

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUSSANGA/SC

Rua Minasil, 51 - Centro

Fone/Fax: (48) 3465-6470

Livro Nº. 2 - Matrícula Nº. 37.076 Fls. 001 Data 13/09/2019

MATRÍCULA Nº: 37.076. IMÓVEL: Um lote de terras, situado na zona urbana do Distrito de Estação Cocal, município de **MORRO DA FUMAÇA**, Comarca de Urussanga, Estado de Santa Catarina, na **Rua Projetada 01** distante 30,58m (trinta metros e cinquenta e oito centímetros) da Rua Existente, com a área de quatrocentos e sessenta metros e setenta e sete decímetros quadrados (**460,77m²**), locado sob o **lote n. 03**, da **quadra A**, do parcelamento denominado **Loteamento Irio de Roche**, com as seguintes características e confrontações: ao **NORTE**, na extensão de 30m (trinta metros), com o lote n. 02; ao **SUL**, na extensão de 30m (trinta metros), com o lote n. 04; ao **LESTE**, na extensão de 15,17m (quinze metros e dezessete centímetros), com terras de **Baltazar De Roche**; e, ao **OESTE**, na extensão de 15,55m (quinze metros e cinquenta e cinco centímetros), com a Rua Projetada 01. **PROPRIETÁRIOS:** **BALTAZAR DE ROCHE**, brasileiro, comerciante, CPF nº 342.585.829-72, e sua mulher **MARGARETE FORMENTIN DE ROCHE**, CPF nº 674.254.299-34, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados no município de Morro da Fumaça/SC, na Rua Ricciari Francisconi, 404, Estação Cocal. **PROCEDÊNCIA:** Matrícula n. 27.612, do Livro n. 2-Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Urussanga/SC (R.2, de 06 de novembro de 2012). **Protocolo n. 113.276**, lançado em 14 de agosto de 2019, na folha 24, do Livro n. 1-AF-Protocolo. **Urussanga, 13 de setembro de 2019.** Registradora:  (Belª Elisa Linck)

Emolumentos (GRATUITO) = GRATUITO (Base de Cálculo: R\$0,00).

AV.1-37.076. PACTO ANTENUPCIAL. Urussanga, 13 de setembro de 2019. A escritura pública de pacto antenupcial, lavrada nas notas da Escrivania de Paz da cidade de Cocal do Sul/SC, em 12 de setembro de 1988, na folha n. 64, do Livro de Notas n. 04, na qual os proprietários **BALTAZAR DE ROCHE** e sua mulher **MARGARETE FORMENTIN DE ROCHE** ajustaram que o regime de bens a vigorar durante o seu casamento seria o da **comunhão universal de bens**, foi registrada no dia 26 de julho de 2000, sob o n. **3.569**, no Livro n. 3-Registro Auxiliar, neste Registro de Imóveis de Urussanga/SC. **Protocolo n. 113.276**, lançado em 14 de agosto de 2019, na folha 24, do Livro n. 1-AF-Protocolo. Registradora:  (Belª Elisa Linck)

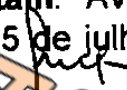
Emolumentos (GRATUITO) + Selo Digital (FPB69559-CXQ0 - R\$1,95) = R\$1,95 (Base de Cálculo: R\$0,00).

R.2-37.076. COMPRA E VENDA. Urussanga, 13 de agosto de 2024. Conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei n. 9.514/1997, datado de 11 de abril de 2024, sob n. 9171446, os proprietários **BALTAZAR DE ROCHE**, brasileiro, aposentado, RG n. 467046, SSP/SC, CPF nº 342.585.829-72, e sua mulher **MARGARETE FORMENTIN DE ROCHE**, brasileira, aposentada, RG n. 2210836, SSP/SC, CPF n. 674.254.299-34, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados no município de Morro da Fumaça/SC, na Rua Ricciari Francisconi, nº 404, Bairro Estação Cocal, **venderam e transferem para ALLAN FORMENTIN DE ROCHE**, brasileiro, empresário sócio, solteiro, maior, RG e CPF n.

Continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUSSANGA/SCRua Minas, 51, Centro
Fone/Fax: (48) 3465-6470**Livro Nº. 2 - Matrícula Nº. 37.076 Fls.001v Data 13/08/2024**

Continuação da matrícula nº 37.076

070.527.349-07, SESP/SC, residente e domiciliado no município de Morro da Fumaça/SC, na Rua São Roque, n. 108, Apartamento 101, Centro, a **totalidade** do imóvel pelo preço de **R\$130.000,00** (cento e trinta mil reais). Condições: **Não constam**. Avaliação Fiscal: R\$130.000,00. Emitida a DOI. **Protocolo n. 132.136**, lançado em 15 de julho de 2024, na folha 176, do Livro n. 1-AV-Protocolo. Substituta Legal: 

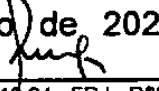
(Cátia Linck)

Emolumentos R\$1.304,72. FRJ: R\$296,56 (22,73%). ISS: R\$65,24 (5%). Selo: HER21599-DVE8 - GRATUITO = R\$1.666,52 (Destinação FRJ: FUPESC 24,42%; Hon. AJG 24,42%; MPSC 4,88%; Ressar. Atos Isentos/Ajuda Custo 26,73%; TJSC 19,55%). (Base de Cálculo: R\$130.000,00).

R.3-37.076. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Urussanga, 13 de agosto de 2024. Conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei n. 9.514/1997, datado de 11 de abril de 2024, sob n. 9171446, aditado em 29 de julho de 2024, o proprietário e devedor fiduciante ALLAN FORMENTIN DE ROCHE, brasileiro, empresário sócio, solteiro, maior, RG e CPF n. 070.527.349-07, SESP/SC, residente e domiciliado no município de Morro da Fumaça/SC, na Rua São Roque, n. 108, Apartamento 101, Centro, **aliena fiduciariamente para BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, nº s/n, Bairro Vila Yara, no município de Osasco/SP, a **totalidade** do imóvel em garantia do pagamento de financiamento no valor de R\$84.500,00 (oitenta e quatro mil e quinhentos reais), que deverá ser pago pelo sistema "SAC" de amortização, no prazo de **240** (duzentos e quarenta) **meses**, vencendo-se o primeiro encargo mensal, no valor total de R\$ 1.811,75 (mil, oitocentos e onze reais e setenta e cinco centavos), em 10 de junho de 2024, sendo os encargos reajustados de acordo com o estabelecido na cláusula quinta do contrato. Sobre o valor do financiamento incidirão juros à taxa nominal de 10,1721 % ao ano, correspondentes a uma taxa efetiva de 10,6600 % ao ano. Para os efeitos legais, as partes atribuem ao imóvel o valor de R\$130.000,00. Demais cláusulas: **as do contrato**. **Protocolo n. 132.136**, lançado em 15 de julho de 2024, na folha 176, do Livro n. 1-AV-Protocolo. Substituta Legal: 

(Cátia Linck)

Emolumentos R\$982,24. FRJ: R\$209,62 (22,73%). ISS: R\$46,11 (5%). Selo: HER21600-WHH5 - GRATUITO = R\$1.177,97 (Destinação FRJ: FUPESC 24,42%; Hon. AJG 24,42%; MPSC 4,88%; Ressar. Atos Isentos/Ajuda Custo 26,73%; TJSC 19,55%). (Base de Cálculo: R\$84.500,00).

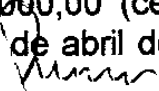
AV.4-37.076. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA / ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO. Urussanga, 13 de agosto de 2024. Conforme certidão expedida em 25 de junho 2024 pelo Município de Morro da Fumaça/SC, procedo a presente para constar que: A) o imóvel está inscrito no cadastro imobiliário municipal sob n. **02.01.028.0045**; e B) a Rua Projetada 01, passou a denominar-se **Rua Irio Cechinel**. **Protocolo n. 132.136**, lançado em 15 de julho de 2024, na folha 176, do Livro n. 1-AV-Protocolo. Substituta Legal: 

(Cátia Linck)

Emolumentos R\$112,24. FRJ: R\$25,73 (22,73%). ISS: R\$5,66 (5%). Selo: HER21601-MG3W - GRATUITO = R\$144,63 (Destinação FRJ: FUPESC 24,42%; Hon. AJG 24,42%; MPSC 4,88%; Ressar. Atos Isentos/Ajuda Custo 26,73%; TJSC 19,55%). (Base de Cálculo: R\$0,00).

Continua na próxima ficha

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUSSANGA/SCRua Minerasil, 51 - Centro
Fone/Fax: (48) 3465.6470**Livro Nº. 2 - Matrícula Nº. 37.076 Fls002 Data 27/05/2026**

Continuação da matrícula nº 37.076
AV.5-37.076. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Urussanga, 27 de maio de 2026.
 Conforme requerimento de pessoa interessada, datado de 24 de abril de 2026, instruído com prova da intimação do devedor fiduciante ALLAN FORMENTIN DE ROCHE, CPF n. 070.527.349-07, já qualificado, e do decurso do prazo sem purgação da mora, fica consolidada a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, Bairro Vila Yara, no município de Osasco/SP. Avaliação Fiscal: R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais). Emitida a DOI. **Protocolo n. 138.849**, lançado em 24 de abril de 2026, na folha 37, do Livro n. 1-BC-Protocolo. Substituta Legal:  (Cátia Linck).

Emolumentos R\$420,48. FRJ: R\$95,57 (22,73%). ISS: R\$21,02 (5%). Selo: HUU13235-23RU - GRATUITO = R\$537,07 (Destinação FRJ: FUPESC 24,42%; Hon. AJG 24,42%; MPSC 4,88%; Ressar. Atos Isentos/Ajuda Custo 26,73%; TJSC 19,55%). (Base de Cálculo: R\$141.916,16).

PARA SIMPLES CONSULTA
 NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.rimov.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ri digital