



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Renata Schlemper Ferreira - Oficial Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 20.333 do Livro nº 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 108522.2.0020333-06

**LIVRO Nº 2 . REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE RIO DO SUL - STA. CATARINA**

MATRICULA - 20333

24 de Janeiro de 1989

Imóvel:-0 terreno situado no perímetro urbano desta cidade, no Bairro Canoas, na Rua José Bonifácio, contendo a área de 284,00m2. (duzentos e oitenta e quatro metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: Fazendo frente, em quatorze metros e quarenta centímetros (14,40m.), com o lado par da referida Rua; fundos, com quatorze (14,00) metros, com terras de Paulo Oederdenge; estremando do lado direito, com vinte (20,00) metros, com terras de Vilmar Knoth; e do lado esquerdo, com igual metragem, com terras de Maurílio João Miguel; terreno este que dista à 31,00 metros da rua Jorge Schutz e edificado com uma casa mista, com a área de 60,00m2. (sessenta metros quadrados), de número 144 .

Proprietária:-VERA SARDÁ, brasileira, desquitada, aposentada, portadora da Carteira de identidade número 7R-579.924-SSI-SC. e inscrita/no CPF/MF sob número 257.959.969/04, domiciliada e residente nesta / cidade .

Registro anterior:-61.305, às fls.20 do Livro 3-AF deste Cartório .

[Assinatura] Oficial.

R-1-20333 Data:24/01/89 Prot.50643 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura pública lavrada em 20 de Janeiro de 1989, nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade, Lº 079, às fls.080; os imóveis acima matriculados foram adquiridos por ALCIDES HEESCH, brasileiro, solteiro, maior, almoxarife, portador da Carteira de identidade número 7R-1..895.816-SSP-SC. e inscrito no CPF/MF sob número 596.531.169-91, domiciliado e residente nesta cidade, por compra feita a VERA SARDÁ acima qualificada, pelo valor de NCZ\$2.000,00 (dois mil cruzados novos) sendo o valor do terreno NCZ\$400,00 e da casa NCZ\$1.600,00.-Dou fé.

[Assinatura] Oficial.

AV.2-20333 Data:24/07/06 Prot.108537 - Certifico, de acordo com Certidão de Casamento número 3471, às Fls.38 do Livro Nº 7-B AUX.de Registro de Casamentos, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e comarca que, o proprietário Alcides Heesch contraiu nupcias com Jucelia Sales em data de 06 de Maio de 1990, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, a qual passou a assinar-se "JUCELIA SALES HEESCH".-Dou fé.-E.R\$50,70.

[Assinatura] Oficial.

AV.3-20333 Data:24/07/06 Prot.108538 - Certifico, de acordo com Certidão passada pela Prefeitura Local em 17 de Julho de 2006, arquivada neste Ofício, juntamente com a Certidão Negativa de Débito do IN
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7MDG-PB5TV-V7L2C-6QSHU>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Renata Schlemper Ferreira - Oficial Substituta

CNM: 108522.2.0020333-06

INSS sob número 047752006-20021060 datada de 21/07/2006 que, foi construída no imóvel desta matrícula, uma ampliação em alvenaria para fins residenciais, sob nº 144, com a área de 172,11m², com Inscrição Imobiliária 01.03.023.0196.001 e Habite-se nº 5498/04, de 31 de Março de 2004, no valor venal de R\$44.369,96.-0 referido é verdade do que dou fé.- E. R\$133,27.

R-4-20333/Data:18/08/06 Prot.108918 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel / Pacto Adjeto fr Slirnsção Fiduciária, em Garantia e Outras Avenças, datado de 10 de Agosto de 2006, devidamente assinado, ficando uma via arquivada neste Ofício; o imóvel desta matrícula constituído de terreno e casa foi adquirido por HEITOR CEZAR CHIROLLI, Gerente Administrativo, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG número 2.624.855 SESP/SC, CIC 790020059-20 e sua / conjugue JUÇARA ZABEL CHIROLLI, comerciante, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG número 3.835.162-5 SESP/SC, CIC 003972249-07, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 10/04/1999, posteriormente a Lei 6515/77, residentes e domiciliados a Rua Sete de Setembro número 00621, Jardim América, Rio do Sul - SC, por compra feita a ALCIDES HEESCH, administrador, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG número 1.895.816 SESP/SC, CIC 596531169-91, sendo assistido pela conjugue JUCÉLIA SALES HEESCH, do lar, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG número 2.493.753 SESP/SC, CIC 701360839-20, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 06/05/1990, posteriormente à Lei 6515/77, residentes e domiciliados a Rua Francisco / Antonio Duarte, número 00069, Budag, Rio do Sul-SC, pelo preço / de oitenta mil reais (R\$80.000,00), sendo recursos próprios R\$44.051,00 (quarenta e quatro mil e cinquenta e um reais) e carta de crédito contemplada R\$35.949,00 (trinta e cinco mil, novecentos e quarenta e nove reais). Encontram-se arquivado neste Ofício o ITBI no valor de R\$1.240,51 e a Certidão Negativa Municipal número 388/2006.-Emitida a DQI.- Dou fé.- E. R\$323,65.

R-5-20333 Data:18/08/06 Prot.108918 - FIDUCIANTE(S) COMPRADOR(ES) / DEVEDOR(ES): Heitor Cezar Chirolli e sua conjugue Juçara Zabel / Chirolli, já qualificados.-CREDORA FIDUCIÁRIA BRADESCO CONSÓRCIOS LTDA; pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade / de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, inscrito / Continua Fls. 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7MDG-PB5TV-V7L2C-6QSHU>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Renata Schlemper Ferreira - Oficial Substituta

CNM: 108522.2.0020333-06

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro Nº. 2

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 20333

Fls. 002

inscrito no CNPJ/MF sob nº 52.568.821/0001-22, doravante designada Credora Fiduciária., representado na forma de seu Estatuto Social por seus representantes legais, Odair Pedro da Silva e Selma Aparecida Alcântara Romão. – FORMA DO TÍTULO. – Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avencas, datado de 10 de Agosto de 2006. – VALOR DO FINANCIAMENTO E FORMA DE PAGAMENTO – O comprador doravante designado Devedor(a)(es) Fiduciante(s) se declara(m) e confessa(m) devedor(a)(es) da Credora Fiduciária do percentual que falta para amortizar o saldo remanescente do Grupo nº 36, da Cota nº 166, correspondente à 42,482%, cuja dívida nesta data é de R\$ 19.140,53 (Dezenove mil cento e quarenta reais e cinquenta e três centavos), correspondente à 49 (Quarenta e nove) parcelas, equivalendo cada uma delas ao percentual de 0,886% (Zero vírgula oitocentos e sessenta e seis por cento), exceto a última parcela, cujo percentual é de 0,914%(Zero vírgula novecentos e quatorze por cento) a parcela com vencimento em 10/08/2006, tem o percentual de 0,866% (Zero vírgula oitocentos e sessenta e seis por cento) no valor de R\$ 389,82 (Trezentos e oitenta e nove reais e oitenta e dois centavos). O saldo devedor remanescente será reajustado anualmente na forma prevista no Regulamento, pelo Índice Nacional do Custo da Construção –INCC, da Fundação Getulio Vargas – FGV, sobre o qual também incidirá as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência na atualização no respectivo saldo devedor, exceto os juros e multas no caso de inadimplemento das parcelas vincendas contratualmente previstos, vendendo-se a primeira parcela no dia 10 de Agosto de 2006 e a última no dia 10 de Agosto de 2010, salvo tiverem ocorrido antecipações de parcelas. – OBJETO DA GARANTIA. – Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais assumidas neste instrumento e na respectiva proposta e no regulamento o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S) aliena(m) a CREDORA FIDUCIÁRIA, em caráter fiduciário, o(s) imóvel(is) adquirido(s) por este instrumento descrito(s) e caracterizado(s) na Cláusula Primeira, supra, nos termos e para efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Mediante o registro do presente Instrumento, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S) possuidor(a)(es) direto(s) e a CREDORA FIDUCIÁRIA possuidora indireta do imóvel desta matrícula, objeto da garantia fiduciária. – VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA. – Para fins do dispostos no inciso VI do Artigo 24 da Lei nº 9.514/97 é o de R\$ 135.000,00. – CONDIÇÕES. – As constantes do Contrato. Dou fé. E. R\$ 152,31.

[Assinatura]
AV.-6/20.333 - Data: 06/01/2011 - Protocolo 131.740. - CANCELAMENTO - Procedo a presente averbação para ficar constando que por Carta de Liberação datada e assinada em 30 de Dezembro de 2010, em forma legal, o fiduciário possuidor indireto da coisa imóvel supra qualificado, deu ampla geral e irrevogável quitação, aos

Continua no verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7MDG-PB5TV-V7L2C-6QSHU>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Renata Schlemper Ferreira - Oficial Substituta

CNM: 108522.2.0020333-06

Continuação

fiduciários possuidores diretos do imóvel objeto da presente matrícula, ficando, assim cancelada a alienação e o imóvel completamente livre de quaisquer ônus. Dou fé. E.: R\$ 64,90

R.-7/20.333 - Data: 17/09/2013. Protocolo: nº 149.547, de 29 de Agosto de 2013. - COMPRA E VENDA - Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no dia 20 de agosto de 2013, nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade, no Livro 288, às fls. 108 a 110, o imóvel desta matrícula foi adquirido **em comum** por **CARLOS JOSÉ SPANHOLI**, brasileiro, nascido no dia 11.11.1963, solteiro, maior, conforme Certidão de Nascimento matrícula 105080 01 55 1963 1 00031 050 0019235 41, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais, da cidade e comarca de Curitiba, deste Estado, corretor de seguros, portador da Carteira de Identidade número 1.010.041-SESP-SC e inscrito no CPF(MF) sob número 445.451.009-10, domiciliado e residente na Rua Artur Siewert, número 222, Bairro Budag, nesta cidade e **ROMI KUSTERKO**, brasileira, nascida no dia 21.12.1968, divorciada, conforme Certidão de Casamento com averbação do divórcio sob número 990, às fls. 91, do livro 4-B, de Registro de Casamentos, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais, desta cidade e comarca, professora, portadora da Carteira de Identidade número 1.891.104-SESPDC-SC e inscrita no CPF(MF) sob número 022.599.549-28, domiciliada e residente na Rua Artur Siewert, número 222, Bairro Budag, nesta cidade, por compra feita a HEITOR CEZAR CHIROLLI, brasileiro, nascido no dia 02.06.1969, comerciante, portador da Carteira de Identidade número 2.624.855-SESPDC-SC e inscrito no CPF(MF) sob número 790.020.059-20 e sua mulher JUÇARA ZABEL CHIROLLI, brasileira, empresária, portadora da Carteira de Identidade número 3.835.162-SESP-SC e inscrita no CPF(MF) sob número 003.972.249-07, casados desde 10.04.1999, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515, de 26.12.77, conforme Certidão de Casamento matrícula 107433 01 55 1999 3 00004 059 0000359 11, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais, da cidade de Laurentino, comarca de Rio do Oeste, deste Estado, domiciliados e residentes na Rua José Bonifácio, número 144, Bairro Canoas, nesta cidade, representados por sua bastante procuradora, ROMI KUSTERKO, já qualificada, nos termos da procuração lavrada às fls. 023, do livro 159, em 10.05.2013, nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade, pelo valor de R\$ 100.000,00(cent mil reais), sendo R\$ 50.000,00 o valor do terreno e R\$ 50.000,00 o valor da benfeitoria. Cadastro Imobiliário 3160. Foi emitida a DOI. Dou fé. Emolumentos: R\$ 802,85. Selo de fiscalização: DFA46265-SCD0(R\$1,35).

Continua na Folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7MDG-PB5TV-V7L2C-6QSHU>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Renata Schlemper Ferreira - Oficial Substituta

CNM: 108522.2.0020333-06

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro N. 02 Continuação - Matrícula - 20.333

Fls. 03

R.-8/20.333 - Data: 20/12/2013. Protocolo: nº 151.676, de 12 de Dezembro de 2013. - COMPRA E VENDA - Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no dia 17 de outubro de 2013, nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade, no Livro 291, às fls. 138 a 140, a parte ideal com a área de 142,00m2 do terreno, mais a parte ideal com a área de 30,00m2, de uma casa mista, com área total de 60,00m2, e mais a parte ideal com a área de 86,05m2, correspondente a 50% de uma ampliação em alvenaria para fins residenciais do imóvel desta matrícula foi adquirido por **ROMI KUSTERKO**, brasileira, nascida no dia 21.12.1968, divorciada, conforme Certidão de Casamento com averbação do divórcio matrícula 105262 01 55 1985 2 00004 091 0000990 40, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais, desta cidade e comarca, professora, portadora da Carteira de Identidade número 1.891.104-SESPDC-SC e inscrita no CPF(MF) sob número 022.599.549-28, domiciliada e residente na Rua José Bonifácio, número 144, Bairro Canoas, nesta cidade, por compra feita a **CARLOS JOSÉ SPANHOLI**, brasileiro, nascido no dia 11.11.1963, solteiro, maior, conforme Certidão de Nascimento matrícula 105080 01 55 1963 1 00031 050 0019235 41, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais, da cidade e comarca de Curitiba, deste Estado, datada de 16.10.2013, corretor de seguros, portador da Carteira de Identidade número 1.010.041-SESP-SC e inscrito no CPF(MF) sob número 445.451.009-10, domiciliado e residente na Rua Artur Siewerdt, número 222, Bairro Budag, nesta cidade, pelo valor de R\$ 50.000,00(cinquenta mil reais). Cadastro Imobiliário 3160. Foi emitida a DOI. Dou fé. Emolumentos: R\$ 395,77. Selo de fiscalização: DIM85374-S9ZX(R\$1,35).

AV.-9/20.333 - Data: 18/04/2022. - AVERBAÇÃO DE DEMOLIÇÃO - Protocolo nº 207.660, datado de 11/04/2022. Certifico, de acordo com Certidão de Demolição, passada pela Prefeitura de Rio do Sul/SC, em data de 23 de Novembro de 2021, arquivada neste Ofício, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União com o Código de Aferição número 90.010.19980/68-001, emitida em 11/04/2022 e Código de Controle da Certidão 67E1.7268.6EF9.86D2 que, a casa mista, com a área de 60,00m² que levava o número 144 constante do imóvel desta matrícula, foi **DEMOLIDA**. FRJ: (Isento, conforme Artigo 5º, XII, da Resolução 04/2004 CM). Emolumentos.: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GLK05660-RJM0. Valor do Selo: R\$ 3,11. Dou Fé. João Carlos Luciano - Escrevente Substituto.

Continua no Verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7MDG-PB5TV-V7L2C-6QSHU>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Renata Schlemper Ferreira - Oficial Substituta

CNM: 108522.2.0020333-06

Continuação

Folha: 3v.

AV.-10/20.333 - Data: 18/04/2022. - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Protocolo nº 207.665, datado de 11/04/2022. Certifico, de acordo com o Habite-se de número 13741/2022, datado de 28/03/2022, emitido pela Prefeitura de Rio do Sul/SC, arquivado neste Ofício, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União com o Código de Aferição número 90.010.19980/68-001, emitida em 11/04/2022 e Código de Controle da Certidão 67E1.7268.6EF9.86D2 que, foi construída no imóvel desta matrícula, uma **Edificação** (acréscimo), com estrutura em alvenaria, para fins **Residenciais Unifamiliar**, sob número 144 da Rua José Bonifácio, no Bairro Canoas, com a área de **81,47m²**. Cadastro Imobiliário número 819450 e Inscrição Imobiliária número 01.03.023.0196.002, no Valor de R\$146.646,00. **FRJ**: número 0580109289-8, no Valor de R\$439,94. Emolumentos: R\$ 451,08. Selo de fiscalização: GLK05661-L1HS. Valor do Selo: R\$ 3,11. Dou Fé. João Carlos Luciano - Escrevente Substituto.

R-11-20.333. Data: 22/08/2022. - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 210.453, datado de 08/08/2022. Nos termos do Instrumento Particular, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Leis nºs 9.514/1997 e 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010317793, datado de 03 de Agosto de 2022, ficando uma via arquivada neste Ofício. - **VENDEDORA**: ROMI KUSTERKO, já qualificado. - **COMPRADORES**: **NATALINA FÁTIMA DA ROSA**, brasileira, nascida em 25/12/1977, filha de Bernardino Joaquim da Rosa e Divair Alves da Rosa, divorciada, auxiliar administrativa, portadora da Carteira de Identidade nº 3.602.611-SESPDC/SC, inscrita no CPF/MF nº 033.455.819-06 e seu companheiro **ERNESTO PIRES DE LIMA NETO**, brasileiro, nascido em 31/08/1978, filho de Ivan Pozzo de Lima e Celia Pires de Lima, divorciado, pedreiro, portador da Carteira de Identidade nº 3.522.687-SESP/SC, inscrito no CPF/MF nº 024.437.909-24, declaram conviver em união estável, residentes e domiciliados na Rua José Bonifácio, nº 144, Bairro Canoas, nesta cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina. - **PREÇO DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL**: R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais). - **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DA VENDA E COMPRA**: a) Recursos próprios: R\$ 82.500,00 (oitenta e dois mil e quinhentos reais); b) Recursos do FGTS: R\$ 0,00; c) Recursos do financiamento: R\$ 247.500,00 (duzentos e quarenta e sete mil e quinhentos reais). - **DISPENSA DE CERTIDÕES** - As partes, em comum acordo, declaram que dispensam a apresentação das Certidões Fiscais enumeradas na Lei 7.433/1985 e no Decreto nº 93.240 de 09/09/1986, e das Certidões de Feitos Ajuizados na Justiça Estadual e Justiça do Trabalho, conforme Item 1.3 das Condições Gerais, constante no contrato. **ITBI**: a Guia de Recolhimento do Imposto sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis por Ato "Inter-Vivos", Formulário de

Continua na Folha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7MDG-PB5TV-V7L2C-6QSHU>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Renata Schlemper Ferreira - Oficial Substituta

CNM: 108522.2.0020333-06

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO DO SUL

Registro Geral

Matrícula - 20.333

Livro N. 02

Fls. 04

Informações de Transmissão Imobiliária - F.I.T.I., processo número 1468-2022, da Prefeitura Municipal de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, no valor de R\$ 4.125,00. Cadastro Imobiliário: 25977 e Inscrição Imobiliária: 01.13.023.0196.001. DOI: A Declaração sobre Operações Imobiliárias será emitida no prazo regulamentar, conforme art. 460, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina e Instruções Normativas n.s 1.112/2010 e 1.239/2012, da Secretaria da Receita Federal. FRJ: A Taxa do Fundo de Reaparelhamento da Justiça nº 5801226890, foi recolhida no valor de R\$ 247,50. Emolumentos: R\$ 1.112,44. (Reduzido em 50%, de conformidade com o art. 36, do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina e através da Declaração de 1ª Aquisição, constante no contrato). Selo de fiscalização: GOG44214-C2UO. Valor do selo: R\$ 3,11. Dou fé. Cinthya Helena Schlemper Sessa de Carvalho - A Escrevente.

Cinthya Carvalho

R-12-20.333, Data: 22/08/2022. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 210.453, datado de 08/08/2022. Nos termos do Instrumento Particular, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Leis nºs 9.514/1997 e 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010317793, datado de 03 de Agosto de 2022. - DEVEDORES FIDUCIANTES: NATALINA FÁTIMA DA ROSA e seu companheiro ERNESTO PIRES DE LIMA NETO, já qualificados. - CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, na cidade de São Paulo/SP, agente financeiro do Sistema Financeiro de Habitação, representado por seus procuradores substabelecidos: JANAINA RAQUEL DA SILVA - CPF/MF nº 077.740.119-35 e LUCAS MICHEL SCHAEFFER - CPF/MF nº 064.156.929-76, nos termos da Procuração Pública lavrada em 14/09/2021, às fls.325/328, no Livro nº 11.287, do 9º Tabelião de Notas da cidade e comarca de São Paulo/SP e Substabelecimento de Procuração lavrado em 29/11/2021, às fls. 005/008, no Livro nº 2802, do 10º Tabelião de Notas da cidade e comarca de São Paulo/SP. - **VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO:** a) Preço de venda: R\$ 247.500,00; b) Despesa acessória com o Financiamento - Avaliação de Garantia: R\$ 0,00; c) Custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R\$ 16.500,00; d) Valor total do financiamento: R\$ 264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais). - **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** a) Taxa de juros sem bonificação: I) Taxa efetiva de juros anual: 11,4900% - Taxa nominal de juros anual: 10,9259%; II) Taxa efetiva de juros mensal: 0,9105% - Taxa nominal de juros mensal: 0,9105%; b) Taxa de juros bonificada: I) Taxa efetiva de juros anual: 9,4900% - Taxa

GRÁFICA TELLES LTDA. (47) 3521-1196

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7MDG-PB5TV-V7L2C-6QSHU>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Renata Schlemper Ferreira - Oficial Substituta

CNM: 108522.2.0020333-06

Continuação

Folha: 04 V

nominal de juros anual: 9,1006%; II) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7584% - Taxa nominal de juros mensal: 0,7584%; c) Prazo de amortização: 420 meses; d) Atualização: Mensal; e) Data de vencimento da primeira prestação: 03/09/2022; f) Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,51%; g) Sistema de amortização: SAC; h) Data de vencimento do financiamento: 03/08/2057; i) Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00. - VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DO CONTRATO: a) Valor da cota de amortização: R\$ 628,57 - Juros: R\$ 2.002,14 - Total: R\$ 2.630,71; b) Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 105,35; c) Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 20,75; d) Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; e) Valor total do encargo mensal: R\$ 2.781,81 (dois mil, setecentos e oitenta e um reais e oitenta e um centavos). - VALOR DA AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 415.000,00 (quatrocentos e quinze mil reais). - DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Para garantir todas as obrigações do instrumento, os DEVEDORES FIDUCIANTES alienam fiduciariamente ao CREDOR FIDUCIÁRIO, o imóvel desta matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos arts.22 e seguinte da Lei nº 9.514/1997, com alterações introduzidas pela Lei nº 13.465/2017. Os DEVEDORES FIDUCIANTES, cedem e transferem ao CREDOR FIDUCIÁRIO, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, e se obriga por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária, sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos. - DEMAIS CONDIÇÕES - As constantes do instrumento. DOI: Isenta a emissão da Declaração sobre Operações Imobiliárias, conforme IN/SRF/1.112/2010 e IN/SRF/1.239/2012. Emolumentos: R\$ 889,96. (Reduzido em 50%, de conformidade com o art. 36, do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina e através da Declaração de 1ª Aquisição, constante no contrato). Selo de fiscalização: GOG44215-UFUF. Valor do selo: R\$ 3,11. Dou fé. Cinthya Helena Schlemper Sessa de Carvalho - A Escrevente.

Av-13-20.333. Data: 14/06/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 223.935, datado de 24/05/2024. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, previsto no Instrumento Particular, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Leis nºs 9.514/1997 e 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010317793, datado de 03 de agosto de 2022, registrado sob nº R-12-20.333, para constar que **os emitentes/devedores/garantidores foram constituídos em mora e, após o decurso do prazo, não efetuaram o pagamento**, conforme certidão expedida por esta Serventia de Registro de Imóveis, datada de 01/02/2024. Assim, **o imóvel objeto da presente matrícula fica consolidado em nome do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., pessoa jurídica**

~ Continua na fl. 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7MDG-PB5TV-V7L2C-6QSHU>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Renata Schlemper Ferreira - Oficial Substituta

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO DO SUL

Registro Geral

Livro N. 02

Matrícula - 20.333 - CNM: 108522.2.0020333-06 Fls. 05

de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, na cidade de São Paulo/SP. **Imposto:** O ITBI foi recolhido no valor de R\$ 12.000,00, correspondente a 2% sobre o valor de R\$ 600.000,00, devidamente quitado em 24/05/2024. **A Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI) será emitida no prazo regulamentar.** Emolumentos: R\$ 1.143,91. FRJ: R\$ 260,01 (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\$ 28,60. Selo de fiscalização: HDQ40724-3HS5. Dou fé. Priscila Luisa Probst Rafaeli - Escrevente.

Priscila Luisa Probst Rafaeli

GRÁFICA TELLES LTDA. (47) 3521-1198

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7MDG-PB5TV-V7L2C-6QSHU>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Renata Schlemper Ferreira - Oficial Substituta

Continuação da certidão da matrícula 20.333.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 13

O referido é verdade e dou fé.
Rio do Sul, 18 de junho de 2024.

Documento assinado digitalmente por PRISCILA LUISA PROBST RAFAELI (007.602.309-51)

Emolumentos:	R\$0,00
FRJ:	R\$0,00
ISS:	R\$0,00
Total:	R\$0,00

Valor referente ao FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,99%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).



A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7MDG-PB5TV-V7L2C-6QSHU>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado