



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitibanos-SC
Fone/Whats: (49) 3241-7575
cricuritibanos@gmail.com - <https://www.cricuritibanos.com.br/>

CNM: 105684.2.0027541-74

.onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matricula n. 27.541 do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL Poder Judiciário		
		ESTADO DE SANTA CATARINA	Ficha Nº <u>1</u>
		COMARCA DE CURITIBANOS	Ano _____
		Oficial: Luiz Eduardo Freyesleben Silva	Livro Nº 2
<p>Matrícula Nº 27.541: DATA: 07 de dezembro de 2018.</p> <p>CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: Um lote de terras urbano, localizado neste município e Comarca de Curitibanos/SC, bairro Bom Jesus, representado pelo lote 75 da quadra 84, situado no lado leste da Rua Angelo Soncini, e dista 49,00m ao sul da rua Manoel Rodrigues de Lima, com a área superficial de 379,50m² (Trezentos e setenta e nove metros e cinquenta decímetros quadrados), (bem como uma casa de Alvenaria com 139,15m² encravada no referido imóvel), que se encontra dentro das seguintes metragens e confrontações: ao norte, 33,00m com o lote de Francisco de Assis de Oliveira; ao sul, 33,00m com o lote de Amador Passos Ribeiro; ao leste, 11,50m com lote de Luiz Carlos Ribeiro e a oeste, 11,50m com a rua Angelo Soncini. Cadastro Municipal nº 250429. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CURITIBANOS, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 83.754.044/0001-34, com sede no prédio localizado na rua Coronel Vidal Ramos, nº 860, Centro, Curitibanos-SC, representada por seu Prefeito Municipal JOSÉ ANTONIO GUIDI, portador da C.I. 531.619-SSP-SC, CPF 352.219.259-15, brasileiro, casado, engenheiro civil, nascido em 07/02/1959, residente e domiciliado na rua Cornélio de Haro Varela nº 226, Centro, em Curitibanos/SC. TÍTULO AQUISITIVO: Sem registro anterior. A presente matrícula foi aberta em decorrência do mandado de registro oriundo dos autos nº 0000621-58.2018.8.24.0022 da 2º Vara Cível da Comarca de Curitibanos/SC, assinado pelo MM. Juiz de Direito Fernando Seara Hickel em 29 de novembro de 2018, no âmbito do Projeto Lar Legal (Resolução 08/2014-CM - TJSC). Planta e memorial descritivo com assinaturas</p> <p style="text-align: right;">Continua no verso.</p>			

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assessor-assessor.onr.org.br/docs/X9UW2-2SSU4-V9DNK-MYFDW>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por LUIZ EDUARDO FREYESLEBEN SILVA (039.486.499-95)



Valida aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitibanos-SC
Fone/Whats: (49) 3241-7575
cricuritibanos@gmail.com - <https://www.cricuritibanos.com.br/>

CNM: 105684.2.0027541-74

27.541

lv

Continuação da Matrícula

~~dos confrontantes, de responsabilidade do Engenheiro Civil: Roberto Soncini, CREA/SC nº 010867-2, ART nº 5421042-3. Emolumentos: cobrança única com o R-1 - art. 14, da Resolução supra. Protocolo nº 92.127, de 30 de novembro de 2018. A Escrevente com Autorização Plena, (Juliana Fernandes da Silva):~~

R-1-27.541: (PROJETO LAR LEGAL). Curitibanos/SC, 07 de dezembro de 2018. Em cumprimento ao mandado de registro oriundo dos **Autos nº 0000621-58.2018.8.24.0022** da 2º Vara Cível da Comarca de Curitibanos/SC, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Fernando Seara Hickel, em 29 de novembro de 2018, no âmbito do Projeto Lar Legal (Resolução 08/2014-CM - TJSC), dá-se publicidade à regularização do lote da presente matrícula, na forma abaixo.-

TRANSMITENTE: MUNICÍPIO DE CURITIBANOS, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 83.754.044/0001-34, com sede no prédio localizado na rua Coronel Vidal Ramos, nº 860, Centro, em Curitibanos/SC, representada por seu Prefeito Municipal **JOSE ANTONIO GUIDI**, portador da C.I. 531.619 SSP/SC, e do CPF 352.219.259-15, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, nascido em 07/02/1959, residente e domiciliado na rua Cornélio de Haro Varela nº 226, Centro, em Curitibanos/SC.

ADQUIRENTES: JEAN CARLOS RODRIGUES DOS SANTOS, portador da C.I. 4.268.026 SSP/SC, e do CPF 059.615.279-56, pedreiro, nascido em 18/01/1986, e seu cônjuge DANIELI DOS SANTOS PROENÇO, portadora da C.I. 4.267.234 SSP/SC, e do CPF 063.310.139-70, do lar, nascida em 24/05/1987, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Angelo Soncini (ao lado do nº 60), bairro Bom Jesus, em Curitibanos/SC, são casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77.-

AVALIAÇÃO: R\$ 18.975,00 (Dezoito mil, novecentos e setenta e cinco reais), de acordo com certidão da

~~Continua na ficha 2.~~

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assessor-assessor.onr.org.br/docs/X9UW2-2SSU4-V9DNK-MYFDW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registrar.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por LUIZ EDUARDO FREYESLEBEN SILVA (039.486.499-95)



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador
 Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitibanos-SC
 Fone/Whats: (49) 3241-7575
 cricuritibanos@gmail.com - <https://www.cricuritibanos.com.br/>

CNM: 105684.2.0027541-74



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 Poder Judiciário
 ESTADO DE SANTA CATARINA
 COMARCA DE CURITIBANOS

Registro de Imóveis Ficha Nº 02
 Registro Geral

Ano _____
 Livro Nº 2

Oficial: Luiz Eduardo Freyesleben Silva



Valida aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitibanos-SC
Fone/Whats: (49) 3241-7575
cricuritibanos@gmail.com - <https://www.cricuritibanos.com.br/>

CNM: 105684.2.0027541-74

27.541

02v.

Continuação da Matrícula

9,5000% ao ano. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZO: amortização: 360 meses. VALOR DA PARCELA INICIAL: R\$ 2.022,30. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: para fins do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/1997, o valor de avaliação do presente imóvel é de R\$ 300.000,00. Observação: (1) devido ao presente registro, de acordo com o art. 22 da Lei nº 9.514/1997, o credor passa a ser o detentor da propriedade fiduciária do presente imóvel, até que seja extinta a obrigação contratada; (2) é de responsabilidade das partes a verificação do cumprimento dos requisitos legais atinentes às eventuais outras espécies de garantias constantes no título, inclusive quanto à respectiva constituição. Protocolo nº 100.699, de 18/02/2022. Emolumentos: R\$ 842,74 Selo de fiscalização: GJW48856-61Z0 - Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 845,85. Ato lavrado na vigência das Circulares nº 64/2020 e nº 73/2020 e Provimento nº 22/2020 - CGJ-SC. A Escrevente Substituta (Cristiane Aparecida Fernandes): Juliana Fernandes

AV-4-27.541 - Curitibanos/SC - 17/09/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: procede-se a esta averbação nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, tendo em vista a regular intimação dos devedores fiduciantes para pagamento da dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob R-3 e o decurso do prazo sem a purgação da mora, bem como a apresentação de requerimento, instruído com a certidão expedida por este Oficial de Registro de Imóveis e com o comprovante de pagamento do ITBI recolhido no valor de R\$6.000,00, em 09/09/2025, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome de BANCO BRADESCO S.A, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, n. s/n, Vila Yara, Osasco-SP. VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL (para fins de público leilão): R\$300.000,00. VALOR PARA FINS DE RECOLHIMENTO DO IMPOSTO: R\$300.000,00. Será emitida a DOI/SRF no prazo regulamentar. Protocolo n. 111.105, de 09/09/2025. Emolumentos: R\$ 835,03 Selo de fiscalização: HPN28271-AWX1 - Valor do FRJ: 189,80 (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%). ISS: R\$ 33,40. Valor total: R\$ 1.058,23. Assinado digitalmente por Juliana Fernandes da Silva, Escrevente, 17/09/2025 14:06:53

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assessor-assessor.onr.org.br/docs/X9UW2-2SSU4-V9DNK-MYFDW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registrar.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por LUIZ EDUARDO FREYESLEBEN SILVA (039.486.499-95)



Valida aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitibanos-SC
Fone/Whats: (49) 3241-7575
cricuritibanos@gmail.com - <https://www.cricuritibanos.com.br/>

CNM: 105684.2.0027541-74

Observação: caso tenha sido destacada alguma área do imóvel objeto desta matrícula em razão de parcelamento, desapropriação, usucapião ou outro motivo qualquer e não tenha havido a especialização objetiva da área remanescente, será necessária a prévia readequação da descrição do imóvel através do procedimento de retificação (arts. 176, § 1º, e 212 e 213 da Lei 6.015/73) para o registro de atos de parcelamento do solo, unificações, incorporação imobiliária, instituição de condomínio edilício ou transferência desta propriedade.

Continuação da certidão da matrícula 27.541.

Curitibanos/SC, 14 de outubro de 2025

Assinado Digitalmente

Luiz Eduardo Freyesleben Silva
Oficial de Registro

Emolumentos:	R\$ 26,46
V. FRJ:	R\$ 6,01
ISS:	R\$ 1,06
Total:	R\$ 33,53



Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assessorador-web.onr.org.br/docs/X9UW2-2SSU4-V9DNK-MYFDW>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por LUIZ EDUARDO FREYESLEBEN SILVA (039.486.499-95)