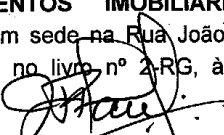
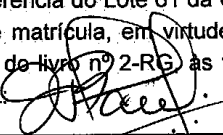
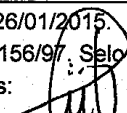
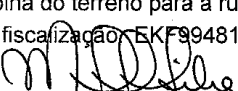



Certidão de Inteiro Teor

REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro nº 2	Registro Geral	Ficha 1
MATRÍCULA Nº 2.961 DATA: 21 de Janeiro de 2008.		
<p>IMÓVEL: UM TERRENO urbano situado no lugar denominado Ambrósio, neste Município e Comarca de Garopaba, Estado de Santa Catarina, designado por lote nº 61 (sessenta e um) da quadra "C", integrante do "Loteamento Quinta dos Açores", aprovado pela Prefeitura Municipal de Garopaba em 018/2007 de 06/11/2007, o qual mede 10,00 metros na frente e igual metragem nos fundos por 25,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, ou seja: 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), com as seguintes confrontações: fazendo frente ao sul com a Rua "B" e fundos ao norte com o lote nº 48 (quarenta e oito); confrontando no lado direito ao oeste com o lote nº 62 (sessenta e dois); e, no lado esquerdo ao leste com o lote nº 60 (sessenta). PROPRIETÁRIA: QUINTA DOS AÇORES INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima fechada, CNPJ 08.596.152/0001-00, com sede na Rua João Orestes de Araújo, nº 392, nesta cidade. MATRÍCULA ANTERIOR: R/6-1.393, no livro nº 2-RG, às fls. 1.393, deste Ofício. PROTOCOLO: Nº 3.917 de 18/01/2008. O OFICIAL: </p>		
<p>AV.1-2.961, de 21 de Janeiro de 2008. AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA: Procede-se a esta averbação para constar que foi feita a transferência do Lote 61 da Quadra "C" contendo 250,00m² da matrícula nº 1.393, deste Ofício, para a presente matrícula, em virtude do "Loteamento Quinta dos Açores", registrado neste Ofício sob nº R-6/1.393, do livro nº 2-RG, às fls. 1.393. PROTOCOLO: Nº 3.917 de 18/01/2008. CUSTAS: R\$ 4,20. O OFICIAL: </p>		
<p>AV.2-2.961, de 24 de Fevereiro de 2015. ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO: Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício ADM nº 023/2014, emitido pela Municipalidade, datado de 23/01/2015, e de acordo com a Lei Municipal nº 1.863, de 23/12/2014, publicada no DOM/SC em 29/12/2014, para constar a retificação da denominação do logradouro público do imóvel objeto da presente matrícula, que passou a chamar-se Rua Inácia Maria de Abreu. Documentos esses que ficam arquivados neste Ofício. PROTOCOLO: Nº 13240 de 26/01/2015. EMOLUMENTOS: Isento conforme art. 33, caput da Lei Complementar Estadual nº 156/97. Selo de fiscalização: DPS53772-10T5. O Escrevente Autorizado Jorge Augusto da Silva Chaves: </p>		
<p>AV.3-2.961, de 22 de Setembro de 2016. RETIFICAÇÃO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO - Procede-se a esta retificação ex-offício, de acordo com o artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931/04, para constar a indicação dos pontos de amarração, mediante planta arquivada neste Ofício, como segue: No lado direito, de quem olha do terreno para a rua, ao oeste, divisa essa distante 83,00 metros até a esquina com a Rua "F"; e, no lado esquerdo, de quem olha do terreno para a rua, ao leste em 63,73 metros até a esquina com a Rua do Tavessão. Selo de fiscalização: EKF99481-YXAG R\$ 1,70. A Escrevente Substituta Mamede Pereira Pacheco da Silva: </p>		
<p>AV.4-2.961, de 22 de Setembro de 2016. Protocolo nº 15.430 de 23/08/2016. CADASTRO IMOBILIÁRIO - Nos termos da escritura pública lavrada no Tabelionato de Notas da Comarca de Garopaba/SC, no livro nº 131, fls. 156 à 163, em 23/08/2016, Selo Digital nº EDV40663-SIY6, e de acordo com o cadastro imobiliário emitido pela</p>		


Continua no verso

Continuação da Matrícula 2.961.AV.4

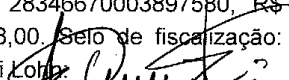
Ficha 1 - verso

Municipalidade, o imóvel objeto desta matrícula possui inscrição imobiliária 01.52.098.0291.001 e código do imóvel 10121. Documentos arquivados neste Ofício. EMOLUMENTOS: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: EKF99482-87HV/R\$ 170. RECIBO: 38.858. A Escrevente Substituta Mamede Pereira Pacheco da Silva: 

R.5-2.961, de 22 de Setembro de 2016.

Protocolo nº 15.430 de 23/08/2016. COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: **QUINTA DOS AÇORES INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, supra qualificada. ADQUIRENTE: **LEONARDO CASANOVA GOMES**, brasileiro, solteiro, pedagogo, nascido em 15/04/1975, natural de Porto Alegre/RS, filho de José Julio da Luz Gomes e de Sandra Maria Casanova Gomes, RG 5.898.382/SESP/SC, CPF 803.460.570-00, residente e domiciliado na Servidão Corujas do Sul, nº 78, no Bairro Campeche, em Florianópolis/SC, CEP 88066-035. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, lavrada no Tabelionato de Notas da Comarca de Garopaba/SC, no livro nº 131, fls. 156 à 163, prot. nº 08068, em 23/08/2016, Selo Digital nº EDV40663-SIY6. OBJETO: **A totalidade** do imóvel objeto desta matrícula. PREÇO: R\$ 93.792,36 (noventa e três mil, setecentos e noventa e dois reais e trinta e seis centavos). CONDIÇÕES: Pagos em 18/08/2016. VALOR HOMOLOGADO PELA MUNICIPALIDADE: R\$ 93.792,36. ITBI: Recolhido em 19/08/2016, R\$ 1.890,79. FRJ: Nosso número: 0000.50020.1255.2057, R\$ 281,37. DOI: O envio será realizado no prazo regulamentar. EMOLUMENTOS: R\$ 761,54. Selo de fiscalização: EKF99483-8KL9/R\$ 170. RECIBO: 38.541. A Escrevente Substituta Mamede Pereira Pacheco da Silva: 

AV.6-2.961, de 15 de Setembro de 2020.

Protocolo nº 21.755 de 04/09/2020. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento e de acordo com a Certidão de Averbação nº 186 emitida pela Municipalidade, sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi construída **01 (uma) edificação com 01 (um) pavimento em alvenaria para fins residenciais**, contendo área total de 124,95m² (cento e vinte e quatro metros quadrados e noventa e cinco centésimos de metro quadrado), situada na Rua Inácia Maria de Abreu, nº 76, no Bairro Ambrósio, em Garopaba/SC, CEP 88495-000. VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO: R\$ 168.278,91 (cento e sessenta e oito mil, duzentos e setenta e oito reais e noventa e um centavos). VALOR DA OBRA PELO CUB DE 09/2020: R\$ 247.467,22 (duzentos e quarenta e sete mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e vinte e dois centavos), para efeitos de cálculo do FRJ e emolumentos. HABITE-SE: nº 158, datado de 04/09/2020. CND - Contribuições Previdenciárias: nº 001612020-88888099, CEI nº 60.028.03099/64. FRJ: Nosso número: 28346670003897580, R\$ 742,40. Documentos arquivados neste Ofício. EMOLUMENTOS: R\$ 668,00. Selo de fiscalização: FXR59500-UQI3 R\$ 2,80. RECIBO: 61.406. O Escrevente Substituto Andrei Loh: 

R.7-2.961, de 30 de setembro de 2020.

Protocolo nº 21.816 de 18/09/2020. COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: **LEONARDO CASANOVA GOMES**, supra qualificado, com 45 anos de idade. ADQUIRENTE: **FLÁVIA JOSEMIN VARGAS**, brasileira, solteira, administradora, com 42 anos de idade, nascida em 08/09/1977, natural de Tuparendi/RS, filha de Paulo Antonio de Lima Vargas e de Beatriz Natalícia Josemin Vargas, CNH nº 00482881903/DETRAN/RS, residente e domiciliada na Rua Guamirim, nº 107, no Bairro Vale Verde, em Dois Irmãos/RS, CEP: 93950-000. FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento Imobiliário e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, celebrado nos termos do art. 38 da Lei Federal nº 9.514/97, nº 2020003232, firmado em Caxias do Sul/RS, em 24/08/2020, através da Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo Unicred Integração Ltda. - Unicred Integração. OBJETO: **A totalidade** do imóvel objeto desta matrícula. PREÇO: R\$

Continua na ficha 2

REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro nº 2-O	Registro Geral	Ficha 2
MATRÍCULA Nº 2.961		Continuação R.7
<p>450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). <u>CONDIÇÕES</u>: Financiamento concedido pela UNICRED: R\$ 450.000,00. <u>VALOR HOMOLOGADO PELA MUNICIPALIDADE</u>: R\$ 450.000,00. <u>ITBI</u>: Recolhido em 17/09/2020, R\$ 9.017,52. <u>FRJ</u>: Nosso número: 28346670003956606, R\$ 873,00. <u>DOI</u>: O envio será realizado no prazo regulamentar. Foram apresentadas no referido contrato as seguintes certidões: a) CN de Ônus Reais e de Ações Reais ou Pessoais Reipersecutórias; e, b) CND Municipais do Imóvel. Demais condições constam no contrato arquivado. <u>EMOLUMENTOS</u>: R\$ 1.602,00. Selo de fiscalização: FYC25627-5SIN R\$ 2,80. <u>RECIBO</u>: 61.702. A Escrevente Autorizada Cristina de Almeida Oliveira: <i>Cristina Oliveira</i></p>		
<p>R.8-2.961, de 30 de setembro de 2020. Protocolo nº 21.816 de 18/09/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - <u>FIDUCIANTE</u>: FLÁVIA JOSEMIN VARGAS, supra qualificada. <u>FIDUCIÁRIA</u>: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA - UNICRED INTEGRAÇÃO, pessoa jurídica de direito privado, sociedade cooperativa de crédito integrante do sistema Financeiro Nacional, CNPJ 73.750.424/0001-47, com sede na Rua Vinte de Setembro, nº 2304, Sala 301, no Centro, em Caxias do Sul/RS, CEP: 95020-450, representada pelo Diretor Geral GUSTAVO SANTANA SALTIEL, CPF 005.438.480-00, e pela procuradora LARISSA VELHO BURIGO, CPF 013.241.940-81. <u>FORMA DO TÍTULO</u>: Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, celebrado nos termos do art. 38 da Lei Federal nº 9.514/97, nº 2020003232, assinado pelas partes, firmado em Caxias do Sul/RS, em 24/08/2020. <u>VALOR</u>: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). <u>VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA</u>: R\$ 572.000,00 (quinhentos e setenta e dois mil reais). <u>FORMA DE PAGAMENTO/PRAZO</u>: Débito em Conta / 360 parcelas mensais consecutivas. <u>TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS</u>: 0,35% ao mês, 4,28% ao ano acrescido de 100,00% do CDI. <u>CUSTO EFETIVO TOTAL</u>: 0,35% ao mês, 4,31% ao ano. <u>VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL</u>: 30/12/2020. <u>OBJETO</u>: Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, fica em garantia do pagamento o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário. <u>FRJ</u>: Nosso número: 28346670003956606, R\$ 873,00. Demais condições constam no contrato arquivado. <u>EMOLUMENTOS</u>: R\$ 1.602,00. Selo de fiscalização: FYC25628-U0V6 R\$ 2,80. <u>RECIBO</u>: 61.702. A Escrevente Autorizada Cristina de Almeida Oliveira: <i>Cristina Oliveira</i></p>		
<p>AV.9-2.961, de 01 de Dezembro de 2021. Protocolo nº 24.358 de 17/11/2021. De acordo com o Aditamento/Retificação Número 01 do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel, assinado pelas partes, fica <u>RETIFICADO</u>: <u>CLÁUSULA PRIMEIRA</u> - As partes acima mencionadas solicitam o aditamento do presente no Registro de Imóveis da Comarca de Garopaba/SC, sob R. 8, da matrícula nº 2.961, à fl. 2, do Livro nº 2 - Registro Geral, devido a alteração do Preâmbulo, no item nº 5 do CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO E PACTO ADJETIVO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE BEM IMÓVEL Nº 2020003232. Condições após aditamento do Item 5 - Condições do financiamento: a) Taxas de JUROS REMUNERATÓRIOS: 0,35% ao mês, 4,28% ao ano acrescido de 100,00% do CDI; b) PRAZO: 10.676 (Dez mil e seiscentos e setenta e seis) dias; c) VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 30/01/2021; d) VENCIMENTO FINAL: 30/12/2050; e)</p>		

Continua no verso

Continuação da Matrícula 2.961.AV.9	Ficha 2 - verso
<p>QUANTIDADE DE PARCELAS: 360; f) MÉTODO DE AMORTIZAÇÃO: Sistema de Juros Pré-fixados com capitalização mensal - correção ajustada; g) CUSTO EFETIVO TOTAL: 0,35% ao mês, 4,31% ao ano; h) JUROS MORATÓRIOS: 1,00% ao mês, 12,00% ao ano; e, i) MULTA: 2,00% sobre valor. CLÁUSULA SEGUNDA - O presente aditivo é feito sem o ânimo de novar, permanecendo integras as responsabilidades assumidas no contrato ora aditado. CLÁUSULA TERCEIRA - Permanecem inalteradas as demais condições do instrumento ora aditado, não expressamente alterados pelo presente termo. Documento arquivado neste Ofício. <u>EMOLUMENTOS</u>: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GIK78888-6S4L R\$ 2,82. <u>RECIBO</u>: 72.632. O Escrevente Autorizado Leonardo Gonçalves <i>Leonardo Gonçalves</i></p>	
<p>R.10-2.961, de 24 de Fevereiro de 2025. Protocolo nº 32.412 de 31/01/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Nos termos do requerimento, instruído com a prova da intimação por inadimplência da devedora/fiduciante; com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, e demais documentos apresentados, para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora fiduciante FLAVIA JOSEMIN VARGAS, supra qualificada, razão pela qual fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA - UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA, já qualificada, em virtude do não cumprimento da obrigação pactuada. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, o Credor-Proprietário deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. <u>VALOR de base para cobrança de emolumentos por força do artigo 81 da LC nº 755/19 (de que trata o artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97):</u> R\$572.000,00 (quinhentos e setenta e dois mil reais). <u>VALOR HOMOLOGADO PELA MUNICIPALIDADE</u>: R\$ 572.000,00. <u>ITBI</u>: Recolhido em 21/01/2025, R\$ 11.463,59. <u>DOI</u>: O envio será realizado no prazo regulamentar. FICA EM CONSEQUÊNCIA DESTA, SEM EFEITO O R.8-2.961. Documentos arquivados neste Ofício. <u>EMOLUMENTOS</u>: R\$ 1.135,03. <u>FRJ</u>: R\$ 257,99 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; e, Ressarcimento de Atos Isento e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). <u>ISSQN</u>: R\$ 56,75. Selo de fiscalização: HBA14447-JSVV. <u>RECIBO</u>: 106.690. O Escrevente Autorizado Leonardo Gonçalves: <i>Leonardo Gonçalves</i></p>	

CERTIFICO, a realização de ato registral na Matrícula nº **2.961** do Livro nº 2 - Registro Geral, conforme imagem acima, nos termos do Artigo 19, §1º da Lei Federal nº 6.015/73.

OBS. 1: A presente certidão não abrange menção aos títulos protocolados após a expedição desta certidão.

OBS. 2: Os imóveis situados no Município de Garopaba, anteriormente a data da instalação deste Serviço Registral (04/05/2004), pertenciam ao Registro de Imóveis de Imbituba/SC, e os situados no Município de Paulo Lopes, pertenciam ao Registro de Imóveis de Palhoça/SC.

O referido é verdade e dou fé

Garopaba (SC), 24/02/2025-13:38:26.

Documento Assinado Digitalmente por Leonardo Gonçalves
CPF 097.884.799-79, Escrevente Autorizado

Emolumentos: Sem incidência.

01 Certidão Pós-Registro/Averbação..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00

Base legal:

Lei Complementar nº 755/2019, art. 25.



Solicite sua certidão através do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado (SAEC)
acessando: www.registradores.onr.org.br

A presente certidão tem validade de 30 dias.