

511  
CD

Nº.15

12/07/25

ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DA CAPITAL

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Circunscrição: Continente de Florianópolis

Rua Emilio Blum nº 131, Ed. Hantei Office Building, Bl. A, sala 601 - Centro - CEP 88.020-020

Fone: (48) 3222-6660

Site: www.3ri.com.br

E-mail: contato@3ri.com.br

Livro nº 2

Registro Geral

Ficha 1

REGISTRO DE IMÓVEIS  
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
JURISDIÇÃO DE FLORIANÓPOLIS  
Circunscrição de Santa Catarina

Matrícula nº 7.546

Florianópolis, 23 de janeiro de 1995

**IMÓVEL:** TERRENO com área de 265,80m<sup>2</sup>, situado no lado par da rua Elizeu Guilherme, Jardim Ribamar, Coqueiros, Subdistrito do Estreito, neste Município, designado por lote nº 09, medindo 12,00m de frente, e 12,00m de fundos, onde confronta com propriedade de Milton H. Antunes; no lado direito, na extensão de 22,30m, estrema com propriedade de Rogério Duarte Queirós, e no lado esquerdo, em 22,00m, com propriedade de Rui Santos; encontra-se edificada no terreno uma casa de alvenaria sob nº 60. Inscrição Imobiliária na PMF sob nº 51.80.013.0978.001-745. **PROPRIETÁRIOS:** ROBERTO DAO HI YUN, CPF 521.323.408-97, e sua esposa REGINA LEE YUN, CPF 011.832.128-52, casados pelo regime da vigência na Coreia do Sul, onde foi realizado o matrimônio, em 09.10.1961, ambos brasileiros naturalizados, comerciantes, domiciliados nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** R.2/18.847, Lº2, do 1º Ofício do Registro de Imóveis desta comarca da Capital.

**O OFICIAL:**

R.1-7.546, de 23 de janeiro de 1995.

**TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTES:** ROBERTO DAO HI YUN e sua esposa REGINA LEE YUN, já qualificados, representados nesse ato por Nilo José Pedrini Junior, CPF 294.981.719-04, nos termos da procuração lavrada no 4º Ofício de Notas desta Capital, Livro 102, fls. 052, de 19.11.93. **ADQUIRENTE:** HEITOR MARTINS PINTO, militar, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com IZELDA DE AGUIAR PINTO, do lar, ambos brasileiros, portadores do CPF 030.051.199-04, domiciliados nesta Capital. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 27 de dezembro de 1994, lavrada no Cartório do Distrito de Ribeirão da Ilha, nesta Capital, Livro 111, fls. 180 (Titular Nizan Nereu de Souza). **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 15.881,99. **PROTOCOLO** nº 9.185, Livro 1-A, fls. 096, de 02.01.95. **O OFICIAL:**

R.2-7.546, de 02 de dezembro de 1998.

**TÍTULO:** Compra e Venda.

**TRANSMITENTES:** HEITOR MARTINS PINTO, RG 3.248.018/SSP/SC, e sua esposa IZELDA DE AGUIAR PINTO, RG 220.628/SSP/SC, de resto já qualificados.

**ADQUIRENTES:** ELIZABETE MAY E SILVA BORGES, brasileira, bancária, CPF 376.828.739-49, RG 1/R 134.043/SSP/SC, e seu esposo FERNANDO CESAR DE OLIVEIRA E SILVA BORGES, português, administrador, CPF 221.608.680-00, RG W647515-H/SPMAF/SR/SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com pacto antenupcial registrado no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São José/SC sob nº 8.060, Livro 3/AQ, fls. 169, domiciliados nesta Capital.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra e Mútuo com Pacto Adjetivo de Hipoteca e Outras Obrigações, de 18 de novembro de 1998, lavrada no 4º Ofício de Notas desta Capital, Livro 335, fls. 104/113 (Tabelião Vanda de Souza Salles).

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.

**PREÇO:** R\$ 102.500,00, sendo R\$ 5.231,00 com recursos próprios, R\$ 32.269,00 com recursos do FGTS e R\$ 65.000,00 mediante financiamento junto à credora-CEF.

**PROTOCOLO** nº 19.505, de 20/11/1998.

**O OFICIAL:**

R.3-7.546, de 02 de dezembro de 1998.

**ÔNUS:** Hipoteca.

**DEVEDORES:** ELIZABETE MAY E SILVA BORGES e seu esposo FERNANDO CESAR DE OLIVEIRA E SILVA BORGES, já qualificados.

**CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira com sede em Brasília/DF, CGC 00.360.305/0001-04, e filial em SC, devidamente representada.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública (R.2).

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 65.000,00.

**FORMA DE PAGAMENTO e TAXA DE JUROS:** pagável em 180 prestações mensais e sucessivas, com juros remuneratórios à taxa nominal de 10,5000% ao ano, vencendo a primeira prestação em 18/12/1998, e as demais em igual dia dos meses subsequentes.

**OBJETO E VALOR DA GARANTIA:** em primeira e especial hipoteca, sem concorrência, o imóvel desta matrícula, avaliado, para efeitos do art. 818 do Código Civil, em R\$ 97.920,00.

**CONDIÇÕES:** As constantes da escritura.

**O OFICIAL:**

AV.4-7.546, de 14 de fevereiro de 2002.

**RE-RATIFICAÇÃO** - Nos termos do "Instrumento Particular de Retificação e Ratificação com Transposição de Financiamento firmado fora do SFH, com Recursos Caixa, para o SFH - Sistema Financeiro da Habitação" (Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública), firmado nesta Capital, em 18 de janeiro de 2002, através da CEF, os devedores e a credora-CEF resolveram alterar as cláusulas da hipoteca acima registrada (R.3), passando o financiamento a ser regido pelas normas que disciplinam o Sistema Financeiro da Habitação-SFH, sendo que a dívida inicialmente ajustada, acrescida de juros contratuais, atualização monetária e demais encargos importa atualmente em R\$ 57.088,09, a ser resgatada pelos devedores num prazo remanescente de 143 meses, incidindo juros à taxa nominal de 10,5000% ao ano, vencendo-se o próximo encargo em 18/02/2002. O imóvel foi avaliado, para efeitos do art. 818 do Código Civil, em R\$ 108.296,17.

PROTOCOLO nº 32.068, de 06/02/2002.

**O OFICIAL:**

AV.5-7.546, de 24 de julho de 2002.

**RE-RATIFICAÇÃO** - Nos termos do Contrato Particular de Retificação e Ratificação de Cláusulas Contratuais (Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública), firmado nesta Capital, em 18 de janeiro de 2002, através da CEF, as partes constantes do R.3 e AV.4 acima resolveram retificar as cláusulas 17ª a 32ª do contrato de financiamento, nos termos do instrumento arquivado neste cartório. Demais elementos não alterados foram ratificados.

PROTOCOLO nº 33.815, de 24/07/2002.

**O OFICIAL:**

AV.6-7.546, de 05 de agosto de 2005.

**CANCELAMENTO** - Por autorização da credora-CEF, de 01/08/2003, fica cancelado o registro hipotecário sob R.3, AV.4 e AV.5 acima, em face da quitação da respectiva dívida. Emolumentos: R\$ 50,70.

PROTOCOLO nº 45.448, de 26/07/2005.

Ass. Eliane C. da Cunha (Substituta):

AV.7-7.546, de 29 de janeiro de 2013.

**ÓBITO** - Nos termos da escritura pública abaixo registrada, o proprietário Fernando César de Oliveira e Silva Borges faleceu em Portugal, em 30/03/2009 (constando "assento de óbito nº 409/2009, expedida pela 4ª Conservatória do Registro Civil do Porto"). Emolumentos: R\$ 75,30. Selo de fiscalização: CYY17153-Q197 R\$ 1,35.

Ass. Eliane C. da Cunha (Substituta):

R.8-7.546, de 29 de janeiro de 2013.

**TÍTULO:** Meação e Legítimas.

**TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE FERNANDO CESAR DE OLIVEIRA E SILVA BORGES.

**ADQUIRENTES:** (1) ELIZABETE MAY E SILVA BORGES, aposentada, domiciliada na rua Eliseu Guilherme nº 116, Coqueiros, nesta Capital, de resto já qualificada; (2) SIMONE MAY E SILVA BORGES, servidora pública estadual, CPF 005.852.849-03, RG 3.307.304-0/SESP/SC, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com CHARLES STUART DA SILVA, engenheiro eletricista, CPF 889.377.129-20, RG 2.670.464/SESP/SC, domiciliados na rua Campolino Alves nº 1.199, apto 301, Bl-A, Abraão, nesta Capital; (3) EDUARDO MAY E SILVA BORGES, solteiro, estudante, domiciliado na rua Eliseu Guilherme nº 116, Coqueiros, nesta Capital, CPF 039.856.349-71, RG 3.945.855-5/SESP/SC; e (4) HENRIQUE MAY E SILVA BORGES, solteiro, estudante, domiciliado na rua Eliseu Guilherme nº 116, Coqueiros, nesta Capital, CPF 059.110.549-73, RG 4.702.827/SESPDC/SC; todos brasileiros.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 04 de outubro de 2010, lavrada no 4º Ofício de Notas desta Capital, Livro 625, fls. 165/168 (Tabeliã Vanda de Souza Salles). Obs: As

**ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DA CAPITAL****3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Circunscrição: Continente de Florianópolis

Rua Emilio Blum nº 131, Ed. Hantei Office Building, Bl. A, sala 601 - Centro - CEP 88.020-010

Fone: (48) 3222-6660

Site: www.3ri.com.br

E-mail: contato@3ri.com.br

Livro nº 2

Registro Geral

Ficha 2

REGISTRO DE IMÓVEIS 3º OFÍCIO  
Florianópolis  
Rua Emilio Blum nº 131, Ed. Hantei Office Building, Bl. A, sala 601 - Centro - CEP 88.020-010  
Fone: (48) 3222-6660  
Site: www.3ri.com.br  
E-mail: contato@3ri.com.br

Matrícula nº 7.546

Continuação R.8

partes foram assistidas nesse ato pelo advogado Jorge Nunes da Rosa Filho, OAB/SC nº 22.421.

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula, na proporção de metade ideal (50%) para a viúva meeira (1); fração ideal de 16,67% para Simone May e Silva Borges e fração ideal de 16,66% para cada um dos demais herdeiros (3 e 4).

**VALOR:** R\$ 240.000,00, para efeitos fiscais. Obs.: Consta do título o recolhimento do imposto de transmissão e do FRJ, bem como a apresentação das certidões exigidas por lei. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$ 980,00. Selo de fiscalização: CY117154-DOQ9 R\$ 1,35.

**PROTOCOLO** nº 80.775, de 16/01/2013.

Ass. Eliane C. da Cunha (Substituta):

AV.9-7.546, de 29 de janeiro de 2013.

**CASAMENTO** - Nos termos do requerimento de 16/01/2013, e certidão de casamento expedida pelo Ofício de Registro Civil do 2º Subdistrito da sede desta Capital em 16/01/2013 (matrícula nº 106583 01 55 2011 2 00054 126 0007653 81), o proprietário Henrique May e Silva Borges casou-se em 22/10/2011, pelo regime da comunhão universal de bens, com DÉBORA RAMOS PARÉ, brasileira, solteira, CPF 001.568.930-10, mantendo os cônjuges os mesmos nomes, encontrando-se o pacto antenupcial registrado neste cartório sob nº 2.195, Livro 3/RA. Obs.: Requerimento sob a representação de Elizabete May e Silva Borges, conforme procuração lavrada no 4º Ofício de Notas desta Capital, Livro 349, fls. 154/155, em 09/03/2012. Emolumentos: R\$ 75,30.

**PROTOCOLO** nº 80.777, de 16/01/2013.

Ass. Eliane C. da Cunha (Substituta):

AV.10-7.546, de 29 de janeiro de 2013.

**CASAMENTO** - Nos termos do requerimento de 17/01/2013, e certidão de casamento expedida pelo Ofício de Registro Civil do Distrito de Santo Antônio de Lisboa, nesta Capital, em 16/01/2013 (matrícula nº 105734 01 55 2012 2 00015 298 0001862 17), o proprietário Eduardo May e Silva Borges casou-se em 25/10/2012, pelo regime da comunhão parcial de bens, com MANUELLA ALEXANDRE, brasileira, solteira, professora, filha de Luiz Carlos Alexandre e Rute Claudia Vieira Alexandre, mantendo ambos os mesmos nomes. Emolumentos: R\$ 75,30.

**PROTOCOLO** nº 80.788, de 17/01/2013.

Ass. Eliane C. da Cunha (Substituta):

AV.11-7.546, de 27 de fevereiro de 2014.

**ATUALIZAÇÃO** - Conforme requerimento de 04/02/2014, instruído com Certidão emitida em 11/02/2014, pelo Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis - IPUF, a casa possui atualmente o nº 116 da rua Eliseu Guilherme. Emolumentos: R\$ 79,90. Selo de fiscalização: DJR02882-29FX R\$ 1,45.

**PROTOCOLO** nº 87.008, de 19/02/2014.

Ass. Eliane C. da Cunha (Substituta):

R.12-7.546, de 12 de março de 2014.

**TÍTULO:** Compra e Venda.

**TRANSMITENTES:** (1) ELIZABETE MAY E SILVA BORGES; (2) SIMONE MAY E SILVA BORGES, casada com CHARLES STUART DA SILVA (anente), representados nesse ato por Elizabete May e Silva Borges, nos termos da procuração lavrada no 4º Ofício de Notas desta Capital, Livro 366, fls. 054/055, em 22/02/2013; (3) EDUARDO MAY E SILVA BORGES, casado com MANUELLA ALEXANDRE (anente), representados nesse ato por Elizabete May e Silva Borges, nos termos da procuração lavrada no 4º Ofício de Notas desta Capital, Livro 366, fls. 056/057, em 22/02/2013; e (4) HENRIQUE MAY E SILVA BORGES e sua esposa DÉBORA RAMOS

PARÉ, representados nesse ato por Elizabete May e Silva Borges, nos termos da procuração lavrada no Cartório do Estreito, nesta Capital, Livro 219, fls. 073, em 10/09/2013, todos já qualificados.

**ADQUIRENTES:** DJALMA ALEX GOMES DO PRADO, projetista hidráulico, CPF 152.646.598-18, RG 208627923/SSP/SP, e sua esposa BEATRIZ ALMEIDA PRADO GALVÃO DE FRANÇA, produtora de vídeos, CPF 286.997.958-40, RG 294757909/SSP/SP, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, domiciliados na rua Antonio José Duarte nº 261, apto 203, Coqueiros, nesta Capital.

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública-SFH, firmado em São Paulo/SP, em 26 de fevereiro de 2014, através do Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede em São Paulo/SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, devidamente representado.

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.

**PREÇO:** R\$ 470.000,00, sendo R\$ 94.000,00 com recursos próprios e R\$ 376.000,00 mediante financiamento junto ao credor. Obs.: Consta do título a apresentação e/ou dispensa das certidões exigidas por lei. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$ 3.760,00, em 28/02/2014 (aut. ITAU0229 630544911 280214), não constando da guia a respectiva avaliação fiscal, e o FRJ no valor de R\$ 520,00, em 28/02/2014 (boleto nº 0000.50020.1005.3336; aut. 30842918CF2938D15994F3D1FB441AE90375D744, Itaú via internet). Emitida a DOI. Emolumentos: R\$ 1.040,00. Selo de fiscalização: DJR04099-EQWP R\$ 1,45.

**PROTOCOLO** nº 87.172, de 28/02/2014.

Ass. Eliane C. da Cunha (Substituta):

R.13-7.546, de 12 de março de 2014.

**ÔNUS:** Alienação Fiduciária em Garantia.

**TRANSMITENTES** (devedores fiduciários): os adquirentes acima qualificados.

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

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular (R.12).

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

**DÍVIDA:** R\$ 401.350,00 (constituída pelos valores de R\$ 376.000,00 utilizado para pagamento de parte do preço da compra e venda + R\$ 1.850,00 com "despesas acessórias ao financiamento" + R\$ 23.500,00 relativos a "custos cartorários e ITBI"), pagável em 360 meses, incidindo taxa de juros nominal de 10.9349% e efetiva de 11.5000% ao ano (constando aplicação de taxa de juros "com benefício", nas condições estabelecidas no contrato), vencendo a primeira prestação em 26/03/2014. O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, foi estipulado em R\$ 470.000,00. Demais condições constam do contrato.

Obs.: a presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações dos devedores, ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplemento daqueles, tudo nos termos da Lei nº 9.514/97. Emolumentos: R\$ 693,33. Selo de fiscalização: DJR04100-QCTI R\$ 1,45.

Ass. Eliane C. da Cunha (Substituta):

AV.14-7.546, de 20 de julho de 2015.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento de 17 de junho de 2015, haja vista a inadimplência dos devedores fiduciários (R.13), embora intimados 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 de Itaú Unibanco S/A (§ 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97). Valor: R\$ 422.303,91. O imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em R\$ 470.000,00, tendo sido recolhido o imposto de transmissão no valor de R\$ 14.100,00, em 15/06/2015 (aut. ITAU0100 070284763 150615) e o FRJ no valor de R\$ 550,00 em 25/06/2015 (boleto nº 0000.50020.1140.6789, recibo nº 00408299634/00000000265869/857768/Banrisul). Emitida a DOI. Emolumentos: R\$ 365,96. Selo de fiscalização: DYP66385-HEBJ R\$ 1,55.

**PROTOCOLO** nº 94.936, de 23/06/2015.

Ass. Jordan Martins (Titular)

AV.15-7.546, de 20 de julho de 2015.

**LEILÕES/ÔNUS** - Nos termos do art. 27 da Lei federal nº 9.514/1997, o credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: DYP66386-NKNV R\$ 1,55.

Ass. Jordan Martins (Titular)

ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DA CAPITAL

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Circunscrição: Continente de Florianópolis

Rua Emílio Blum nº 131, Ed. Hantei Office Building, Bl. A, sala 601 - Centro - CEP 88.020-010

Fone: (48) 3222-6660

Site: [www.3ri.com.br](http://www.3ri.com.br)

E-mail: [contato@3ri.com.br](mailto:contato@3ri.com.br)

Livro nº 2

Registro Geral

Ficha 3

Matrícula nº 7.546

Continuação

CERTIDÃO emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, e art. 41 da Lei 8.935/94.

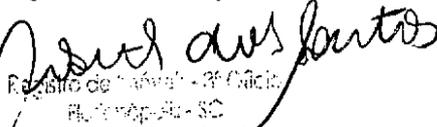
O presente documento foi emitido eletronicamente, sendo transcrição fiel da matrícula nº 7.546.

O original encontra-se devidamente assinado e arquivado neste 3º RI.

Obs.: a presente certidão abrange somente os títulos protocolados até 17/07/2015.

Florianópolis/SC, 21 de julho de 2015.

Ass.:

  
Registro de Imóveis - 3º Ofício  
Florianópolis - SC  
José Carlos Santos  
Escritor

Prazo de validade da certidão: 30 (trinta) dias.

Emolumentos:

Certidão s/ Valor - 1..... R\$ 0,00. (Selo: R\$ 1,55). Total: R\$ 1,55

Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
**DYP66459-6XSZ**  
Confira os dados do ato em:  
[selo.tjsc.jus.br](http://selo.tjsc.jus.br)