



ESTADO DE SANTA CATARINA  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPEMA/SC  
Guilherme Valente - Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 150433.2.0022864-24



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
Poder Judiciário - Comarca de Itapema  
Ofício de Registro de Imóveis  
CNPJ 11.788.697/0001-23 - Instalado em 28/02/2000

R E G I S T R O   D E   I M Ó V E I S

LIVRO N° 2

REGISTRO GERAL

Fls. 1

**Matrícula n° 22864.** Itapema, 23 de Dezembro de 2010.  
**IMÓVEL:** O Apartamento n° 502, localizado no 6° pavimento do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL IBIRAQUERA**, e sua respectiva **vaga de garagem**, cuja metragem está embutida na área total do apartamento, o qual contém área privativa de 194,1640m<sup>2</sup>, área de uso comum de 38,9545m<sup>2</sup>, área total construída de 233,1185m<sup>2</sup>, correspondendo à fração ideal de 14,2967% do terreno de 325,00m<sup>2</sup>, onde está construído referido edifício, com acesso para a Rua 273, n° 85, zona 1, Meia Praia, nesta cidade e Comarca de Itapema-SC.

**PROPRIETÁRIA:** **KORB & PEREIRA LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ n° 03.136.042/0001-42, com sede na Rua 248 n° 160, apto.201, Edifício J. Bernardes, Meia Praia, Itapema-SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-4-M-04400, L-2, Fls.1v, 07/12/2001, deste Ofício.

Protocolo n° 40284, de 06/12/2010.

Emol.: R\$4,75; Selos(1 ato) BXA 46787 e BXA 46789: R\$2,00.

Registrador.

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial Titular

*Marcelino Valente*  
Escrivente Gerente

R.1-M-22864. Itapema, 23 de Dezembro de 2010.

**COMPRA E VENDA:** Escritura Pública de Compra e Venda de 22/09/2010, livro n° 0004, fls.6 a 8, e Escritura Pública de Retificação e Ratificação de 06/10/2010, livro n° 0004, fl.0021, lavradas na Escritania de Paz do Município de Nova Trento, Distrito de Claraíba, Comarca de São João Batista-SC.

Outorgante: **Korb & Pereira Ltda ME**, já qualificada.

Outorgado: **GEORGE GESSELE**, brasileiro, industrial, solteiro, inscrito no CPF sob n° 005.532.889-03, portador da C.I. n° 4.909.635-4-SC, residente e domiciliado na Rua Marcos Silva, 560, Cardoso, São João Batista-SC.

Valor: R\$150.000,00, ITBI e FRJ sobre R\$215.253,77.

FRJ sob nosso número 0000.50020.0596.9387, expedido pelo Tabelionato e constante na Escritura, no valor de R\$416,00, recolhido junto ao Banco do Brasil S.A., em data de 15/09/2010, conforme número autenticação 1.2EF.998.64D.288.10E.

A parte atribui a este imóvel, para fins de cálculo de emolumentos e FRJ o valor de R\$676.976,82.

Protocolo n° 40284, de 06/12/2010.

Emol.: R\$832,00; Selos(1 ato) BXA 46788 e BXA 46790: R\$2,00.

Registrador.

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial Titular.

*Marcelino Valente*  
Escrivente Gerente

R.2-M-22864. Itapema, 05 de Maio de 2011.

- segue F. 1-V -

Avenida Nereu Ramos, 686, Edifício Andorinha, Sala 04, Centro, Fone/Fax: (47) 3368-2203 - CEP 88220-000-Itapema/SC



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPEMA/SC**  
Guilherme Valente - Registrador

CNM: 150433.2.0022864-24



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
Poder Judiciário - Comarca de Itapema  
Ofício de Registro de Imóveis  
CNPJ 11.788.697/0001-23 - Instalado em 28/02/2000

.....cont. da MATRÍCULA n° 22864 - Registro Geral fls. 1-v

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras Avenças, com força de escritura pública, na forma do artigo 38, da Lei n° 9.514/97, firmado na Cidade de São Paulo-SP em 11/03/2011.

Devedor-fiduciante: George Gessele, sócio de empresa, já qualificado.

Credora: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, inscrita no CNPJ n° 62.237.367/0001-80, com sede na Avenida Paulista, 1374, 16° andar, São Paulo-SP.

Valor total do financiamento: R\$308.652,67; valor do financiamento a ser destinado ao devedor: R\$302.000,00; valor do financiamento destinado ao pagamento das despesas acessórias (devidas a terceiros): R\$850,00; laudo de avaliação do imóvel: R\$300,00; análise jurídica: R\$550,00; valor do financiamento destinado ao pagamento do Imposto sobre Operações de Crédito (IOF): R\$5.802,67.

Forma de pagamento do financiamento: prazo, em meses: 240; número de prestações: 240; data de vencimento da 1ª prestação mensal: 11/04/2011; taxa de juros: Nominal: 17,0949% a.a., Efetiva: 18,5000% a.a.; sistema de amortização: TABELA PRICE; valor total da prestação mensal inicial: R\$4.667,12; valor total da parcela mensal de amortização e juros: R\$4.549,61 mensais; seguro de morte e invalidez permanente, mensais: R\$31,60; seguro de danos físicos ao imóvel, mensais: R\$64,37; valor da taxa de administração mensal: R\$21,54; o devedor deverá efetuar o pagamento das prestações mensais via cobrança bancária, que será enviada ao endereço indicado pelo devedor; composição familiar para fins de cobertura securitária: George Gessele: 100,00%. As demais cláusulas e condições são as constantes do próprio contrato, do qual uma via fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.

Garantia: em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula (artigo 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97), bem como todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas. O valor da garantia fiduciária para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n° 9.514/97 é de R\$618.000,00.

FRJ sob nosso número 0000.50020.0651.1939, no valor de R\$434,00, recolhido junto ao Banco do Brasil, em 24/03/2011, conforme autenticação n° B.29B.EBB.FCB.2B4.BC9.

Protocolo n° 42105, de 29/03/2011.

Emol.: R\$868,00; selos (1 ato) CCA 14111 e CCA 14112: R\$2,00 (Instrumento apresentado em 03 vias).

Registrador.

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial Titular.

**Marcelino Valente**  
Escrevente Gerente

- segue F. 2 -

Avenida Nereu Ramos, 686, Edifício Andorinha, Sala 04, Centro, Fone/Fax: (47) 3368-2203 - CEP 88220-000-Itapema/SC



ESTADO DE SANTA CATARINA  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPEMA/SC  
Guilherme Valente - Registrador

CNM: 150433.2.0022864-24



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
Poder Judiciário - Comarca de Itapema  
Ofício de Registro de Imóveis  
CNPJ 11.788.697/0001-23 - Instalado em 28/02/2000

R E G I S T R O   D E   I M Ó V E I S

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls. 2

Matrícula nº 22864 - cont.:

AV.3-M-22864. Itapema, 05 de Maio de 2011.

**EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - INTEGRAL:** Nos termos do artigo 18 e seus parágrafos, da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, foi emitida na Cidade de São Paulo-SC em 11/03/2011, por **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**, já qualificada, a Cédula de Crédito Imobiliário - Integral - série: 2011; nº 0610; integral; tendo como agente custodiante: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ; devedor: George Gessele; garantia e imóvel objeto da garantia: alienação fiduciária do imóvel desta matrícula; valor do crédito em 11/03/2011: R\$308.652,67; prazo, em meses: 240. As demais condições são as constantes do próprio instrumento, do qual uma via fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.

FRJ: não incide.

Protocolo nº 42105, de 29/03/2011.

Emol.: Nihil; selos (Isento) ATQ 46303 e ATQ 46304: Isento (artigo 18, §6º, da Lei nº 10.931, de 02/08/2004).

Registrador.

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial Titular

Escrevente Gerente

AV-4-22864. Itapema, 01 de Abril de 2019.

**CESSÃO DE DIREITO DE CRÉDITO.**

**CEDENTE:** BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já qualificada.  
**CESSIONÁRIA:** BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ nº 03.767.538/0001-14, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 15º andar, São Paulo-SP. **FORMA DO TÍTULO:** Termo B3/DIOPE/CCI-0000000562/2019, emitido em São Paulo-SP, em 29/01/2019, pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO. **VALOR:** R\$308.652,67. **FRJ:** sob nosso número 28346670001961086, no valor de R\$710,00, recolhido junto ao Itaú, em 27/02/2019, conforme autenticação nº 399237261000035, pagamento confirmado pelo sítio eletrônico do TJ/SC. **OBJETO:** o crédito da alienação fiduciária constante no R-2 e AV-3-22864. Protocolo nº 91422, de 28/02/2019. **Emolumentos:** R\$472,42. Selo de fiscalização: FJZ57551-7DLE, R\$1,95.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta

Av-5-22.864. Itapema, 10 de junho de 2024.

**MATRÍCULA DIGITAL.**

Procede-se esta averbação para constar que a presente matrícula passa a ser, exclusivamente, no formato digital a partir do presente lançamento. Protocolo nº 141.869, de 06/06/2024. Selo de fiscalização: HCR03185-MPR6.

- segue folha 02 verso -

Avenida Nereu Ramos, 686, Edifício Andorinha, Sala 04, Centro, Fone/Fax: (47) 3368-2203 - CEP 88220-000-Itapema/SC



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPEMA/SC**  
Guilherme Valente - Registrador

CNM: 150433.2.0022864-24

continuação da MATRÍCULA nº 22.864 - Registro Geral

folha 02 verso

Gabriela Oliveira - Escrevente Autorizada.

*Gabriela Oliveira*

Av. Nereu Ramos, 686, Edifício Andorinha, Sala 04, Centro, Fone/Fax: (47) 3368-2643 - CEP 88220-000-Itapema/SC.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPEMA/SC**  
Guilherme Valente - Registrador

CNM: 150433.2.0022864-24

continuação da MATRÍCULA nº 22.864 - Registro Geral

folha 03

Av-6-22.864. Itapema, 10 de junho de 2024.

**INDISPONIBILIDADE.**

RÉU: GEORGE GESSELE, e outro. Conforme Relatório de Indisponibilidade, protocolo nº 202204.1820.02103795-IA-250, por determinação da 2ª Vara da Comarca de São João Batista-SC, extraído dos Autos nº 50018397620198240062, fica constando a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. Protocolo nº 141.869, de 06/06/2024. Selo de fiscalização: HCR03195-FXGA.

Leandro Rafael Passos - Escrevente Substituto.

Av-7-22.864. Itapema, 25 de junho de 2024.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

TRANSMITENTE: GEORGE GESSELE, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob nº 005.532.889-03, residente e domiciliado na Rua Marcos Silva, nº 550, Cardoso, São João Batista-SC. **ADQUIRENTE:** **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 03.767.538/0001-14, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 17º andar, Bela Vista, São Paulo-SP. **FORMA DO TÍTULO:** Requerimento do credor fiduciário, datado 14/06/2024, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. **VALOR:** R\$ 716.760,54. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Inscrição imobiliária nº 01.01.023.0666.010. ITBI: recolhido mediante nº 300418, no valor de R\$ 10.751,41, pela avaliação fiscal de R\$ 716.760,54, que fica arquivado neste Ofício. Emitida a DOI, no prazo legal, nos termos do art. 236 do CNGJ/SC. Protocolo nº 141.666, de 31/05/2024. Emolumentos: R\$ 1.243,91. Selo de fiscalização: HCR08133-DIPQ, Valor do FRJ: 282,74 (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%).

Gabriela Oliveira - Escrevente Autorizada.

Assinado digitalmente por Gabriela Oliveira em 25/06/2024



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPEMA/SC**  
Guilherme Valente - Registrador

- Continuação da Matrícula 22.864 do Livro nº 2 -

- INTEIRO TEOR -

**CERTIFICO** que a presente certidão é inteiro teor do que consta na matrícula mencionada.

O referido é verdade e dou fé.  
Itapema/SC, 26/06/2024 - 09:39:40

Documento assinado digitalmente por Leticia Rafaela dos Santos CPF 087.513.659-10.  
Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)



**Validade de 30 dias**

<b>Emolumentos:</b>	R\$ 0,00
<b>Valor do FRJ*:</b>	R\$ 0,00
<b>Valor do ISS:</b>	R\$ 0,00
<b>Total:</b>	R\$ 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%.*