



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA Nº 27.553

CNM Nº 104638.2.0027553-76

27553, de 23/04/2004.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 404-A, localizado no 4º pavimento do Edifício Prosyon, Bloco 06 do Conjunto Residencial Excelsior I, na rua Dib Cherem nº 217, Capoeiras, Subdistrito do Estreito, neste Município, com área privativa de 74,37m², área comum de 13,60m², área total construída de 87,97m² e 0,93% de fração ideal no terreno com área de 4.186,60m².

PROPRIETÁRIOS: JOÃO MARTINS TEIXEIRA JÚNIOR, comerciante, e sua esposa EVANIR PINHO TEIXEIRA, do lar, ambos brasileiros, portadores do CPF 074.368.239-49, domiciliados em São José/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 18.634, do 1º Ofício/RI/Capital/SC.

O OFICIAL:

AV.1-27553, de 23/04/2004.

HIPOTECA e CÉDULA- Nos termos do R.2 e AV.6/18.634, Lº2, do 1º Ofício/RI, o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado ao Bamerindus S.A.-Crédito Imobiliário, instituição financeira com sede em Curitiba/PR, CGC 76.659.101/0001-30, tendo sido emitida a Cédula Hipotecária Integral nº 0306, série 82, consoante AV.3/18.634.

O OFICIAL:

R.2-27553, de 23/04/2004.

PENHORA- Conforme mandado de 10 de dezembro de 1998, da Vara de Exceção Cível do Fórum Regional do Estreito, Comarca desta Capital, e Auto de Penhora de 04 de fevereiro de 1999, dos autos nº 082.96.000040-0, em que é requerente Condomínio Conjunto Residencial Excelsior I, e requerido João Martins Teixeira Júnior, o imóvel desta matrícula foi PENHORADO. Valor do débito: R\$ 1.319,46, "e mais cominações legais", em 17/07/1996.

PROTOCOLO nº 40.643, de 16/04/2004.

O OFICIAL:

AV.3-27553, de 28/02/2007.

INCORPORAÇÃO DE SOCIEDADE- Conforme instrumento abaixo averbado e documentação arquivada neste cartório, fica constando que o Bamerindus S.A.-Crédito Imobiliário foi incorporado pelo Banco Bamerindus do Brasil S.A, instituição financeira com sede em Curitiba/PR, CNPJ 76.543.115/0001-94, o qual lhe sucedeu em todos os direitos e obrigações. Emolumentos: R\$ 54,77.

Ass. Eliane C. da Cunha (Substituta):

AV.4-27553, de 28/02/2007.

CANCELAMENTOS- Por autorização do credor, de 18/06/1997, contida no campo 11 da cédula hipotecária, ficam cancelados os ônus (hipoteca e cédula) sob AV.1, acima. Emolumentos: R\$ 54,77.

PROTOCOLO nº 51.588, de 22/02/2007.

Ass. Eliane C. da Cunha (Substituta):

R.5-27553, de 07/01/2008.

PENHORA- Conforme Auto de Penhora de 09 de novembro de 2007, lavrado nos autos de Execução de Sentença nº 082.06.002498-6/001, da 1ª Vara Cível do Fórum Regional do Estreito, Comarca desta Capital, em que é exequente Condomínio Edifício Excelsior I e executado José Candido Goss, o imóvel desta matrícula foi PENHORADO. Emolumentos: R\$ 112,27.

PROTOCOLO nº 55.255, de 10/12/2007.

Ass. Eliane C. da Cunha (Substituta):

AV.6-27553, de 13/07/2011.

CANCELAMENTO- Nos termos do Ofício nº 082060024986-001-001, de 13/04/2011, expedido nos autos de Execução de Sentença nº 082.06.002498-6/001, da 1ª Vara Cível do Foro Regional do Estreito, Comarca desta Capital, fica cancelado o registro da penhora sob R.5 acima. Emolumentos: R\$ 66,65.



PROTOCOLO nº 72.379, de 12/07/2011.

Ass. Eliane C. da Cunha (Substituta):

AV.7-27553, de 28/07/2011.

CANCELAMENTO- Nos termos do Ofício nº 082050007833-000-001, de 26/06/2007 expedido nos autos de Embargos de Terceiro nº 082.05.000783-3, da 1ª Vara Cível do Fórum Regional do Estreito, Comarca desta Capital, fica cancelado o registro da penhora sob R.2 acima. Emolumentos: R\$ 66,65. Selo de fiscalização: CLB77261-K4IH R\$ 1,20.

PROTOCOLO nº 72.621, de 27/07/2011.

Ass. Jordan Martins (Titular)

R.8-27553, de 29/08/2011.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: JOÃO MARTINS TEIXEIRA JUNIOR, RG 419.007/PR, e sua esposa EVANIR PINHO TEIXEIRA, RG 2.246.305/PR, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados na rua Brigadeiro Franco nº 4.155, apto 25, Rebouças, Curitiba/PR, de resto já qualificados, representados nesse ato por Paulo Roberto da Silva, CPF 303.491.769-49, nos termos da procuração lavrada no 4º Ofício de Notas da Comarca de Curitiba/PR, Livro 521, fls. 096, em 01/12/1987.

ADQUIRENTE: ILGA MOEMA GOSS, brasileira, viúva, costureira, domiciliada na rua Pref. Dib Cherem nº 2.453, apto 404, Bloco 06, Capoeiras, nesta Capital, CPF 422.556.279-49, RG 346.649-3/SESP/SC.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 17 de agosto de 2011, lavrada no 2º Ofício de Notas desta Capital, Livro 329, fls. 186/187v (Tabelião Paulo Luís Quintela de Almeida).

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$ 95.710,50. Obs.: avaliado em R\$ 95.710,50 para efeitos fiscais. Consta do título o recolhimento do imposto de transmissão e do FRJ, bem como a apresentação e/ou dispensa das certidões exigidas por lei. Emolumentos: R\$ 771,18. Selo de fiscalização: CLE69789-TTP2 (R\$ 1,20).

PROTOCOLO nº 72.956, de 18/08/2011.

Ass. Jordan Martins (Titular)

AV.9-27553, de 29/08/2011.

ATUALIZAÇÃO- Nos termos da escritura pública acima registrada, o Conjunto Residencial Excelsior I possui atualmente o nº 2.453 da rua Dib Cherem. Emolumentos: 66,65. Selo de fiscalização: CLE69790-E3DN (R\$ 1,20).

Ass. Jordan Martins (Titular)

R.10-27553, de 08/06/2021.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: ILGA MOEMA GOSS, já qualificada.

ADQUIRENTE: KERYLIN GÓSS LORENTINO, brasileira, solteira, assistente de relacionamento, domiciliada na rua Prefeito Dib Cheren nº 2.453, apto 401, BI-03, Capoeiras, nesta Capital, CPF 100.238.839-28, RG 6118220/SSP/SC, nascida em 30/11/1997.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública-SFH, firmado em São Paulo/SP, em 28 de abril de 2021, através do Itaú Unibanco S.A, instituição financeira com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, devidamente representado.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$ 180.000,00, sendo R\$ 95.000,00 com recursos próprios e R\$ 85.000,00 mediante financiamento junto ao credor. Obs.: Consta do título a apresentação e/ou dispensa das certidões exigidas por lei. O imposto de transmissão foi recolhido conforme comprovantes arquivados. Foi recolhido o FRJ no valor de R\$ 285,00, em 28/05/2021 (boleto nº 5800112705). Emitida a DOI. Emolumentos: R\$ 1.231,33. Selo de fiscalização: GDT62208-GI9S R\$ 2,82.

PROTOCOLO nº 125.952, de 28/05/2021.

Ass. Angelo A. Engroff (Substituto)

R.11-27553, de 08/06/2021.

ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia.



TRANSMITENTE(devedora fiduciante): a adquirente acima qualificada.

ADQUIRENTE(credor fiduciário): ITAÚ UNIBANCO S.A, também já qualificado.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular (R.10).

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

DÍVIDA: R\$ 97.920,00 (constituída pelos valores de R\$ 85.000,00 utilizado para pagamento de parte do preço da compra e venda + R\$ 3.420,00 com "despesas acessórias ao financiamento" + R\$ 9.500,00 relativos a "custos cartorários e ITBI"), pagável em 360 meses, incidindo taxa de juros nominal de 5.2612% e efetiva de 5.3900% ao ano, vencendo a primeira prestação em 28/05/2021. O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, foi estipulado em R\$ 190.000,00. Demais condições constam do instrumento. Emolumentos: R\$ 446,25. Selo de fiscalização: GDT62209-5LFB R\$ 2,82.

Ass. Angelo A. Engroff (Substituto)

AV.12-27553, de 08/06/2021.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA- Nos termos do instrumento acima registrado, e conforme documento arquivado, o imóvel possui inscrição imobiliária na PMF sob nº 51.31.017.0847.159-936. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GDT62210-RXFY R\$ 2,82.

Ass. Angelo A. Engroff (Substituto)

AV.13-27.553, de 20 de setembro de 2024.

CANCELAMENTO: Por autorização do credor, de 03/09/2024, fica cancelada a alienação fiduciária sob R.11. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. FRJ: R\$ 25,73 (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\$ 144,63. Selo de fiscalização:HGA03137-ZOPK.

PROTOCOLO nº 145.054, de 09/09/2024.

Ass. Monique Carminatti (Substituta)

R.14-27.553, de 20 de setembro de 2024.

ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia.

TRANSMITENTE (devedora fiduciante): KERYLIN GÓSS LORENTINO, autônoma, domiciliada na rua Prefeito Dib Cherem nº 2.453, apto 404, BI-06, Capoeiras, nesta Capital, de resto já qualificada.

DEVEDORA: KERYLU GOSS, brasileira, nascida em 03/12/1980, solteira, autônoma, domiciliada na rua Prefeito Dib Cherem nº 2.453, apto 404, BI-06, Capoeiras, nesta Capital, CPF 033.203.489-57, RG 3800412/SSP/SC.

ADQUIRENTE (credora fiduciária): BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A, instituição financeira, com sede na avenida Paulista, nº 1.765, conjunto 11, Bela Vista, São Paulo/SP, CNPJ 34.337.707/0001-00, devidamente representada.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, firmado em São Paulo/SP, em 29 de julho de 2024, através da BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.

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

DÍVIDA: R\$ 161.920,69, a ser paga em 240 meses, incidindo taxa de juros nominal de 14,2800% e efetiva de 15,2527% ao ano, vencendo a primeira parcela em 15/10/2024. O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, foi estipulado em R\$ 330.000,00. Demais condições constam do instrumento. Emolumentos: R\$ 1.599,13. ISS: R\$ 79,96. FRJ: R\$ 363,48 (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\$ 2.042,57. Selo de fiscalização: HGA03139-WXZU.

PROTOCOLO nº 145.055, de 09/09/2024.

Ass. Monique Carminatti (Substituta)

AV.15-27.553, de 20 de setembro de 2024.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO(Escritural)- Conforme instrumento acima registrado, a credora emitiu, nesse mesmo ato, a Cédula de Crédito Imobiliário (integral) nº 38473951, Série 00.1596, sob a forma escritural, representativa do crédito fiduciário acima, tendo como instituição custodiante Planner Corretora de Valores S.A, CNPJ 00.806.535/0001-54, com sede na avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP. Emolumentos: cfe. art. 18º, § 6º, da Lei nº 10.931/04. Selo de fiscalização: HGA03140-CKT1.

PROTOCOLO nº 145.055, de 09/09/2024.



Ass. Monique Carminatti (Substituta):

AV.16-27.553, de 20 de setembro de 2024.

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procede-se à presente averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do Código de Normas da CGJ/SC, para constar que os próximos atos registrais desta matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Emolumentos: sem incidência. Selo de fiscalização: HGA03141-H9PY.

Ass. Monique Carminatti (Substituta):

AV.17-27.553, de 29 de janeiro de 2025.

TITULAR DO CRÉDITO - Em face dos autos de intimação (Protocolo nº 146.517, de 11/12/2024) e documentos apresentados, a atual credora da dívida sob R.14 e AV.15 é a SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º andar, Jardim Paulista, cidade de São Paulo/SP, CNPJ 62.285.390/0001-40, na qualidade de administradora do SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS, CNPJ 32.969.565/0001-78. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 5,96. FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 152,13. Selo de fiscalização: HJZ88509-J4ZF.

PROTOCOLO nº 147.126, de 29/01/2025.

Assinado digitalmente por Leonardo Garcia (Substituto).

AV.18-27.553, de 23 de dezembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento de 01 de dezembro de 2025, haja vista a inadimplência da dívida sob R.14, embora intimadas as devedoras 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 do SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, administrado por SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, já qualificadas (§ 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\$ 885,03. ISS: R\$ 44,25. FRJ: R\$ 201,16 (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\$ 1.130,44. Selo de fiscalização: HSC10827-EAST.

PROTOCOLOS nºs 149.641, de 22/07/2025 (Intimação), e 151.890, de 08/12/2025 (Consolidação de Propriedade).

Assinado digitalmente por Leonardo Garcia (Substituto)

AV.19-27.553, de 23 de dezembro de 2025.

CANCELAMENTO - Em virtude da consolidação de propriedade acima averbada, fica sem efeito a averbação da cédula de crédito imobiliário sob AV.15. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 5,96. FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 152,13. Selo de fiscalização: HSC10828-PQOL.

PROTOCOLO nº 151.890, de 08/12/2025.

Assinado digitalmente por Leonardo Garcia (Substituto)

Certifico que esta é a certidão de **inteiro teor da Matrícula nº 27.553**, conforme acima reproduzido.

O referido é verdade e dou fé.

Florianópolis/SC, 23 de dezembro de 2025 às 17:52:20



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%)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WLT-A-Q47NA-PC9NE-CV3EG>