em 26 de Dezembro de 2012. **COMPRA E VENDA**.

TRANSMITENTES: VIA ÁPPIA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 05.248.525/0001-64, com sede na Rua João Antônio da Silveira, nº 558, Sala 03, Lagoa da Conceição, Florianópolis/SC; ANÍSIO ALBERTO BURILLE, portador da CNH nº 01638492128 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 192.143.670-00, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua General Aleluia, nº 163, Santo Antônio de Lisboa, Florianópolis/SC, o qual declara não viver em união estável e CELSO LUIZ ELICKER, portador da C.I. nº 5002770633 SSP/SC, inscrita no CPF nº 283.380.490-34, administrador e sua esposa LIDIA GUETHS, portadora da CNH nº 7009594099 SSP/RS, inscrita no CPF nº 297.376.640-00, nutricionista, brasileiros, residentes e domiciliados na Servidão Valadão, nº 122, casa 02, Lagoa da Conceição, Florianópolis/SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. **ADQUIRENTES: CONSTRUTORA DE ANGELO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 03.943.663/0001-38, com sede na Rua Pedro Bunn, nº 45, casa, Barreiros, São José/SC. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública, lavrada pela Escritania de Paz do Distrito de Barreiros, nesta Comarca de São José/SC, às fls. 175/176v, do Livro nº 270, em 31 de agosto de 2012. VALOR: R\$ 125.580,00, atualizado para R\$ 173.803,25, conforme consta na escritura. ITBI: recolhido no valor de R\$ 4.900,00, pela avaliação fiscal de R\$ 245.000,00. FRJ: recolhido o valor de R\$ 464,00, 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. Os transmitentes Anísio Alberto Burille, Celso Luiz Elicker e Lidia Gueths declaram que não são contribuintes obrigatórios do INSS, e a transmitente Via Áppia - Empreendimentos e Participações Ltda apresentou as Certidões do INSS e de Tributos Federais: mencionadas na escritura pública. Emitida a DOI. Protocolo: 183.518 de 14 de Dezembro de 2012. Emolumentos: R\$ 928,00. Selo de fiscalização: CWR49809-FXV0. Escrevente Autorizada Khadyja Leilane Fraga

**R. 4/63.391**, em 13 de Dezembro de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.

DEVEDOR/FIDUCIANTE: CONSTRUTORA DE ANGELO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 03.943.663/0001-38, com sede na Rua Pedro Bunn, nº 43, Barreiros, São José/SC. **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, Termo de Constituição de Garantia e termo de aditamento nº 734-1875.003.00001333-7, datados de 29 de Novembro de 2013, emitidos nesta cidade de São José/SC. VALOR: este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 680.800,00. CONDIÇÕES: A Caixa concede à emitente um limite de crédito pré-aprovado de R\$ 680.800,00, a ser operacionalizado em conta corrente pessoa jurídica de titularidade da emitente; prazo: 40 meses; data do vencimento da 1ª parcela: 07/01/2014; valor da prestação mensal: R\$ 20.937,87; valor total de dívida: R\$ 837.514,80; I.O.F: R\$ 11.875,14; valor dos juros de acerto: R\$ 1.709,05; valor da TAC: 1.000,00; taxa de juros mensal: R\$ 0,94000% a.m; taxa de juros anual: 11,88% a.a; CET mensal: 1.03% a.m; CET anual: 13,22% a.a. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as

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

Continúa na Ficha 02!..

REGISTRO GERAL  
Livro Nº 2

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2013


Ficha 2

Matrícula Nº: 63.391


Data: 13 de Dezembro de 2013

(sessenta e três mil e trezentos e noventa e um )


partes avaliam este imóvel em R\$ 1.003.000,00. 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 o devedor, 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 0000.50020.0982.1527, no valor de R\$ 490,00, em data de 29/11/2013, na Caixa Econômica Federal - CEF, autenticação nº 00296830, que fica arquivado neste Ofício. Protocolo: 195.822 de 29 de Novembro de 2013. Emolumentos: R\$ 980,00. Selo de fiscalização: DHN49743-PLJW.

Escrevente Autorizado Diego Costa 

**AV.5/63.391**, em 02 de Outubro de 2018. **ALTERAÇÃO DE NATUREZA JURIDICA E RAZÃO SOCIAL**. Conforme requerimento da parte interessada, datado de 27 de setembro de 2018, instruído com a 10ª alteração de contrato social, datada de 29 de agosto de 2013, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº 42600055145, em data de 23 de setembro de 2013, a CONSTRUTORA DE ANGELO LTDA transformou-se em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, passando a ter a seguinte denominação social: **CONSTRUTORA DE ANGELO EIRELI**. Protocolo: 258.462 de 17 de Setembro de 2018. Emolumentos: R\$ 104,45. Selo de fiscalização: FEY48973-IDLT; R\$ 1,90.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende 

**AV.6/63.391**, em 02 de Outubro de 2018. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme autorização de cancelamento de alienação fiduciária contido no Termo de Constituição de Garantia, Cédula de Crédito Bancário nº 734-003.00001333-7, Termo de Aditamento, todos datados de 06 de setembro de 2018, e Termo de aditamento de cédula de crédito bancário, datado de 26 de setembro de 2018, firmados pela Caixa Econômica Federal, emitidos na cidade de São José/SC, faço o cancelamento do registro de alienação fiduciária constante no **R.4** desta matrícula. Protocolo: 258.462 de 17 de Setembro de 2018. Emolumentos: R\$ 104,45. Selo de fiscalização: FEY48974-TCEC; R\$ 1,90.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende 

**R.7/63.391**, em 02 de Outubro de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. DEVEDOR/FIDUCIANTE: CONSTRUTORA DE ANGELO EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 03.943.663/0001-38, com sede na Rua Pedro Bunn, nº 45, Barreiros, 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. Termo de Constituição de Garantia, Cédula de Crédito Bancário nº 734-003.00001333-7, Termo de Aditamento, todos datados de 06 de setembro de 2018 e Termo de aditamento de cédula de crédito bancário, datado de 26 de setembro de 2018, emitidos na cidade de São José/SC. VALOR: este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 700.000,00. Valor da TAC: R\$ 10.000,00. Quantidade de parcelas: 60 parcelas mensais. Valor da parcela: R\$ 17.379,61. Valor total da dívida: R\$ 1.042.776,60. IOF: R\$ 12.866,27. Taxa de Juros Mensal: 1.29%. Taxa de Juros Anual: 16.62693%. CET Mensal: 1.39%. CET Anual: 18.33%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 1.050.000,00. 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 o devedor, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 28346670001456684, no valor de R\$ 680,00, em data de 17/09/2018, no Banco do Brasil, autenticação nº 7.0A5.A26.570.D82.627. Consta na cédula a apresentação de certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e positiva de ônus. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº E62B.BF6A.F6A8.F980, emitida em 15/08/2018, válida até 11/02/2019. Protocolo: 258.462 de 17 de Setembro de 2018. Emolumentos: R\$ 1.360,00. Selo de fiscalização: FEY48975-G7DL; R\$ 1,90.

Continua no verso



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 63.391

FICHA 2v

Escrevente Autorizada Mariana Rezende
<p><b>AV.8/63.391</b>, em 30 de Janeiro de 2023. <b>INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO</b>. Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na P.M.S.J. sob os nsº <b>01.02.635.0745</b>, <b>01.02.635.0745.01.001</b>, <b>01.02.635.0745.02.001</b>, <b>01.02.635.0745.02.002</b>, <b>01.02.635.0745.03.001</b> e situa-se na <b>Rua Docilicio Luz, bairro Forquilhas, neste município e comarca de São José/SC</b>, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 5830/2022. Protocolo: 323.891 de 06 de Janeiro de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GQP47251-T726; R\$ 3,39.</p>
Escrevente Substituta Mariana Rezende
<p><b>AV.9/63.391</b>, em 30 de Janeiro de 2023. <b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROPRIETÁRIA CONSOLIDADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF</b>, 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. Tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciante 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\$ 1.050.000,00, atualizado nesta data para R\$ 1.339.487,20, por meio do sitio eletrônico do Banco Central do Brasil, e 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 5830/2022, no valor de R\$ 21.000,00, pela avaliação fiscal de R\$ 1.050.000,00, em data de 22/11/2022, na Caixa Econômica Federal, terminal: 1104, nsu: 001155, aut.: 0209, que fica arquivada neste Ofício. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 5801360316, no valor de R\$ 969,95, em data de 23/12/2022, na Caixa Econômica Federal, terminal: 1104, nsu: 000814, aut.: 0056. FRJ complementar: recolhido mediante boleto nosso número 5801374506, no valor de R\$ 85,61, em data de 19/01/2023, na Caixa Econômica Federal, terminal: 1104, nsu: 000817, aut.: 0118.A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 323.891 de 06 de Janeiro de 2023. Emolumentos: R\$ 807,69. Selo de fiscalização: GQP47252-H509; R\$ 3,39.</p>
Escrevente Substituta Mariana Rezende
<p><b>AV.10/63.391</b>, em 30 de Janeiro de 2023. <b>NECESSIDADE DE REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO</b>. Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula está pendente da averbação de construção, nos termos do artigo 692-B, parágrafo único, inciso II, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina. Protocolo: 323.891 de 06 de Janeiro de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GQP47253-FXF5; R\$ 3,39.</p>
Escrevente Substituta Mariana Rezende

Certifico e dou fé que a presente cópia da matrícula nº 63.391, datada de 29 de Novembro de 2004, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 § 1ª. da Lei 6.015/73.



São José, 31 de Janeiro de 2023.

- 
- 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
  - Mariane Marthendal Back

**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).**