



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CURITIBANOS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Poder Judiciário

1

Registro de Imóveis

Ficha N° _____

Ano _____

Registro Geral

Livro N° 2

Oficial: Luiz Eduardo Freyesleben Silva

Matrícula N° 27.541: DATA: 07 de dezembro de 2018.

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 **este**, 11,50m com lote de Luiz Carlos Ribeiro e a **oeste**, 11,50m com a rua Angelo Soncini. **Cadastro Municipal n° 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, n° 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 n° 226, Centro, em Curitibanos/SC. **TÍTULO**

AQUISITIVO: Sem registro anterior. A presente matrícula foi aberta em decorrência do mandado de registro oriundo dos autos n° 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

Continua no verso.

27.541

1v

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):

[Assinatura]

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 **JOSÉ 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.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Poder Judiciário

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CURITIBANOSRegistro de Imóveis
Registro Geral

Ficha Nº 02

Ano _____

Livro Nº 2

Oficial: Luiz Eduardo Freyseleben Silva

Matrícula Nº 27.541

Prefeitura Municipal de Curitibanos, emitida em 14/11/2017.- **OBJETO:** O imóvel objeto da presente matrícula.- ITBI: não incide, conforme ofício da Prefeitura Municipal de Curitibanos, datado de 16/12/2013. FRJ - Fundo de Reaparelhamento da Justiça: isento. DOI *será emitida no prazo regulamentar*. Protocolo nº 92.127, em 30 de novembro de 2018. Emolumentos: Isento. Selo de fiscalização: FAO53666-P4H5 (Isento). A Escrevente com Autorização plena (Juliana Fernandes da Silva):

R-2-27.541 - Curitibanos/SC - 23/02/2022. **COMPRA E VENDA:** OBJETO: o imóvel desta matrícula. TRANSMITENTES: **JEAN CARLOS RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, autônomo, RG 4.268.026-SSP/SC, e CPF 059.615.279-56, nascido em 18/01/1986 (36 anos), e **DANIELI DOS SANTOS PROENÇO**, brasileira, do lar, RG 4.267.234-SSP/SC, e CPF 063.310.139-70, nascida em 24/05/1987 (34 anos), casados entre si *pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977*, residentes e domiciliados na rua Angelo Soncini, s/nº, casa, bairro Bom Jesus, em Curitibanos/SC. **ADQUIRENTES:** **JOELMA APARECIDA CAMPOS TERRA**, brasileira, solteira, Professora, RG 4.237.334-SSP/SC, e CPF 067.934.689-95, nascida em 02/05/1989 (32 anos), e **IVANDIR MENGER JUNIOR**, brasileiro, solteiro, bombeiro, RG 4.659.434-SSP/SC, CNH 03344903765, e CPF 037.895.469-50, nascido em 19/04/1983 (38 anos), *os quais declararam conviver em união estável entre si*, residentes e domiciliados na Rua Angelo Soncini, nº 233, casa, bairro Bom Jesus, em Curitibanos/SC. FORMA DO TÍTULO: *Instrumento Particular nº 9093585 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 08/02/2022, emitido pelo Banco Bradesco S/A.* VALOR DO NEGÓCIO: R\$ 300.000,00. VALOR PARA FINS FISCAIS: R\$ 300.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**. Recursos do financiamento: **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**. *Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 1002578078, pago no valor de R\$ 390,00, em 22/02/2022.* Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Protocolo nº 100.699, de 18/02/2022. Emolumentos: R\$ 1.245,94 Selo de fiscalização: GJW48855-G4O6 - Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 1.249,05. 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) *Rot. uno-ds*.

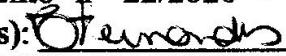
R-3-27.541 - Curitibanos/SC - 23/02/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** OBJETO: o imóvel desta matrícula, **em caráter fiduciário**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997. DEVEDORES FIDUCIANTES: **JOELMA APARECIDA CAMPOS TERRA** e **IVANDIR MENGER JUNIOR**, já qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco/SP. TÍTULO: *Instrumento Particular nº 9093585 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 08/02/2022, emitido pelo Banco Bradesco S/A.* VALOR DA DÍVIDA: R\$ 180.000,00. TAXA DE JUROS: Nominal 9,1098% ao ano e Efetivo

Continua no verso

27.541

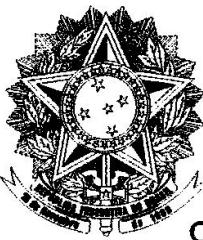
02v.

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): 

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

AV-5-27.541 - Curitibanos/SC - 30/10/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - R-3. Conforme requerimento firmado em 27/10/2025, e Termo de Quitação datado de 24/10/2025, assinado pelo representante do credor, com fundamento no art. 167, II, 2, da Lei nº 6.015/1973 c/c art. 25, § 2º, da Lei nº 9.514/97, fica cancelada a



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL: 105684.2.0027541-74

Poder Judiciário

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CURITIBANOS

Oficial: Luiz Eduardo Freyesleben Silva

Registro de Imóveis

Registro Geral

Ficha Nº

03

Ano

Livro Nº 2

L

Matrícula Nº

27.541

Alienação Fiduciária objeto do R-3 da presente matrícula. Protocolo n.º 111.499, de 28/10/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HPN32284-GQQB - Valor do FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 4,76. *Valor total: R\$ 150,93.* Assinado digitalmente por Juliana Fernandes da Silva, Escrevente, 30/10/2025 15:37:09

Av-6-27.541 - Curitibanos/SC - 30/10/2025. PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÕES - DESERTOS. Conforme requerimento firmado em 27/10/2025, e demais documentos, foram realizados ambos os leilões de que trata o art. 27 e seus §§ da lei nº 9.514/97, sem que houvesse arrematante. Protocolo n.º 111.499, de 28/10/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HPN32285-4CJ9 - Valor do FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 4,76. *Valor total: R\$ 150,93.* Assinado digitalmente por Juliana Fernandes da Silva, Escrevente, 30/10/2025 15:37:12