Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS
ZOÊ LACERDA WESTRUPP
Oficial Titular

CERTIDÃO INTEIRO TEOR (Matrícula Pós Registro).

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

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

matrícula	folha
79.087	01

Florianópolis, 27 de fevereiro de 2013

Imóvel: **O APARTAMENTO nº. 601, localizado no 6º Pavimento,** do Edifício **Residencial PRISCILA**, situado à Rua São Francisco nº. 201, nesta Capital, com **a área real privativa de 64,25m2, área real comum de 23,597m2, perfazendo 87,847m2 de área real total, ocupando 18,2469m2 ou 4,7282% de fração ideal,** do **Terreno com a área de 385,92m2**, medindo **14,40m de frente para a referida rua;** por **26,80m da frente aos fundos,** onde confronta com propriedade de Henrique Berenhauser; **no Lado Direito,** confronta com propriedade de Virgilio Ricardo Goulart; e no **Lado Esquerdo** confronta com propriedade de Felipe Boabaid. **Proprietária**: **HERONDINA SILVA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, Funcionária Pública Federal Aposentada, portadora do CPF/MF nº 033.585.009-00, RG nº 609463SSP/SC, residente e domiciliada na Rua Coronel Teixeira Oliveira nº. 108, Centro, Biguaçú-SC. **Registro Anterior**: **Matrícula nº. 26.014**, do Livro 2-RG, deste cartório. **Protocolo:** nº 88.814 de 13/02/2013, e 88.380 de 28-12-2012. Emolumentos - R$5,25. Selos - R$ 1,30 - CZP83612-BHJC CZP83613-C92L. O referido é verdade e dou fé. P/A OFICIAL. Arlete Lohn - Escrevente SPD

R-1/79.087: Florianópolis, 15 de Janeiro de 2015.
Escritura Pública de **COMPRA E VENDA,** datada de 19-12-2014, lavrada às fls. 188/189, do Livro nº 359, do 2º Tabelionato de Notas e 1º de Protesto de Títulos de Florianópolis-SC, Paulo Luís Quintela de Almeida - Tabelião. **TRANSMITENTE: HERONDINA SILVA,** brasileira, solteira, não convivente em união estável, CPF 033.585.009-00, RG 60.946-3 SESP/SC; **VENDEU** o imóvel desta matrícula, ao **ADQUIRENTE: FÁBIO ABRAHÃO NICOLAU SALUM,** brasileiro, Advogado, solteiro, CPF 074.239.309-70, RG 4.941.332-SSP/SC, residente e domiciliado na Rua José Licínio Lopes, nº 118, apto 107, Canto, Florianópolis-SC. **Valor: R$80.000,00,** devidamente atualizado pela CGJ/SC para o valor de **R$144.364,00,** porém avaliado pelo fisco da PMF no valor de R$144.364,00. Consta da presente escritura o recolhimento do ITBI, do FRJ, e a apresentação e/ou dispensa das Certidões exigidas por Lei; e ainda declaram que a presente transação não foi intermediada por meio de corretor de imóveis, de acordo com a Lei Complementar Estadual nº 387/87 e Circular nº 029/2007 da CGJ/SC.(CL). **Protocolo:** 97.714 de 19/12/2014. Emolumentos: R$ 1040,00. Selo R$ 1,45 - Selo de fiscalização: DTA56811-623S. O referido é verdade e dou fé.
Ass.: Arlete Lohn - Escrevente

AV-2/79.087: Florianópolis, 15 de Janeiro de 2015.
Escritura Pública referida no **R.1/79.087,** procede-se a averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula, está cadastrado na **PMF sob o nº 52.14.066.0242.027-783.(CL). Protocolo:** nº 97.714 de 19/12/2014. Emolumentos R$ 79,90. Selo R$1,45 - Selo de fiscalização: DTA56812-RV1F. O referido é verdade e dou fé.
Ass.: Arlete Lohn - Escrevente

R-3/79.087: Florianópolis, 30 de outubro de 2017.
Procede-se o Registro da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO CRÉDITO PESSOAL(Hipoteca/Alienação Fiduciária de Bens Imóveis) com assinatura do Credor - nº. 237/3418/31102017, datada de 23-10-2017, do Banco Bradesco S/A. **EMITENTE/DEVEDOR FIDUCIÁRIO: FÁBIO ABRAHÃO NICOLAU SALUM,** brasileiro, Advogado, solteiro, CPF 074.239.309-70, CNH 744207081-DETRAN/SC, residente e domiciliado na Rua José Licínio Lopes, nº 118, apto 107, Canto, Florianópolis-SC, **DÁ EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº. **79.063, Avaliados em R$350.000,00,** em favor do **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.,** CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede No Nucleo Administrativo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, São Paulo-SP, representado neste ato por seus procuradores, LEANDRO LUCKMANN DE PINHO, CPF 001.574.919-35, RG 30848121, e FABIANA BORGES, CPF 004.108.019-09, RG 3167181, conforme procuração datada de 16-02-2017, lavrada fls. 247/248, do Livro 1345, do 2º Tabelião de Notas

- segue na F. 1v -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V74PL-63JZE-29E63-P56S4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Av. Pref. Osmar Cunha, 260 – Ed. Royal Business Center – 9º andar– Centro Florianopolis – SC – CEP: 88015-100
Fone (48) 3207.4021 e 3207.4023 – Expediente: 09:00h às 17:00h – **Site:** www.1ori.com.br – **E-mail:** contato@1ori.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V74PL-63JZE-29E63-P56S4

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 79.087 Fls: 01v

de Osasco-SP., Tabelião, Renato Luiz de Paula Sousa Júnior; e substabelecimento datado de 05-05-2017. **Valor: R$190.000,00, pagáveis em 60 meses, com juros à taxa efetiva de 1,85%a.m. e 24,60%a.a., vencendo-se a 1ª em 30-11-2017 e a última em 31-10-2022.** Constando da Cédula, as demais cláusulas, multas e condições. **Protocolo:** 109.208 de 20/10/2017. Emolumentos: R$ 746,31. Selo R$ 1,85 - Selo de fiscalização: EWR89240-SDJW. Dados do FRJ: FRJ: 28346670000321996, recolhido o valor de R$ 285,00, em data de 26/10/2017. O referido é verdade e dou fé. Ass.: Cleusa A. Stipp - Escrevente

AV-4/79.087: Florianópolis, 10 de julho de 2018.
TERMO DE QUITAÇÃO E LIBERAÇÃO DE GARANTIA, do **BANCO BRADESCO S.A.,** CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede No Nucleo Administrativo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, São Paulo-SP, datado de 04-07-2018; procede-se o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária referida no **R.3/79.087,** por autorização expressa da credora. **Protocolo:** 112.276 de 05/07/2018. Emolumentos: R$ 104,45. Selo R$ 1,90 - Selo de fiscalização: FDN90733-NG1V. O referido é verdade e dou fé. Ass.: Arlete Lohn - Escrevente

R-5/79.087: Florianópolis, 29 de Agosto de 2018.
Escritura Pública de **MÚTUO DE DINHEIRO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** datada de 01-08-2018, lavrada às fls. 085/090, do Livro 0548, e Escritura Pública de **Retificação e Ratificação,** datada de 24-08-2018, lavrada às fls. 176 do Livro 0550, ambas do Cartório de Escrivania de Paz do 4º Subdistrito da Trindade, Tabelionato de Notas e Ofício de Registro Civil, Maria Alice Costa da Silva - Titular. **DEVEDOR GARANTIDOR FIDUCIANTE: FÁBIO ABRAHÃO NICOLAU SALUM,** brasileiro, Advogado, solteiro, não convivente em união estável, CPF 074.239.309-70, RG nº 4.941.332-SSP/SC e OAB/SC nº 36314, residente e domiciliado na Rua José Licínio Lopes, nº 118, apto 107, Canto, Florianópolis-SC; **DÁ EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula sob nº **79.063,** à **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUO DOS ADVOGADOS DE SANTA CATARINA,** CNPJ 05.861.932/0001-42, com sede na Rua Arcipreste Paiva, nº 57, Centro, Florianópolis-SC, neste ato representada por seu Diretor presidente, FABIANO VALENTE SARDÁ, brasileiro, Administrador, divorciado, CPF 671.639.719-15, CNH 01055919329-DETRAN/SC, residente e domiciliado na Rodovia Amaro Antônio Vieira, 2.623, apto 621, Itacorubi, Florianópolis/SC, e por sua procuradora, LÍGIA NANDI, brasileira, Supervisora de Crédito, solteira, CPF 055.278.009-07, CNH 04093434908-DETRAN/SC, residente e domiciliada na Rua Otto Julio Malina, 1609, apto 302, Ipiranga, São José/SC, conforme procuração pública lavrada na Escrivania de Paz do 4º Subdistrito da Trindade, Tabelionato de Notas e Ofício de Registro Civil, da Comarca de Florianópolis/SC, no Livro 297. às fls. 150/151 aos 06/02/2018. **Valor do Empréstimo: R$280.000,00, pagáveis em 120 parcelas mensais, tendo a primeira delas vencimento em 25-07-2018, e a última delas no dia 26/06/2028; Valor Total devido: R$289.070,58; Valor liberado: R$280.000,00(96,86%);** Total de despesas: R$9.070,58(3,14%); IOF + IOF Adicional: R$9.070,58(3,14%); multas e demais condições constantes da referida escritura. O imóvel desta matrícula foi avaliado em R$289.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97.(CL). **Protocolo:** 112.700 de 10/08/2018. Emolumentos: R$1.114,15. Selo R$1,90 - Selo de fiscalização: FFC96558-4SA3. O referido é verdade e dou fé. Ass.: Arlete Lohn - Escrevente

AV-6/79.087: Florianópolis, 23 de setembro de 2022.
Escritura Pública de **LIBERAÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA(1º ATO);** e ainda CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO DE RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA(2º ATO), datada de 09-09-2022, lavrada ás fls. 097/105v do Livro 0698 da Escrivania de Paz do 4º Subdistrito - Trindade, Comarca de Florianópolis/SC - Tabelionato de Notas e Ofício de Registro Civil, Maria Alice Costa da Silva - Titular; procede-se o **CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária,** referida no **R.5/79.087,** por autorização expressa da credora, **COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUO DOS ADVOGADOS DE SANTA CATARINA,** CNPJ 05.861.932/0001-42, com sede na Rua Arcipreste Paiva, 57, Centro, Florianópolis/SC.(CL). **Protocolo:** nº 132.814 de 09/09/2022. Emolumentos - R$100,00. Selos R$3,11 - Selo de fiscalização: GOZ02071-X95R. O referido é verdade e dou fé. Ass.: Arlete Lohn - Escrevente Substº.

- segue na F. 2 -

Av. Pref. Osmar Cunha, 260 – Ed. Royal Business Center – 9º andar– Centro Florianopolis – SC – CEP: 88015-100
Fone (48) 3207.4021 e 3207.4023 – Expediente: 09:00h às 17:00h – **Site:** www.1ori.com.br – **E-mail:** contato@1ori.com.br

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V74PL-63JZE-29E63-P56S4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 79.087 Fls: 02

AV-7/79.087: Florianópolis, 23 de setembro de 2022.
Escritura Pública de LIBERAÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA(1º ATO); e ainda CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO DE RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA(2º ATO), datada de 09-09-2022, lavrada ás fls. 097/105v do Livro 0698 da Escrivania de Paz do 4º Subdistrito - Trindade, Comarca de Florianópolis/SC - Tabelionato de Notas e Ofício de Registro Civil, Maria Alice Costa da Silva - Titular; procede-se a averbação, para fazer constar o **atual estado civil do proprietário, para casado,** com **JULIANA NAVA CITTADIN, em 07/02/2020,** pelo regime da **Separação de Bens,** na vigência da Lei 6515/77, com pacto antenupcial registrado sob nº 3.350 do Livro 3/RA do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis/SC.(CL). **Protocolo:** 132.814 de 09/09/2022. Emolumentos: R$100,00. Selos R$3,11 - Selo de fiscalização: GOZ02072-KSS1. O referido é verdade e dou fé. Ass.: Arlete Ioan - Escrevente Subst.

R-8/79.087: Florianópolis, 23 de setembro de 2022.
Escritura Pública de LIBERAÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA(1º ATO); e ainda **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO DE RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA(2º ATO),** datada de 09-09-2022, lavrada ás fls. 097/105v do Livro 0698 da Escrivania de Paz do 4º Subdistrito - Trindade, Comarca de Florianópolis/SC - Tabelionato de Notas e Ofício de Registro Civil, Maria Alice Costa da Silva - **Titular. DEVEDOR GARANTIDOR FIDUCIANTE: FÁBIO ABRAHÃO NICOLAU SALUM,** brasileiro, nascido em 26/04/1990, Advogado, CPF 074.239.309-70, RG 4.941.332, OAB/SC nº 36314, casado aos 07/02/2020, pelo **regime da Separação de bens,** com pacto antenupcial registrado sob nº 3.350 do Livro 3/RA do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis/SC, com JULIANA NAVA CITTADIN, brasileiro, nascida em 26/10/1988, Servidora Pública, CPF 068.624.449-48, CNH 04097638495-DETRAN/SC, residentes e domiciliados na Rua José Licínio Lopes, nº 118, apto 107, Canto, **Florianópolis-SC; DÁ EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel matriculado sob nº** 79.063, à **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUO DOS ADVOGADOS DE SANTA CATARINA,** CNPJ 05.861.932/0001-42, com sede na Rua Arcipreste Paiva, 57, Centro, Florianópolis/SC, neste ato representada por seu Diretor Presidente, FABIANO VALENTE SARDÁ, brasileiro, Administrador, divorciado, CPF 671.639.719-15, CNH 01055919329-DETRAN/SC, residente e domiciliado à Avenida Buriti, 680, bloco A, Apto. 506, Itacorubi, Florianópolis/SC; e por sua procuradora, TAMIRIS AGUIAR **RIBEIRO** MICHIELS, brasileira, Supervisora, casada, CPF 059.509.879-77, OAB/SC nº 32986, residente e domiciliada na Rua Pintor Eduardo Dias, 738, Apto. 703, Barreiros, São José/SC, conforme procuração pública lavrada na Escrivania de Paz de Campinas, São José/SC, no Livro 231, fls. 90, aos 29/06/2021; e ainda como **EMITENTE DEVEDOR: FÁBIO ABRAHÃO NICOLAU SALUM,** devidamente qualificado acima. **Finalidade e Características da Operação de Crédito: O Objeto do presente instrumento é a Confissão e Renegociação da Dívida, cujo saldo devedor total, atualizado até a presente data, reconhecido e confessado pelo Cooperado, importa no valor de R$(A+B+C-D-E): R$275.673,25, sendo:(A)- Saldo devedor de cada operação listada abaixo, que totalizam R$163.673,25: I - Instrumento de Crédito nº 21094-5, no valor de R$163.673,25, com vencimento em 26/06/2028; (B) - Valor das rendas a realizar e/ou encargos por atraso: R$0,00; (C) - Valor do novo recurso concedido(troco): R$112.000,00; (D) - Valor da entrada: R$0,00; (E) - Desconto Concedido: I - Valor Principal: R$0,00; II - Valor dos Juros: R$0,00; III - Valor de Multa: R$0,00; IV - Valor de Mora: R$0,00; V - Valor de outros Encargos: R$0,00; a) Valor Total da operação(incluindo despesas financiadas, se houver): R$279.263,12; b) Praça de pagamento: Florianópolis/SC; c) Forma de pagamento do crédito: Conta/Banco de titularidade do emitente, referidas na escritura, mantida junto à Cooperada; d) Número de parcelas: 36, no valor individual estimado de R$10.454,00 cada; e) Periodicidade de pagamento: Mensal; f) Data do vencimento da primeira parcela: 25/10/2022; g) Forma de Pagamento das despesas: Débito na conta(mencionada na escritura); h) Data do vencimento da operação: 25/09/2025; i) Multa contratual por inadimplemento: 2,00%; j) Juros moratórios: 1,00% a.m; II - Encargos Financeiros: a) Taxa efetiva de juros remuneratórios: 1,6000%a.m./20,9830%a.a; b) juros de mora: 1,00%a.m; c) Índice de correção: não há; d) Percentual do índice de correção: não há; e) Sistema de amortização: Tabela Prince; f) CET: 1,68%a.m./22,42%a.a. Informações Complementares - CET: Valor total devido: R$279.413,12; Valor liberado: R$275.673,25(98,66%); Total de Despesas: R$3.739,87(1,34%), sendo: Tarifas: R$0,00(0,00%); IOF + IOF Adicional: R$3.589,87(1,28%); Seguro: R$0,00(0,00%), se contratado; Despesas: R$150,00(0,05%); Despesas Adicionais: R$0,00(0,00%),** multas e

- segue na F. 2v -

Av. Pref. Osmar Cunha, 260 – Ed. Royal Business Center – 9º andar– Centro Florianopolis – SC – CEP: 88015-100
Fone (48) 3207.4021 e 3207.4023 – Expediente: 09:00h às 17:00h – **Site:** www.1ori.com.br – **E-mail:** contato@1ori.com.br

Valide aqui este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 79.087 Fls: 02v

demais condições constantes da referida escritura. o valor de avaliação deste imóvel, para efeitos do Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97 é de R$403.750,00. Consta da presente escritura, o pagamento do FRJ, e a apresentação e/ou dispensa das Certidões exigidas por **Lei.(CL). Protocolo:** 132.814 de 09/09/2022. Emolumentos: R$1.779,91. Selos R$3,11 - Selo de fiscalização: GOZ02067-RLFT. O referido é verdade e dou fé. Ass.: Arlete Lohn - Escrevente Subst.

Av-9/79.087: Florianópolis, 20 de junho de 2024.
INSTRUMENTO PARTICULAR DE AUTORIZAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO CONTRATO Nº 21094-5, da **COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUO DOS ADVOGADOS DE SANTA CATARINA - SICOOB ADVOCACIA,** CNPJ 05.861.932/0001-42, com sede em Florianópolis-SC, datado de 20-06-2024; procede-se o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária referida no **R.8/79.087,** por autorização expressa da credora.(CL). **Protocolo:** 143.792 de 18/06/2024. Emolumentos: R$113,24. Valor do FRJ: 25,73 (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%). Selo de fiscalização: HDJ30922-WQ43. O referido é verdade e dou fé. Ass: Rosangela Maria Brito - Escrevente

R-10/79.087: Florianópolis, 20 de junho de 2024.
Procede-se o Registro da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO,** datada de 17-06-2024, da Cooperativa de Crédito Mútuo dos Advogados de Santa Catarina - Sicoob Advocacia. **EMITENTE DEVEDOR GARANTIDOR FIDUCIANTE: FABIO ABRAHAO NICOLAU SALUM,** brasileiro, nascido em 26/04/1990, Advogado, casado pelo regime da Separação de bens, CPF 074.239.309-70, CNH 04388405354-DETRAN/SC, residente e domiciliado na Rua Euclides Machado, nº 341, Apto. 204, Estreito, Florianópolis-SC; **DÁ EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel matriculado sob o nº **79.063,** à **CREDORA: COOPERATIVA DE CREDITO MUTUO DOS ADVOGADOS DE SANTA CATARINA - SICCOB ADVOCACIA,** CNPJ nº 05.861.932/0001-42, com sede na Rua Arcipreste Paiva, 57, Centro, Florianópolis/SC, representada por, LIGIA NANDI e FABIANO VALENTE SARDÁ, devidamente qualificados no referido contrato . **Finalidade e Características da Operação de Crédito: O Objeto do presente instrumento é a Confissão e Renegociação da Dívida, cujo saldo devedor total reconhecido e confessado(A + B + C - D - E): R$296.501,09, sendo:(A)- Saldo devedor de cada operação listada abaixo, que totaliza(m) R$146.501,09: - Instrumento de Crédito nº 43841-2, no valor de R$146.501,09, com vencimento em 25-09-2025; - (B) - Valor das rendas a realizar e/ou encargos por atraso: R$0,00; - (C) - Valor do novo recurso concedido(troco): R$150.000,00; - (D) - Valor da entrada: R$0,00; - (E) - Desconto Concedido: - Valor Principal: R$0,00; - Valor dos Juros: R$0,00; - Valor de Multa: R$0,00; - Valor de Mora: R$0,00; - Valor de outros Encargos: R$0,00; - Valor Total da operação(incluindo despesas financiadas, se houver): R$300.562,57; - Praça de pagamento: Florianópolis/SC; - Forma de disponibilização do novo recurso: Conta Corrente, conforme cédula - Forma de pagamento do crédito: Débito Automático: conforme cédula - Número de parcelas: 16, no valor individual de R$21.885,20 cada; - Periodicidade de pagamento: Mensal; - Data do vencimento da primeira parcela: 02-08-2024; - Forma de Pagamento das despesas: Débito em conta(mencionada na cédula); - Data do vencimento da operação: 03-11-2025; - Multa contratual por inadimplemento: 2,00%; - Juros moratórios: 1,00% a.m; - ENCARGOS FINANCEIROS: - Taxa efetiva de juros remuneratórios: 1,6000%a.m./20,9830%a.a; - juros de mora: 1,00%a.m; - Sistema de Amortização: Tabela Price; Percentual do índice de correção: não há; - CET: 1,75%a.m./23,53%a.a. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES- CET: VALOR TOTAL DEVIDO: R$300.712,57; VALOR LIBERADO: R$296.501,09(98,60%); Total de Despesas: R$4.211,48(1,40%), sendo: Tarifas: R$0,00(0,00%); IOF + IOF Adicional: R$4.061,48(1,35%); Seguro: R$0,00(0,00%), se contratado; Despesas: R$150,00(0,05%); Despesas Adicionais: R$0,00(0,00%),** Constando da Cédula, as demais cláusulas, juros, multas e condições. O valor de avaliação deste imóvel para efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei 9.514/97 é de R$424.723,75. (CL). **Protocolo:** 143.792 de 18/06/2024. Emolumentos: R$2.008,64. Valor do FRJ: 456,56 (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%). Selo de fiscalização: HDL30923-WCQU. O referido é verdade e dou fé. Ass: Rosangela Maria Brito - Escrevente

Continua na Ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V74PL-63JZE-29E63-P56S4
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V74PL-63JZE-29E63-P56S4

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 79.087 03

Av-11/79.087: Florianópolis, 20 de junho de 2024.
Averbação da CNM, Código Nacional de Matrícula nº 107219.2.0079087-14 - Procede-se a averbação de ofício do Código Nacional de Matrícula, nos termos do Provimento 89/2019. **Protocolo:** 143.792 de 18/06/2024. (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%). Selo de fiscalização: HDL30924-NEIX. O referido é verdade e dou fé. Ass: Rosangela Maria Brito - Escrevente

Av-12/79.087: Florianópolis, 26 de março de 2025.
Procede-se a averbação para fazer constar, **que a partir da presente data, os atos da matrícula passam a ser eletrônicos com assinatura digital,** com base no Art. 653, §4º do Código de Normas do Extrajudicial de Santa Catarina. **Protocolo:** 149.156 de 26/03/2025. Valor do ISS: 0,00 (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%). Selo de fiscalização: HKK69977-PNQV. O referido é verdade e dou fé. Ass: Arlete Lohn - Escrevente Subst.

Continua no Verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Av. Pref. Osmar Cunha, 260 – Ed. Royal Business Center – 9º andar– Centro Florianopolis – SC – CEP: 88015-100
Fone (48) 3207.4021 e 3207.4023 – Expediente: 09:00h às 17:00h – **Site:** www.1ori.com.br – **E-mail:** contato@1ori.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V74PL-63JZE-29E63-P56S4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 107219.2.0079087-14

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº **79.087** **03 V**

Av-13/79.087: Florianópolis, 31 de março de 2025.
CANCELAMENTO - INSTRUMENTO PARTICULAR DE AUTORIZAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO CONTRATO Nº 550120, da **COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUO DOS ADVOGADOS DE SANTA CATARINA - SICOOB ADVOCACIA**, CNPJ 05.861.932/0001-42, datado de 17.03.2025; procede-se o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária referida no **R.10/79.087**, por autorização expressa da credora. **Protocolo:** 148.824 de 07/03/2025. Emolumentos: R$ 119,10. Valor do FRJ: 27,07; Valor do ISS: 5,96 (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%). Selo de fiscalização: HKY03977-ZJIR. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

R-14/79.087: Florianópolis, 31 de março de 2025.
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Procede-se o Registro da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO, datada de 06.02.2025, da Cooperativa de Crédito Mútuo dos Advogados de Santa Catarina - Sicoob Advocacia. **EMITENTE DEVEDOR GARANTIDOR FIDUCIANTE**: **FABIO ABRAHAO NICOLAU SALUM**, brasileiro, Advogado, casado pelo regime da Separação de bens, CPF 074.239.309-70, residente e domiciliado na Rua Euclides Machado, nº 341, Apto. 204, Estreito, Florianópolis-SC; **DÁ EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel matriculado sob o nº **79.063**, à **CREDORA**: **COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUO DOS ADVOGADOS DE SANTA CATARINA - SICOOB ADVOCACIA,** CNPJ nº 05.861.932/0001-42, com sede na Rua Arcipreste Paiva, 57, Centro, Florianópolis/SC, representada por, TAMIRIS AGUIAR RIBEIRO MICHELS e FABIANO VALENTE SARDÁ, devidamente qualificados no referido contrato. **Finalidade e Características da Operação de Crédito: O Objeto do presente instrumento é a Confissão e Renegociação da Dívida, cujo saldo devedor total reconhecido e confessado(A + B + C - D - E): R$465.839,09, sendo:(A)- Saldo devedor de cada operação listada abaixo, que totaliza(m) R$489.839,09:- Instrumento de Crédito nº 50112-6, no valor de R$36.923,83, com vencimento em 10-09-2025; Instrumento de Crédito nº 49065-9, no valor de R$87.165,86, com vencimento em 28-06-2027; Instrumento de Crédito nº 55012-0, no valor de R$248.800,01, com vencimento em 03-11-2025; Instrumento de Crédito nº 52121-0, no valor de R$97.264,70, com vencimento em 18-02-2026; Instrumento de Crédito nº 1002-6, no valor de R$19.684,69, com vencimento em 10-01-2025; (B) - Valor das rendas a realizar e/ou encargos por atraso: R$0,00; - (C) - Valor do novo recurso concedido(troco): R$0,00; - (D) - Valor da entrada: R$24.000,00; - (E) - Desconto Concedido: - Valor Principal: R$0,00; - Valor dos Juros: R$0,00; - Valor de Multa: R$0,00; - Valor de Mora: R$0,00; - Valor de outros Encargos: R$0,00; - Valor Total da operação(incluindo despesas financiadas, se houver): R$465.839,09; - Praça de pagamento: Florianópolis/SC; - Forma de disponibilização do novo recurso: Conta Corrente, conforme cédula - Forma de pagamento do crédito: Débito Automático: conforme cédula - Número de parcelas: 48, no valor individual de R$15.188,69 cada; - Periodicidade de pagamento: Mensal; - Data do vencimento da primeira parcela: 03-04-2025; - Forma de Pagamento das despesas: Débito em conta(mencionada na cédula); - Data do vencimento da operação: 05-03-2029; - Multa contratual por inadimplemento: 2,00%; - Juros moratórios: 1,00% a.m; - ENCARGOS FINANCEIROS: - Taxa efetiva de juros remuneratórios: 1,8500%a.m./24.6041%a.a; - juros de mora: 1,00%a.m; - Sistema de Amortização: Tabela Price; Percentual do índice de correção: não há; - CET: 1,75%a.m./23,53%a.a. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES- CET: VALOR TOTAL DEVIDO: R$466.251,29; VALOR LIBERADO: R$465.839,09 (99,91%); Total de Despesas: R$412,20 (0,09%), sendo: Tarifas: R$0,00(0,00%); IOF + IOF Adicional: 0,00; Seguro: R$412,20 (0,09%), se contratado; Despesas: R$0,00; Despesas Adicionais: R$0,00(0,00%),** Constando da Cédula, as demais cláusulas, juros, multas e condições. O valor de avaliação deste imóvel para efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei 9.514/97 é de R$424.723,75. **Protocolo:** 148.824 de 07/03/2025. Emolumentos: R$ 2.257,50. Valor do FRJ: 513,12; Valor do ISS: 112,88 (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%). Selo de fiscalização: HKY03976-1F9Y. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

Continua na Folha 04

Av. Pref. Osmar Cunha, 260 – Ed. Royal Business Center – 9º andar– Centro Florianopolis – SC – CEP: 88015-100
Fone (48) 3207.4021 e 3207.4023 – Expediente: 09:00h às 17:00h – **Site:** www.1ori.com.br – **E-mail:** contato@1ori.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V74PL-63JZE-29E63-P56S4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 107219.2.0079087-14

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº **79.087** **04**

Av-15/79.087: Florianópolis, 27 de junho de 2025.
CANCELAMENTO- INSTRUMENTO PARTICULAR DE AUTORIZAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, da COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUO DOS ADVOGADOS DE SANTA CATARINA - SICOOB ADVOCACIA, datado de 04.06.2025; procede-se o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária, referida no **R.14/79.087**, por autorização expressa da credora. **Protocolo:** 150.529 de 12/06/2025. Emolumentos: R$119,10. Valor do FRJ: 27,07; Valor do ISS: 5,96 (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%). Selo de fiscalização: HNL85284-3WG8. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

R-16/79.087: Florianópolis, 27 de junho de 2025.
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Procede-se o Registro da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO, datada de 04.06.2025, da Cooperativa de Crédito Mútuo dos Advogados de Santa Catarina - Sicoob Advocacia. **EMITENTE DEVEDOR GARANTIDOR FIDUCIANTE**: **FABIO ABRAHAO NICOLAU SALUM,** brasileiro, Advogado, casado pelo regime da Separação de bens, CPF 074.239.309-70, residente e domiciliado na Rua Euclides Machado, nº 341, Apto. 204, Estreito, Florianópolis-SC; **DÁ EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel matriculado sob o nº **79.063**, à **CREDORA**: **COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUO DOS ADVOGADOS DE SANTA CATARINA - SICOOB ADVOCACIA,** CNPJ nº 05.861.932/0001-42, com sede na Rua Arcipreste Paiva, 57, Centro, Florianópolis/SC, representada por, TAMIRIS AGUIAR RIBEIRO MICHELS e FABIANO VALENTE SARDÁ, devidamente qualificados no referido contrato. **Finalidade e Características da Operação de Crédito: O Objeto do presente instrumento é a Confissão e Renegociação da Dívida, cujo saldo devedor total reconhecido e confessado(A + B + C - D - E): R$560.829,70, sendo:(A)- Saldo devedor de cada operação listada na cédula de crédito, que totaliza(m) R$551.829,70: - Instrumento de Crédito nº 149-5, no valor de R$5.284,14, com vencimento em 18.04.205; Instrumento de crédito LM-363146, valor de R$ 5.891,15, com vencimento em 18.06.2025; Instrumento de crédito 149-4, valor de R$ 5.265,24, com vencimento em 25.04.2025; Instrumento de crédito 149-3, valor de R$ 5.217,18, com vencimento em 02.05.2025; Instrumento de crédito 149-8, valor de R$ 5.451,54, com vencimento em 21.03.2025; Instrumento de crédito 149-2, valor de R$5.557,56, com vencimento em 28.02.2025; Instrumento de crédito 149-7, valor de R$ 5.217,18, com vencimento em 02.05.2025; Instrumento de crédito 149-1, valor de R$ 5.529,66, com vencimento em 07.03.2025; Instrumento de crédito 59496-1, valor de R$ 503.090,69, com vencimento em 05.03.2029; Instrumento de crédito 149-6, valor de R$ 5.334,36, com vencimento em 11.04.2025; (B) - Valor das rendas a realizar e/ou encargos por atraso: R$0,00; - (C) - Valor do novo recurso concedido(troco): R$9.000,00; - (D) - Valor da entrada: R$0,00; - (E) - Desconto Concedido: - Valor Principal: R$0,00; - Valor dos Juros: R$0,00; - Valor de Multa: R$0,00; - Valor de Mora: R$0,00; - Valor de outros Encargos: R$0,00; - Valor Total da operação(incluindo despesas financiadas, se houver): R$561.864,41; - Praça de pagamento: Florianópolis/SC; - Forma de disponibilização do novo recurso: Conta Corrente, conforme cédula - Forma de pagamento do crédito: Débito Automático: conforme cédula - Número de parcelas: 60, no valor individual de R$16.084,46 cada; - Periodicidade de pagamento: Mensal; - Data do vencimento da primeira parcela: 05.08.2025; - Forma de Pagamento das despesas: Débito em conta(mencionada na cédula); - Data do vencimento da operação: 05-07-2030; - Multa contratual por inadimplemento: 2,00%; - Juros moratórios: 1,00% a.m; - ENCARGOS FINANCEIROS: - Taxa efetiva de juros remuneratórios: 1,8500%a.m./24.6041%a.a; - juros de mora: 1,00%a.m; - Sistema de Amortização: Tabela Price; Percentual do índice de correção: não há; - CET: 1,86%a.m./25,14%a.a. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES- CET: VALOR TOTAL DEVIDO: R$562.360,36; VALOR LIBERADO: R$560.829,70 (99,73%); Total de Despesas: R$1.530,66 (0,27%), sendo: Tarifas: R$0,00(0,00%); IOF + IOF Adicional: R$1.034,71(0,18%); Seguro: R$495,95 (0,09%), se contratado; Despesas: R$0,00; Despesas Adicionais: R$0,00(0,00%),** Constando da Cédula, as demais cláusulas, juros, multas e condições. O valor de avaliação deste imóvel para efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei 9.514/97 é de R$424.723,75. **Protocolo:** 150.529 de 12/06/2025. Emolumentos: R$2.257,50. Valor do FRJ: 513,12; Valor do ISS: 112,88 (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%). Selo de fiscalização: HNL85285-2ZWA. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

- segue na F. 04v -

Av. Pref. Osmar Cunha, 260 – Ed. Royal Business Center – 9º andar– Centro Florianopolis – SC – CEP: 88015-100
Fone (48) 3207.4021 e 3207.4023 – Expediente: 09:00h às 17:00h – **Site:** www.1ori.com.br – **E-mail:** contato@1ori.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V74PL-63JZE-29E63-P56S4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 107219.2.0079087-14

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº **79.087** **04 V**

Av-17/79.087: Florianópolis, 04 de novembro de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 11/08/2026, procede-se a averbação de consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, juntamente com o(s) imóvel(is) da(s) matrícula(s) n.(s) 79.063, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/97, em favor do **CREDOR(A)**: **COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUO DOS ADVOGADOS DE SANTA CATARINA,** CNPJ nº 05.861.932/0001-42, com sede na Avenida Marechal Castelo Branco nº 65, Campinas, São José-SC. **VALOR: R$ 424.723,75. VALOR ATUALIZADO PELO ÍNDICE IGP-M (FGV): R425.864,09.** Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Art. 27 da Lei 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Recolhido o imposto incidente. **CONDIÇÕES:** As constantes no título. A DOI será emitida no prazo regulamentar. **Protocolo:** 159.862 de 21/10/2026. Emolumentos: R$ 1.019,93. Valor do FRJ: 231,83; Valor do ISS: 51,00 (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%). Selo de fiscalização: HZV87168-X67T. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente por Amanda Ziagler de Lima.

Av-18/79.087: Florianópolis, 04 de novembro de 2026.
QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - CEP - Procede-se a averbação, de ofício, do Código de Endereçamento Postal - CEP n° 88015-140, do presente imóvel, nos termos do artigo 440-AQ, §1°, do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial. **Protocolo**: 159862 de 21/10/2026. Selo de fiscalização: HZV87169-0K25. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente por Amanda Ziagler de Lima.

Av-19/79.087: Florianópolis, 04 de novembro de 2026.
AVERBAÇÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO (CIB) - Procede-se a averbação de ofício do Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB n° Q08ZSZSC, nos termos do art. 440-AQ, IV, 2 do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial e IN RFB 2.275, de 15/8/25. **Protocolo**: 159862 de 21/10/2026. Selo de fiscalização: HZV87170-8Q6O. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente por Amanda Ziagler de Lima.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V74PL-63JZE-29E63-P56S4

CERTIFICO, nos termos do **Art. 19 da Lei nº 6.015/73**, com as alterações na **Lei nº 14.382/22**, que revi os assentos da **Matricula nº 79.087**deste **1º ORI** e que a reprodução acima é cópia fiel e integral de seu **inteiro teor**, emitida por processamento eletrônico, contemplando todos os atos nela lançados (Registros e Averbações) até a presente data e hora. **Certifico, ainda, que o original encontra-se devidamente arquivado no acervo eletrônico desta serventia.** A presente certidão tem validade de **30 (trinta)** dias conforme **(Art. 19, §10, LRP)**.

A presente certidão tem validade de **30 (trinta) dias** conforme **(Art. 19, 10, LRP),** e é expedida em conformidade com: I) **Princípio da Concentração (Art. 54 da Lei nº 13.097/2015);** II) - **Código Nacional de Normas (Provimento CNJ nº 149/23);** e III) - **Código de Normas da CGFE/SC.**

O referido é verdade e dou fé.
Florianópolis, 04 de novembro de 2026.

Documento assinado digitalmente por Amanda Ziagler de Lima CPF 089.439.189-50

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

Emolumentos: R$ 0,00
VALOR DO FRJ: R$ 0,00
Total: 0,00
N° Certidão: 159.862

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HZV87175-Y56N
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Av. Pref. Osmar Cunha, 260 – Ed. Royal Business Center – 9º andar– Centro Florianopolis – SC – CEP: 88015-100
Fone (48) 3207.4021 e 3207.4023 – Expediente: 09:00h às 17:00h – **Site:** www.1ori.com.br – **E-mail:** contato@1ori.com.br

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS
ZOÊ LACERDA WESTRUPP
Oficial Titular

CERTIDÃO INTEIRO TEOR (Matrícula Pós Registro).

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL — CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FLORIANÓPOLIS - Santa Catarina

matrícula	folha
79.063	01

Florianópolis, 27 de fevereiro de 2013

Imóvel: A VAGA DE GARAGEM nº. 03, localizada no Sub-Solo, do Edifício **Residencial PRISCILA,** situado à Rua São Francisco nº. 201, nesta Capital, com **a área real privativa de 12,00m2, área real comum de divisão não proporcional de 19,15m2 e proporcional de 7,437m2, perfazendo 38,587m2 de área real total, ocupando 5,7510m2 ou 1,4902% de fração ideal,** do **Terreno com a área de 385,92m2,** medindo **14,40m de frente para a referida rua;** por **26,80m da frente aos fundos,** onde confronta com propriedade de Henrique Berenhauser; **no Lado Direito,** confronta com propriedade de Virgilio Ricardo Goulart; **e no Lado Esquerdo** confronta com propriedade de Felipe Boabaid. **Proprietária: HERONDINA SILVA,** brasileira, solteira, não convivente em união estável, Funcionária Pública Federal Aposentada, portadora do CPF/MF nº 033.585.009-00, RG nº 609463SSP/SC, residente e domiciliada na Rua Coronel Teixeira Oliveira nº. 108, Centro, Biguaçú-SC. **Registro Anterior: Matrícula nº. 26.014,** do Livro 2-RG, deste cartório. **Protocolo:** nº 88.814 de 13/02/2013, e 88.380 de 28-12-2012. Emolumentos - R$5,25. Selos - R$ 1,30 - CZP83564-0ZTJ CZP83565-CXXY. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL. Arlete Lohn - Escrevente

SPD

R-1/79.063: Florianópolis, 15 de Janeiro de 2015.
Escritura Pública de **COMPRA E VENDA,** datada de 19-12-2014, lavrada às fls. 188/189, do Livro nº 359, do 2º Tabelionato de Notas e 1º de Protesto de Títulos de Florianópolis-SC, Paulo Luís Quintela de Almeida - Tabelião. **TRANSMITENTE: HERONDINA SILVA,** brasileira, solteira, não convivente em união estável, CPF 033.585.009-00, RG 60.946-3 SESP/SC; **VENDEU** o imóvel desta matrícula, ao **ADQUIRENTE: FÁBIO ABRAHÃO NICOLAU SALUM,** brasileiro, Advogado, solteiro, CPF 074.239.309-70, RG 4.941.332-SSP/SC, residente e domiciliado na Rua José Licínio Lopes, nº 118, apto 107, Canto, Florianópolis-SC. **Valor: R$20.000,00,** devidamente atualizado pela CGJ/SC para o valor de **R$63.407,00,** porém avaliado pelo fisco da PMF no valor de R$63.407,00. Consta da presente escritura o recolhimento do ITBI, do FRJ, e a apresentação e/ou dispensa das Certidões exigidas por Lei; e ainda declaram que a presente transação não foi intermediada por meio de corretor de imóveis, de acordo com a Lei Complementar Estadual nº 387/87 e Circular nº 029/2007 da CGJ/SC.(CL). **Protocolo:** 97.714 de 19/12/2014. Emolumentos: R$ 344,00. Selo R$ 1,45 - Selo de fiscalização: DTA56816-PJIL. O referido é verdade e dou fé.
Ass.: Arlete Lohn - Escrevente

AV-2/79.063: Florianópolis, 15 de Janeiro de 2015.
Escritura Pública referida no **R.1/79.063,** procede-se a averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula, está cadastrado na **PMF sob o nº 52.14.066.0242.003-094.(CL). Protocolo:** nº 97.714 de 19/12/2014. Emolumentos R$ 79,90. Selo R$1,45 - Selo de fiscalização: DTA56813-IOFK. O referido é verdade e dou fé.
Ass.: Arlete Lohn - Escrevente

R-3/79.063: Florianópolis, 30 de outubro de 2017.
Procede-se o Registro da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO CRÉDITO PESSOAL(Hipoteca/Alienação Fiduciária de Bens Imóveis) com assinatura do Credor - nº. 237/3418/31102017, datada de 23-10-2017, do Banco Bradesco S/A. **EMITENTE/DEVEDOR FIDUCIÁRIO: FÁBIO ABRAHÃO NICOLAU SALUM,** brasileiro, Advogado, solteiro, CPF 074.239.309-70, CNH 744207081-DETRAN/SC, residente e domiciliado na Rua José Licínio Lopes, nº 118, apto 107, Canto, Florianópolis-SC, **DÁ EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº. **79.087, Avaliados em R$350.000,00,** em favor do **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.,** CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede No Nucleo Administrativo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, São Paulo-SP, representado neste ato por seus procuradores, LEANDRO LUCKMANN DE PINHO, CPF 001.574.919-35, RG 30848121, e FABIANA BORGES, CPF 004.108.019-09, RG

- segue na F. 1v -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QD8LY-ARVC5-7UVS9-JT8SE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Av. Pref. Osmar Cunha, 260 – Ed. Royal Business Center – 9º andar– Centro Florianopolis – SC – CEP: 88015-100
Fone (48) 3207.4021 e 3207.4023 – Expediente: 09:00h às 17:00h – **Site:** www.1ori.com.br – **E-mail:** contato@1ori.com.br

Valide aqui este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 79.063 Fls: 01v

3167181, conforme procuração datada de 16-02-2017, lavrada fls. 247/248, do Livro 1345, do 2º Tabelião de Notas de Osasco-SP., Tabelião, Renato Luíz de Paula Sousa Júnior; e substabelecimento datado de 05-05-2017. **Valor: R$190.000,00, pagáveis em 60 meses, com juros à taxa efetiva de 1,85%a.m. e 24,60%a.a., vencendo-se a 1ª em 30-11-2017 e a última em 31-10-2022.** Constando da Cédula, as demais cláusulas, multas e condições. **Protocolo:** 109.208 de 20/10/2017. Emolumentos: R$497,54. Selo R$ 1,85 - Selo de fiscalização: EWR89241-4MUL. Dados do FRJ: FRJ: 28346670000321996, recolhido o valor de R$ 190,00, em data de 26/10/2017. O referido é verdade e dou fé. Ass.: Cleusa A. Stipp - Escrevente

AV-4/79.063: Florianópolis, 10 de julho de 2018.
TERMO DE QUITAÇÃO E LIBERAÇÃO DE GARANTIA, do **BANCO BRADESCO S.A.,** CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede No Nucleo Administrativo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, São Paulo-SP, datado de 04-07-2018; procede-se o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária referida no **R.3/79.063,** por autorização expressa da credora. **Protocolo:** 112.276 de 05/07/2018. Emolumentos: R$ 104,45. Selo R$ 1,90 - Selo de fiscalização: FDN90732-1REM. O referido é verdade e dou fé. Ass.: Arlete Lohn - Escrevente

R-5/79.063: Florianópolis, 29 de Agosto de 2018.
Escritura Pública de **MÚTUO DE DINHEIRO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** datada de 01-08-2018, lavrada às fls. 085/090, do Livro 0548, e Escritura Pública de **Retificação e Ratificação,** datada de 24-08-2018, lavrada às fls. 176 do Livro 0550, ambas do Cartório de Escrivania de Paz do 4º Subdistrito da Trindade, Tabelionato de Notas e Ofício de Registro Civil, Maria Alice Costa da Silva - Titular. **DEVEDOR GARANTIDOR FIDUCIANTE: FÁBIO ABRAHÃO NICOLAU SALUM,** brasileiro, Advogado, solteiro, não convivente em união estável, CPF 074.239.309-70, RG nº 4.941.332-SSP/SC e OAB/SC nº 36314, residente e domiciliado na Rua José Licínio Lopes, nº 118, apto 107, Canto, Florianópolis-SC; **DÁ EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel da matricula sob nº **79.087,** à **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUO DOS ADVOGADOS DE SANTA CATARINA,** CNPJ 05.861.932/0001-42, com sede na Rua Arcipreste Paiva, nº 57, Centro, Florianópolis-SC, neste ato representada por seu Diretor presidente, FABIANO VALENTE SARDÁ, brasileiro, Administrador, divorciado, CPF 671.639.719-15, CNH 01055919329-DETRAN/SC, residente e domiciliado na Rodovia Amaro Antônio Vieira, 2.623, apto 621, Itacorubi, Florianópolis/SC, e por sua procuradora, LÍGIA NANDI, brasileira, Supervisora de Crédito, solteira, CPF 055.278.009-07, CNH 04093434908-DETRAN/SC, residente e domiciliada na Rua Otto Julio Malina, 1609, apto 302, Ipiranga, São José/SC, conforme procuração pública lavrada na Escrivania de Paz do 4º Subdistrito da Trindade, Tabelionato de Notas e Ofício de Registro Civil, da Comarca de Florianópolis/SC, no Livro 297. às fls. 150/151 aos 06/02/2018. **Valor do Empréstimo: R$280.000,00, pagáveis em 120 parcelas mensais, tendo a primeira delas vencimento em 25-07-2018, e a última delas no dia 26/06/2028; Valor Total devido: R$289.070,58; Valor liberado: R$280.000,00(96,86%);** Total de despesas: R$9.070,58(3,14%); IOF + IOF Adicional: R$9.070,58(3,14%); multas e demais condições constantes da referida escritura. O imóvel desta matrícula foi avaliado em RS68.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97.(CL). **Protocolo:** 112.700 de 10/08/2018. Emolumentos: R$742,77. Selo R$1,90 - Selo de fiscalização: FFC96559-N3T3. O referido é verdade e dou fé. Ass.: Arlete Lohn - Escrevente

AV-6/79.063: Florianópolis, 23 de setembro de 2022.
Escritura Pública de **LIBERAÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA(1º ATO);** e ainda CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO DE RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA(2º ATO), datada de 09-09-2022, lavrada ás fls. 097/105v do Livro 0698 da Escrivania de Paz do 4º Subdistrito - Trindade, Comarca de Florianópolis/SC - Tabelionato de Notas e Ofício de Registro Civil, Maria Alice Costa da Silva - Titular; procede-se o **CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária,** referida no **R.5/79.063,** por autorização expressa da credora, **COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUO DOS ADVOGADOS DE SANTA CATARINA,** CNPJ 05.861.932/0001-42, com sede na Rua Arcipreste Paiva, 57, Centro, Florianópolis/SC.(CL). **Protocolo:** nº 132.814 de 09/09/2022. Emolumentos - R$100,00. Selos RS3,11 - Selo de fiscalização: GOZ02069-E2D1. O referido é verdade e dou fé. Ass.: Arlete Lohn - Escrevente Subst.

- segue na F. 2 -

Av. Pref. Osmar Cunha, 260 – Ed. Royal Business Center – 9º andar– Centro Florianopolis – SC – CEP: 88015-100
Fone (48) 3207.4021 e 3207.4023 – Expediente: 09:00h às 17:00h – **Site:** www.1ori.com.br – **E-mail:** contato@1ori.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QD8LY-ARVC5-7UVS9-JT8SE
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QD8LY-ARVC5-7UVS9-JT8SE

AV-7/79.063: Florianópolis, 23 de setembro de 2022.
Escritura Pública de LIBERAÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA(1º ATO); e ainda CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO DE RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA(2º ATO), datada de 09-09-2022, lavrada ás fls. 097/105v do Livro 0698 da Escrivania de Paz do 4º Subdistrito - Trindade, Comarca de Florianópolis/SC - Tabelionato de Notas e Ofício de Registro Civil, Maria Alice Costa da Silva - Titular; procede-se a averbação, para fazer constar o **atual estado civil do proprietário, para casado,** com **JULIANA NAVA CITTADIN, em 07/02/2020,** pelo regime da **Separação de Bens,** na vigência da Lei 6515/77, com pacto antenupcial registrado sob nº 3.350 do Livro 3/RA do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis/SC.(CL). **Protocolo:** 132.814 de 09/09/2022. Emolumentos: R$100,00. Selos R$3,11 - Selo de fiscalização: GOZ02070-3LOG. O referido é verdade e dou fé. Ass.: Arlete Lohn - Escrevente Subst.

R-8/79.063: Florianópolis, 23 de setembro de 2022.
Escritura Pública de LIBERAÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA(1º ATO); e ainda **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO DE RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA(2º ATO),** datada de 09-09-2022, lavrada ás fls. 097/105v do Livro 0698 da Escrivania de Paz do 4º Subdistrito - Trindade, Comarca de Florianópolis/SC - Tabelionato de Notas e Ofício de Registro Civil, Maria Alice Costa da Silva - **Titular. DEVEDOR GARANTIDOR FIDUCIANTE: FÁBIO ABRAHÃO NICOLAU SALUM,** brasileiro, nascido em 26/04/1990, Advogado, CPF 074.239.309-70, RG 4.941.332, OAB/SC nº 36314, casado aos 07/02/2020, pelo **regime da Separação de bens,** com pacto antenupcial registrado sob nº 3.350 do Livro 3/RA do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis/SC, com JULIANA NAVA CITTADIN, brasileiro, nascida em 26/10/1988, Servidora Pública, CPF 068.624.449-48, CNH 04097638495-DETRAN/SC, residentes e domiciliados na Rua José Licínio Lopes, nº 118, apto 107, Canto, **Florianópolis-SC; DÁ EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel matriculado sob nº** 79.087, à **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUO DOS ADVOGADOS DE SANTA CATARINA,** CNPJ 05.861.932/0001-42, com sede na Rua Arcipreste Paiva, 57, Centro, Florianópolis/SC, neste ato representada por seu Diretor Presidente, FABIANO VALENTE SARDÁ, brasileiro, Administrador, divorciado, CPF 671.639.719-15, CNH 01055919329-DETRAN/SC, residente e domiciliado à Avenida Buriti, 680, bloco A, Apto. 506, Itacorubi, Florianópolis/SC; e por sua procuradora, TAMIRIS AGUIAR **RIBEIRO** MICHELS, brasileira, Supervisora, casada, CPF 059.509.879-77, OAB/SC nº 32986, residente e domiciliada na Rua Pintor Eduardo Dias, 738, Apto. 703, Barreiros, São José/SC, conforme procuração pública lavrada na Escrivania de Paz de Campinas, São José/SC, no Livro 231, fls. 90, aos 29/06/2021; e ainda como **EMITENTE DEVEDOR: FÁBIO ABRAHÃO NICOLAU SALUM,** devidamente qualificado acima. **Finalidade e Características da Operação de Crédito: O Objeto do presente instrumento é a Confissão e Renegociação da Dívida, cujo saldo devedor total, atualizado até a presente data, reconhecido e confessado pelo Cooperado, importa no valor de R$(A+B+C-D-E): R$275.673,25, sendo:(A)- Saldo devedor de cada operação listada abaixo, que totalizam R$163.673,25: I - Instrumento de Crédito nº 21094-5, no valor de R$163.673,25, com vencimento em 26/06/2028; (B) - Valor das rendas a realizar e/ou encargos por atraso: R$0,00; (C) - Valor do novo recurso concedido(troco): R$112.000,00; (D) - Valor da entrada: R$0,00; (E) - Desconto Concedido: I - Valor Principal: R$0,00; II - Valor dos Juros: R$0,00; III - Valor de Multa: R$0,00; IV - Valor de Mora: R$0,00; V - Valor de outros Encargos: R$0,00; a) Valor Total da operação(incluindo despesas financiadas, se houver): R$279.263,12; b) Praça de pagamento: Florianópolis/SC; c) Forma de pagamento do crédito: Conta/Banco de titularidade do emitente, referidas na escritura, mantida junto à Cooperada; d) Número de parcelas: 36, no valor individual estimado de R$10.454,00 cada; e) Periodicidade de pagamento: Mensal; f) Data do vencimento da primeira parcela: 25/10/2022; g) Forma de Pagamento das despesas: Débito na conta(mencionada na escritura); h) Data do vencimento da operação: 25/09/2025; i) Multa contratual por inadimplemento: 2,00%; j) Juros moratórios: 1,00% a.m; II - Encargos Financeiros: a) Taxa efetiva de juros remuneratórios: 1,6000%a.m./20,9830%a.a; b) juros de mora: 1,00%a.m; c) Índice de correção: não há; d) Percentual do índice de correção: não há; e) Sistema de amortização: Tabela Prince; f) CET: 1,68%a.m./22,42%a.a. Informações Complementares - CET: Valor total devido: R$279.413,12; Valor liberado: R$275.673,25(98,66%); Total de Despesas: R$3.739,87(1,34%), sendo: Tarifas: R$0,00(0,00%); IOF + IOF Adicional: R$3.589,87(1,28%); Seguro: R$0,00(0,00%), se contratado; Despesas: R$150,00(0,05%); Despesas Adicionais: R$0,00(0,00%),** multas e

- segue na F. 2v -

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Av. Pref. Osmar Cunha, 260 – Ed. Royal Business Center – 9º andar– Centro Florianopolis – SC – CEP: 88015-100
Fone (48) 3207.4021 e 3207.4023 – Expediente: 09:00h às 17:00h – **Site:** www.1ori.com.br – **E-mail:** contato@1ori.com.br

Valide aqui este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 79.063 Fls: 02v

demais condições constantes da referida escritura. o valor de avaliação deste imóvel, para efeitos do Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97 é de R$63.750,00. Consta da presente escritura, o pagamento do FRJ, e a apresentação e/ou dispensa das Certidões exigidas por Lei.(CL). **Protocolo:** 132.814 de 09/09/2022. Emolumentos: R$431,09. Selos R$3,11 - Selo de fiscalização: GOZ02068-PCNB. O referido é verdade e dou fé. Ass.: Arlete Lohn - Escrevente Subst.

Av-9/79.063: Florianópolis, 20 de junho de 2024.
INSTRUMENTO PARTICULAR DE AUTORIZAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO CONTRATO Nº 21094-5, da **COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUO DOS ADVOGADOS DE SANTA CATARINA - SICOOB ADVOCACIA,** CNPJ 05.861.932/0001-42, com sede em Florianópolis-SC, datado de 20-06-2024; procede-se o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária referida no **R.8/79.063,** por autorização expressa da credora.(CL). **Protocolo:** 143.792 de 18/06/2024. Emolumentos: R$113,24. Valor do FRJ: 25,73 (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%). Selo de fiscalização: HDL30925-7YYT. O referido é verdade e dou fé. Ass: Rosangela Maria Brito - Escrevente

R-10/79.063: Florianópolis, 20 de junho de 2024.
Procede-se o Registro da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO,** datada de 17-06-2024, da Cooperativa de Crédito Mútuo dos Advogados de Santa Catarina - Sicoob Advocacia. **EMITENTE DEVEDOR GARANTIDOR FIDUCIANTE: FABIO ABRAHAO NICOLAU SALUM,** brasileiro, nascido em 26/04/1990, Advogado, casado pelo regime da Separação de bens, CPF 074.239.309-70, CNH 04388405354-DETRAN/SC, residente e domiciliado na Rua Euclides Machado, nº 341, Apto. 204, Estreito, Florianópolis-SC; **DÁ EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel matriculado sob o nº **79.087,** à **CREDORA: COOPERATIVA DE CREDITO MUTUO DOS ADVOGADOS DE SANTA CATARINA - SICCOB ADVOCACIA,** CNPJ nº 05.861.932/0001-42, com sede na Rua Arcipreste Paiva, 57, Centro, Florianópolis/SC, representada por, LIGIA NANDI e FABIANO VALENTE SARDÁ, devidamente qualificados no referido contrato . **Finalidade e Características da Operação de Crédito: O Objeto do presente instrumento é a Confissão e Renegociação da Dívida, cujo saldo devedor total reconhecido e confessado(A + B + C - D - E): R$296.501,09, sendo:(A)- Saldo devedor de cada operação listada abaixo, que totaliza(m) R$146.501,09: - Instrumento de Crédito nº 43841-2, no valor de R$146.501,09, com vencimento em 25-09-2025; - (B) - Valor das rendas a realizar e/ou encargos por atraso: R$0,00; - (C) - Valor do novo recurso concedido(troco): R$150.000,00; - (D) - Valor da entrada: R$0,00; - (E) - Desconto Concedido: - Valor Principal: R$0,00; - Valor dos Juros: R$0,00; - Valor de Multa: R$0,00; - Valor de Mora: R$0,00; - Valor de outros Encargos: R$0,00; - Valor Total da operação(incluindo despesas financiadas, se houver): R$300.562,57; - Praça de pagamento: Florianópolis/SC; - Forma de disponibilização do novo recurso: Conta Corrente, conforme cédula - Forma de pagamento do crédito: Débito Automático: conforme cédula - Número de parcelas: 16, no valor individual de R$21.885,20 cada; - Periodicidade de pagamento: Mensal; - Data do vencimento da primeira parcela: 02-08-2024; - Forma de Pagamento das despesas: Débito em conta(mencionada na cédula); - Data do vencimento da operação: 03-11-2025; - Multa contratual por inadimplemento: 2,00%; - Juros moratórios: 1,00% a.m; - ENCARGOS FINANCEIROS: - Taxa efetiva de juros remuneratórios: 1,6000%a.m./20,9830%a.a; - juros de mora: 1,00%a.m; - Sistema de Amortização: Tabela Prince; Percentual do índice de correção: não há; - CET: 1,75%a.m./23,53%a.a. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES- CET: VALOR TOTAL DEVIDO: R$300.712,57; VALOR LIBERADO: R$296.501,09(98,60%); Total de Despesas: R$4.211,48(1,40%), sendo: Tarifas: R$0,00(0,00%); IOF + IOF Adicional: R$4.061,48(1,35%); Seguro: R$0,00(0,00%), se contratado; Despesas: R$150,00(0,05%); Despesas Adicionais: R$0,00(0,00%),** Constando da Cédula, as demais cláusulas, juros, multas e condições. O valor de avaliação deste imóvel para efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei 9.514/97 é de R$72.250,00. (CL). **Protocolo:** 143.792 de 18/06/2024. Emolumentos: R$488,17 (2/3). Valor do FRJ: 110,96 (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%). Selo de fiscalização: HDL30926-5AS7. O referido é verdade e dou fé. Ass: Rosangela Maria Brito - Escrevente

Av-11/79.063: Florianópolis, 20 de junho de 2024.

Continua na Ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QD8LY-ARVC5-7UVS9-JT8SE
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QD8LY-ARVC5-7UVS9-JT8SE

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 79.063 03

Averbação da CNM, Código Nacional de Matrícula nº 107219.2.0079063-86 - Procede-se a averbação de ofício do Código Nacional de Matrícula, nos termos do Provimento 89/2019. **Protocolo:** 143.792 de 18/06/2024. (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%). Selo de fiscalização: HDL30927-A7AG. O referido é verdade e dou fé. Ass: Rosangela Maria Brito - Escrevente

Av-12/79.063: Florianópolis, 26 de março de 2025.
Procede-se a averbação para fazer constar, **que a partir da presente data, os atos da matrícula passam a ser eletrônicos com assinatura digital,** com base no Art. 653, §4° do Código de Normas do Extrajudicial de Santa Catarina. **Protocolo:** 149.156 de 26/03/2025. Valor do ISS: 0,00 (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%). Selo de fiscalização: HKK69976-MY06. O referido é verdade e dou fé. Ass: Ariete Lohn - Escrevente Subst.

Continua no Verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Av. Pref. Osmar Cunha, 260 – Ed. Royal Business Center – 9º andar– Centro Florianopolis – SC – CEP: 88015-100
Fone (48) 3207.4021 e 3207.4023 – Expediente: 09:00h às 17:00h – **Site:** www.1ori.com.br – **E-mail:** contato@1ori.com.br

Valide aqui este documento

CNM: 107219.2.0079063-86

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº **79.063** **03 V**

Av-13/79.063: Florianópolis, 31 de março de 2025.
CANCELAMENTO - INSTRUMENTO PARTICULAR DE AUTORIZAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO CONTRATO Nº 550120, da **COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUO DOS ADVOGADOS DE SANTA CATARINA - SICOOB ADVOCACIA**, CNPJ 05.861.932/0001-42, datado de 17.03.2025; procede-se o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária referida no **R.10/79.063**, por autorização expressa da credora. **Protocolo:** 148.824 de 07/03/2025. Emolumentos: R$ 119,10. Valor do FRJ: 27,07; Valor do ISS: 5,96 (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%). Selo de fiscalização: HKY03978-QEKG. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

R-14/79.063: Florianópolis, 31 de março de 2025.
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Procede-se o Registro da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO, datada de 06.02.2025, da Cooperativa de Crédito Mútuo dos Advogados de Santa Catarina - Sicoob Advocacia. **EMITENTE DEVEDOR GARANTIDOR FIDUCIANTE**: **FABIO ABRAHAO NICOLAU SALUM**, brasileiro, Advogado, casado pelo regime da Separação de bens, CPF 074.239.309-70, residente e domiciliado na Rua Euclides Machado, nº 341, Apto. 204, Estreito, Florianópolis-SC; **DÁ EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel matriculado sob o nº **79.087,** à **CREDORA**: **COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUO DOS ADVOGADOS DE SANTA CATARINA - SICOOB ADVOCACIA,** CNPJ nº 05.861.932/0001-42, com sede na Rua Arcipreste Paiva, 57, Centro, Florianópolis/SC, representada por, TAMIRIS AGUIAR RIBEIRO MICHELS e FABIANO VALENTE SARDÁ, devidamente qualificados no referido contrato. **Finalidade e Características da Operação de Crédito: O Objeto do presente instrumento é a Confissão e Renegociação da Dívida, cujo saldo devedor total reconhecido e confessado(A + B + C - D - E): R$465.839,09, sendo:(A)- Saldo devedor de cada operação listada abaixo, que totaliza(m) R$489.839,09:- Instrumento de Crédito nº 50112-6, no valor de R$36.923,83, com vencimento em 10-09-2025; Instrumento de Crédito nº 49065-9, no valor de R$87.165,86, com vencimento em 28-06-2027; Instrumento de Crédito nº 55012-0, no valor de R$248.800,01, com vencimento em 03-11-2025; Instrumento de Crédito nº 52121-0, no valor de R$97.264,70, com vencimento em 18-02-2026; Instrumento de Crédito nº 1002-6, no valor de R$19.684,69, com vencimento em 10-01-2025 - (B) - Valor das rendas a realizar e/ou encargos por atraso: R$0,00; - (C) - Valor do novo recurso concedido(troco): R$0,00; - (D) - Valor da entrada: R$24.000,00; - (E) - Desconto Concedido: - Valor Principal: R$0,00; - Valor dos Juros: R$0,00; - Valor de Multa: R$0,00; - Valor de Mora: R$0,00; - Valor de outros Encargos: R$0,00; - Valor Total da operação(incluindo despesas financiadas, se houver): R$465.839,09; - Praça de pagamento: Florianópolis/SC; - Forma de disponibilização do novo recurso: Conta Corrente, conforme cédula - Forma de pagamento do crédito: Débito Automático: conforme cédula - Número de parcelas: 48, no valor individual de R$15.188,69 cada; - Periodicidade de pagamento: Mensal; - Data do vencimento da primeira parcela: 03-04-2025; - Forma de Pagamento das despesas: Débito em conta(mencionada na cédula); - Data do vencimento da operação: 05-03-2029; - Multa contratual por inadimplemento: 2,00%; - Juros moratórios: 1,00% a.m; - ENCARGOS FINANCEIROS: - Taxa efetiva de juros remuneratórios: 1,8500%a.m./24.6041%a.a; - juros de mora: 1,00%a.m; - Sistema de Amortização: Tabela Price; Percentual do índice de correção: não há; - CET: 1,75%a.m./23,53%a.a. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES- CET: VALOR TOTAL DEVIDO: R$466.251,29; VALOR LIBERADO: R$465.839,09 (99,91%); Total de Despesas: R$412,20 (0,09%), sendo: Tarifas: R$0,00(0,00%); IOF + IOF Adicional: 0,00; Seguro: R$412,20 (0,09%), se contratado; Despesas: R$0,00; Despesas Adicionais: R$0,00(0,00%),** Constando da Cédula, as demais cláusulas, juros, multas e condições. O valor de avaliação deste imóvel para efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei 9.514/97 é de R$72.500,00. **Protocolo:** 148.824 de 07/03/2025. Emolumentos: R$ 513,45 (2/3). Valor do FRJ: 116,70; Valor do ISS: 25,67 (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%). Selo de fiscalização: HKY03979-UV1G. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

Continua na Folha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QD8LY-ARVC5-7UVS9-JT8SE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Av. Pref. Osmar Cunha, 260 – Ed. Royal Business Center – 9º andar– Centro Florianopolis – SC – CEP: 88015-100
Fone (48) 3207.4021 e 3207.4023 – Expediente: 09:00h às 17:00h – **Site:** www.1ori.com.br – **E-mail:** contato@1ori.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QD8LY-ARVC5-7UVS9-JT8SE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 107219.2.0079063-86

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº **79.063** **04**

Av-15/79.063: Florianópolis, 27 de junho de 2025.
CANCELAMENTO- INSTRUMENTO PARTICULAR DE AUTORIZAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, da COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUO DOS ADVOGADOS DE SANTA CATARINA - SICOOB ADVOCACIA, datado de 04.06.2025; procede-se o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária, referida no **R.14/79.063**, por autorização expressa da credora. **Protocolo:** 150.529 de 12/06/2025. Emolumentos: R$119,10. Valor do FRJ: 27,07; Valor do ISS: 5,96 (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%). Selo de fiscalização: HNL85286-BQHK. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

R-16/79.063: Florianópolis, 27 de junho de 2025.
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Procede-se o Registro da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO, datada de 04.06.2025, da Cooperativa de Crédito Mútuo dos Advogados de Santa Catarina - Sicoob Advocacia. **EMITENTE DEVEDOR GARANTIDOR FIDUCIANTE**: **FABIO ABRAHAO NICOLAU SALUM,** brasileiro, Advogado, casado pelo regime da Separação de bens, CPF 074.239.309-70, residente e domiciliado na Rua Euclides Machado, nº 341, Apto. 204, Estreito, Florianópolis-SC; **DÁ EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel matriculado sob o nº **79.087**, à **CREDORA**: **COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUO DOS ADVOGADOS DE SANTA CATARINA - SICOOB ADVOCACIA,** CNPJ nº 05.861.932/0001-42, com sede na Rua Arcipreste Paiva, 57, Centro, Florianópolis/SC, representada por, TAMIRIS AGUIAR RIBEIRO MICHELS e FABIANO VALENTE SARDÁ, devidamente qualificados no referido contrato. **Finalidade e Características da Operação de Crédito: O Objeto do presente instrumento é a Confissão e Renegociação da Dívida, cujo saldo devedor total reconhecido e confessado(A + B + C - D - E): R$560.829,70, sendo:(A)- Saldo devedor de cada operação listada na cédula de crédito, que totaliza(m) R$551.829,70: - Instrumento de Crédito nº 149-5, no valor de R$5.284,14, com vencimento em 18.04.205; Instrumento de crédito LM-363146, valor de R$ 5.891,15, com vencimento em 18.06.2025; Instrumento de crédito 149-4, valor de R$ 5.265,24, com vencimento em 25.04.2025; Instrumento de crédito 149-3, valor de R$ 5.217,18, com vencimento em 02.05.2025; Instrumento de crédito 149-8, valor de R$ 5.451,54, com vencimento em 21.03.2025; Instrumento de crédito 149-2, valor de R$5.557,56, com vencimento em 28.02.2025; Instrumento de crédito 149-7, valor de R$ 5.217,18, com vencimento em 02.05.2025; Instrumento de crédito 149-1, valor de R$ 5.529,66, com vencimento em 07.03.2025; Instrumento de crédito 59496-1, valor de R$ 503.090,69, com vencimento em 05.03.2029; Instrumento de crédito 149-6, valor de R$ 5.334,36, com vencimento em 11.04.2025; (B) - Valor das rendas a realizar e/ou encargos por atraso: R$0,00; - (C) - Valor do novo recurso concedido(troco): R$9.000,00; - (D) - Valor da entrada: R$0,00; - (E) - Desconto Concedido: - Valor Principal: R$0,00; - Valor dos Juros: R$0,00; - Valor de Multa: R$0,00; - Valor de Mora: R$0,00; - Valor de outros Encargos: R$0,00; - Valor Total da operação(incluindo despesas financiadas, se houver): R$561.864,41; - Praça de pagamento: Florianópolis/SC; - Forma de disponibilização do novo recurso: Conta Corrente, conforme cédula - Forma de pagamento do crédito: Débito Automático: conforme cédula - Número de parcelas: 60, no valor individual de R$16.084,46 cada; - Periodicidade de pagamento: Mensal; - Data do vencimento da primeira parcela: 05.08.2025; - Forma de Pagamento das despesas: Débito em conta(mencionada na cédula); - Data do vencimento da operação: 05-07-2030; - Multa contratual por inadimplemento: 2,00%; - Juros moratórios: 1,00% a.m; - ENCARGOS FINANCEIROS: - Taxa efetiva de juros remuneratórios: 1,8500%a.m./24.6041%a.a; - juros de mora: 1,00%a.m; - Sistema de Amortização: Tabela Price; Percentual do índice de correção: não há; - CET: 1,86%a.m./25,14%a.a. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES- CET: VALOR TOTAL DEVIDO: R$562.360,36; VALOR LIBERADO: R$560.829,70 (99,73%); Total de Despesas: R$1.530,66 (0,27%), sendo: Tarifas: R$0,00(0,00%); IOF + IOF Adicional: R$1.034,71(0,18%); Seguro: R$495,95 (0,09%), se contratado; Despesas: R$0,00; Despesas Adicionais: R$0,00(0,00%),** Constando da Cédula, as demais cláusulas, juros, multas e condições. O valor de avaliação deste imóvel para efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei 9.514/97 é de R$72.250,00. **Protocolo:** 150.529 de 12/06/2025. Emolumentos: R$513,45 (2/3). Valor do FRJ: 116,70; Valor do ISS: 25,67 (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%). Selo de fiscalização: HNL85287-Q0QE. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

- segue na F. 04v -

Av. Pref. Osmar Cunha, 260 – Ed. Royal Business Center – 9º andar– Centro Florianopolis – SC – CEP: 88015-100
Fone (48) 3207.4021 e 3207.4023 – Expediente: 09:00h às 17:00h – **Site:** www.1ori.com.br – **E-mail:** contato@1ori.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QD8LY-ARVC5-7UVS9-JT8SE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

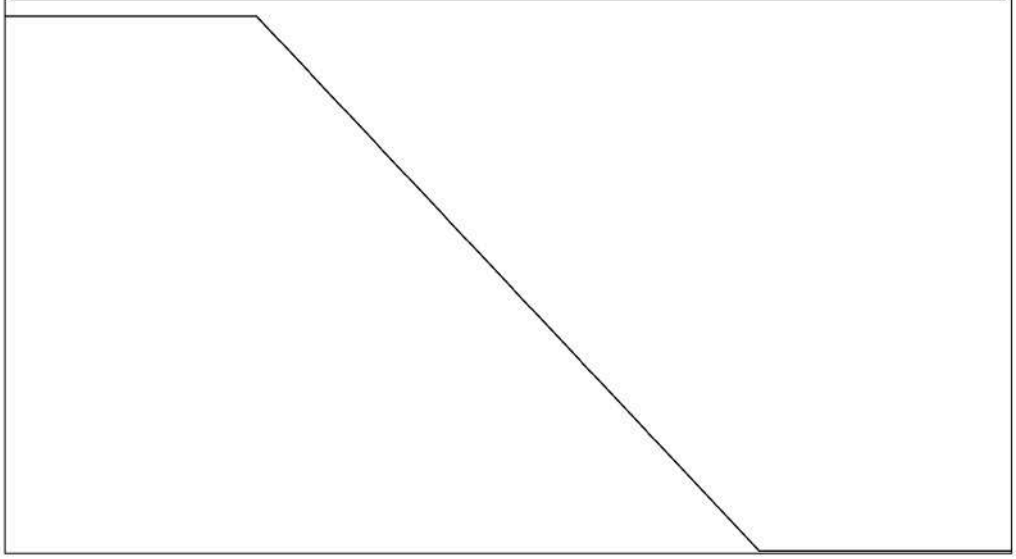
CNM: 107219.2.0079063-86

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº **79.063** **04 V**

Av-17/79.063: Florianópolis, 04 de novembro de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 11/08/2026, procede-se a averbação de consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, juntamente com o(s) imóvel(is) da(s) matrícula(s) n.(s) 79.087, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/97, em favor do **CREDOR(A)**: **COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUO DOS ADVOGADOS DE SANTA CATARINA,** CNPJ nº 05.861.932/0001-42, com sede na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 65, Campinas, São José-SC. . **VALOR: R$ 72.250,00. VALOR ATUALIZADO PELO ÍNDICE IGP-M (FGV): R$72.443,98.** Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Art. 27 da Lei 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Recolhido o imposto incidente. **CONDIÇÕES:** As constantes no título. A DOI será emitida no prazo regulamentar. **Protocolo:** 159.862 de 21/10/2026. Emolumentos: R$ 210,93. Valor do FRJ: 47,94; Valor do ISS: 10,55 (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%). Selo de fiscalização: HZV87171-IT3T. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente por Amanda Ziagler de Lima.

Av-18/79.063: Florianópolis, 04 de novembro de 2026.
QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - CEP - Procede-se a averbação, de ofício, do Código de Endereçamento Postal - CEP nº 88015-140, do presente imóvel, nos termos do artigo 440-AQ, §1°, do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial. **Protocolo**: 159862 de 21/10/2026. Selo de fiscalização: HZV87172-TCOE. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente por Amanda Ziagler de Lima.

Av-19/79.063: Florianópolis, 04 de novembro de 2026.
AVERBAÇÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO (CIB) - Procede-se a averbação de ofício do Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB nº B18J95HA, nos termos do art. 440-AQ, IV, 2 do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial e IN RFB 2.275, de 15/8/25. **Protocolo**: 159862 de 21/10/2026. Selo de fiscalização: HZV87173-URIS. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente por Amanda Ziagler de Lima.



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QD8LY-ARVC5-7UVS9-JT8SE

CERTIFICO, nos termos do **Art. 19 da Lei nº 6.015/73**, com as alterações na **Lei nº 14.382/22**, que revi os assentos da **Matricula nº 79.063**deste **1º ORI** e que a reprodução acima é cópia fiel e integral de seu **inteiro teor**, emitida por processamento eletrônico, contemplando todos os atos nela lançados (Registros e Averbações) até a presente data e hora. **Certifico, ainda, que o original encontra-se devidamente arquivado no acervo eletrônico desta serventia.** A presente certidão tem validade de **30 (trinta)** dias conforme **(Art. 19, §10, LRP)**.

A presente certidão tem validade de **30 (trinta) dias** conforme **(Art. 19, 10, LRP),** e é expedida em conformidade com: I) **Princípio da Concentração (Art. 54 da Lei nº 13.097/2015);** II) - **Código Nacional de Normas (Provimento CNJ nº 149/23);** e III) - **Código de Normas da CGFE/SC.**

O referido é verdade e dou fé.
Florianópolis, 04 de novembro de 2026.

Documento assinado digitalmente por Amanda Ziagler de Lima CPF 089.439.189-50

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

Emolumentos: R$ 0,00
VALOR DO FRJ: R$ 0,00
Total: 0,00
N° Certidão: 159.862

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HZV87174-0T10
Confira os dados do ato em:
www.tisc.jus.br/selo

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Av. Pref. Osmar Cunha, 260 – Ed. Royal Business Center – 9º andar– Centro Florianopolis – SC – CEP: 88015-100
Fone (48) 3207.4021 e 3207.4023 – Expediente: 09:00h às 17:00h – **Site:** www.1ori.com.br – **E-mail:** contato@1ori.com.br