



Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

Fls.: 2

REGISTRO GERAL

Ano: 2011

Matrícula Nº. 64.256

Data de junho de 2011

Localização: Comarca de Brusque. Município de Brusque, no lado esquerdo da Rua Aires Lourenço Pehnk.

Nome do condomínio: EDIFÍCIO RESIDENCIAL ARI ZANON.

Unidade autônoma: APARTAMENTO 102, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento.

Áreas da unidade autônoma: Privativa: 68.0600 m²; Comum: 21.3835 m²; Total: 89.4435 m²; Fração ideal: 7,8004%, correspondente à 35,1018 m² do terreno que tem a área total de 450,00 m², constante da matrícula nr. 13.048.

Confrontações da unidade autônoma: Frente: área comum e Apartamento 104; fundos: Rua Aires Lourenço Pehnk; Lado direito: Apartamento 101; Lado esquerdo: terras de Celeste Sergio Paza.

Dependências da unidade autônoma: Hall, sala estar/jantar/churrasqueira, circulação, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banho, cozinha, área de serviço.

PROPRIETÁRIO(S): **CLAUDIONOR CUNHA**, brasileiro, viúvo, aposentado, residente e domiciliado à Rua GU-001, nº 16, Bairro GUarani, nesta cidade de Brusqu-SC, inscrito do CPF nº 181.803.379-87, portador(a) na C.I. sob nº 654.939-0/SSP-SC, **JONES CUNHA**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/06/1983, auxiliar de serviços, residente e domiciliado à Rua GU-001, nº 16, Bairro GUarani, nesta cidade de Brusqu-SC, inscrito do CPF nº 040.466.869-01, portador(a) na C.I. sob nº 4.079.643-SESP/SC e **PHACZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 08.932.392/0001-39, com sede em Rua Henrique Deichmann, nº 61, Sala 03 - Piso Superior, Bairro Guarani, nesta cidade de Brusque, SC, representada por **BENO ALCIDES BUTTCHEVITS**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 11/03/1985, contador, residente e domiciliado à Rua AZ-026, nº 140, Bairro Azambuja, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 006.402.949-28, portador(a) na C.I. sob nº 4.079.856-9/SESP/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-A, matrícula nr. 13.048.

O OFICIAL SUBSTITUTO

 **Sergio Roberto Duarte**

Oficial Substituto

R.1-64.256. Em 06 de junho de 2011. Protocolo nr. 131.596, em 24/05/2011.

Abertura de matrícula de unidade autônoma.

Instituidores: **CLAUDIONOR CUNHA**, brasileiro, viúvo, aposentado, residente e domiciliado à Rua GU-001, nº 16, Bairro GUarani, nesta cidade de Brusqu-SC, inscrito do CPF nº 181.803.379-87, portador(a) na C.I. sob nº 654.939-0/SSP-SC; **JONES CUNHA**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/06/1983, auxiliar de serviços, residente e domiciliado à Rua GU-001, nº 16, Bairro GUarani, nesta cidade de Brusqu-SC, inscrito do CPF nº 040.466.869-01, portador(a) na C.I. sob nº 4.079.643-SESP/SC e **PHACZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 08.932.392/0001-39, com sede em Rua Henrique Deichmann, nº 61, Sala 03 - Piso Superior, Bairro Guarani, nesta cidade de Brusque, SC, representada por **BENO ALCIDES BUTTCHEVITS**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 11/03/1985, contador, residente e domiciliado à Rua AZ-026, nº 140, Bairro Azambuja, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 006.402.949-28, portador(a) na C.I. sob nº 4.079.856-9/SESP/SC.

Título: Escritura Pública de Instituição, Especificação, Divisão e Convenção de Condomínio, lavrada em notas do 2º Ofício de Notas e Protestos desta Comarca de Brusque, SC, em data de 24 de maio de 2011, no livro 0078-N, fls. 069 à 081.

Matrícula aberta em atendimento e na forma da Lei 4.591/64.

O OFICIAL SUBSTITUTO

 **Sergio Roberto Duarte**

Oficial Substituto

R.2-64.256. Em 06 de junho de 2011. Atribuição de Unidade Autônoma.

Partes: **CLAUDIONOR CUNHA**, brasileiro, viúvo, aposentado, residente e domiciliado à Rua GU-001, nº 16, Bairro GUarani, nesta cidade de Brusqu-SC, inscrito do CPF nº 181.803.379-87, portador(a) na C.I. sob nº 654.939-0/SSP-SC; **JONES CUNHA**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/06/1983, auxiliar de serviços, residente e domiciliado à Rua GU-001, nº 16, Bairro GUarani, nesta cidade de Brusqu-SC, inscrito do CPF nº 040.466.869-01, portador(a) na C.I. sob nº 4.079.643-SESP/SC e **PHACZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 08.932.392/0001-39, com sede em Rua Henrique Deichmann, nº 61, Sala 03 - Piso Superior, Bairro Guarani, nesta cidade de Brusque, SC, representada por **BENO ALCIDES BUTTCHEVITS**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 11/03/1985, contador, residente e domiciliado à Rua AZ-026, nº 140, Bairro Azambuja, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 006.402.949-28, portador(a) na C.I. sob nº 4.079.856-9/SESP/SC.

Continua no verso

Continuação do Registro N°.

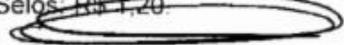
Fls.: 1-V

64.256

2011, no livro 0078-N, fls. 069 à 081.

Objetivo: De conformidade com o que consta da pública escritura acima nominada, o imóvel da presente matrícula passa a pertencer à **PHACZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 08.932.392/0001-39, com sede em Rua Henrique Deichmann, nº 61, Sala 03 - Piso Superior, Bairro Guarani, nesta cidade de Brusque, SC, representada por **BENO ALCIDES BUTTCHEVITS**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 11/03/1985, contador, residente e domiciliado à Rua AZ-026, nº 140, Bairro Azambuja, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 006.402.949-28, portador(a) na C.I. sob nº 4.079.856-9/SESP/SC.

Emolumentos: R\$ 66,77 + Selos: R\$ 1,20

Sergio Roberto DuarteO OFICIAL SUBSTITUTO: 

Oficial Substituto

R.3-64.256. Em 23 de novembro de 2011. Protocolo nº 134.624, em 08/11/2011.

Registro de Contrato Particular de Compra e Venda com Força de Escritura Pública.

Vendedor: **PHACZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 08.932.392/0001-39, com sede na Rua Henrique Deichmann, nº 61, Sala 03 - Piso Superior, Bairro Guarani, nesta cidade de Brusque, SC, representada por **BENO ALCIDES BUTTCHEVITS**, brasileiro, solteiro, nascido em 11/03/1985, empresário, residente e domiciliado à Rua AZ-026, nº 140, Bairro Azambuja, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 006.402.949-28, portador(a) na C.I. sob nº 4.079.856-9/SESP-SC.

Comprador: **GILMAR RAFAEL OTTO**, brasileiro, solteiro, nascido em 18/02/1987, mecânico, residente e domiciliado na Rua Martin Debatin, nº 25, Bairro Águas Claras, nesta cidade de Brusque-SC, inscrito do CPF nº 047.406.349-61, portador(a) na C.I. sob nº 51150913/SSP-SC.

Título: Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Credito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), contrato nº 855551637863, firmado em 11/10/2011.

Valor: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), referente ao Valor da Compra e Venda do Apartamento 102 (Matrícula 64.256): R\$ 115.000,00; e o Valor da Compra e Venda da Vaga de Garagem 06 (Matrícula 64.248): R\$ 15.000,00, satisfeitos da seguinte forma: Recursos Próprios: R\$ 31.739,81; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 7.273,69; Desconto do FGTS: R\$ 9.464,00; Financiamento: R\$ 81.522,50.

Obs: O ITBI recolhido em 20/10/2011, junto a agência do Banco do Brasil S.A.

Apresentou a Certidão Negativa Imobiliária da Prefeitura Municipal de Brusque, SC, nº 2439/2011, emitida em 17/10/2011, válida até 16/11/2011.

Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, nº 139532011-20021020, emitida em 21/11/2011, válida até 19/05/2012.

Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa de União, emitida às 10:38:28, do dia 16/11/2011. Válida até 14/05/2012. Código de Controle: 0E58.0BE2.1540.D4F2.

Certidão Negativa de Débitos Estaduais, nº 110140035424080, emitida em 12/08/2011, válida até 08/02/2012.

As partes declararam que a operação de venda e compra foi feita sem a intermediação de corretor de imóveis.

Apresentou a declaração firmada pelo Síndico do Condomínio Residencial Ari Zanonn, Jones Cunha, declarando que o apartamento 102 e a vaga de garagem 06 não possuem débitos condominiais em atraso.

O FRJ no valor de R\$ 267,71, foi recolhido em data de 06/11/2011, junto a agência do Banco Santander.

Emolumentos: R\$ 868,00 + Selo de fiscalização: CNC23324-JBHS R\$ 1,20.

Juracy Korman Duarte
Oficial do RegistroA OFICIALA: **R.4-64.256.** Em 23 de novembro de 2011. Protocolo nº 134.624, de 08/11/2011.

Ônus: Alienação Fiduciária em Garantia (Constituição de Propriedade Fiduciária).

Devedore(s) Fiduciante(s): **GILMAR RAFAEL OTTO**, brasileiro, solteiro, nascido em 18/02/1987, mecânico, residente e domiciliado na Rua Martin Debatin, nº 25, Bairro Águas Claras, nesta cidade de Brusque-SC, inscrito do CPF nº 047.406.349-61, portador(a) na C.I. sob nº 51150913/SSP-SC.

Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a Forma de Empresa Pública, inscrito(a) no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por **ADEMIR BENDER**, brasileiro, economiário, inscrito do CPF nº 345.349.549-72, portador(a) na C.I. sob nº 713.308/SESPSC.

Título: Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Credito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), contrato nº 855551637863, firmado em 11/10/2011.

Continua na ficha 2

REGISTRO DE IMOVEISFis.: _____
2011

Livro Nº. 2

REGISTRO GERAL

Ano: _____

Matrícula Nº.64.256

Data: 06 de junho de 2011

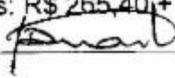
Objeto: O imóvel da presente matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada.

Valor do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 129.800,00 (cento e vinte e nove mil e oitocentos reais), referente o Valor da Avaliação do Apartamento 102 (Matrícula 64.256) e o Valor da Avaliação da Vaga de Garagem 06 (Matrícula 64.248).

Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições: Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.45 - 13/09/2011 - SUHAB/GECRI; Valor da Operação: R\$ 90.986,50; Desconto: R\$ 9.464,00; Valor da Dívida: R\$ 81.522,50. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 129.800,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de Amortização: 300 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941; Encargo Inicial: Prestação: R\$ 577,45; FG HAB: R\$ 11,54; Total: R\$ 588,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/11/2011; Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula décima primeira.

Demais Condições: As constantes do contrato, cuja cópia fica neste Ofício de Registro arquivado.

Emolumentos: R\$ 265,40 + Selo de fiscalização: CNC23330-7VNV R\$ 1,20. Juracy Kormann Duarte

A OFICIALA: 

Oficial do Registro

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os povos atos a serem praticados nesta data de nº 09 da matrícula nº 64.256, serão lavrados nas subsequentes, conforme autoriza o ofício - nº 18 de 15/06/11 da CGISC. Brusque/SC de 06/06.


 Tatiel Riffel Porto
 Escrevente



LIVRO n° 02

Registro de Imóveis
Comarca de Brusque - SC

Ficha: 3

Registro Geral

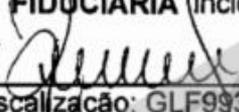
Matrícula n° 64.256

Continuação:

AV.5-64.256, em 18 de abril de 2022.

Prot. 224.479, datado de 08/04/2022.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento formulado por **Gilmar Rafael Otto**, brasileiro, casado, engenheiro, nascido em 18/02/1987, RG n° 5115091-3/SSP/SC, CPF n° 047.406.349-61, Rua Gu 001, n° 16, Bairro Guarani, Brusque/SC, em 20/09/2021, instruído com a Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, emitido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, supraqualificada, assinado por Edileusa Bruns Betinelli, Gerente de Atendimento, Matrícula n° 097.501-0, em 20/09/2021, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, registrada sob o número R.4/64.256.

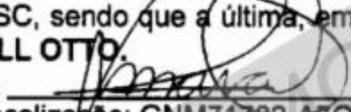
Averbado por **Rafael Riffel Porto**, , Escrevente.

Emolumentos: R\$ 100,00; Selo de fiscalização: GLF99355-T3PM: R\$ 3,11.

AV.6-64.256, em 14 de Julho de 2022.

Prot. 227.177, datado de 14/07/2022.

ESPECIALIDADE SUBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado por **Gilmar Rafael Otto**, abaixo qualificado, em 08/04/2022, instruído de Certidão de Casamento, matrícula n° 105585 01 55 2018 2 00014 130 0001280 90, emitida pela Escritania de Paz de Nova Trento/SC, em 12/04/2022; e fotocópia autenticada do documento de identificação das partes, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a qualificação subjetiva, como sendo: **1. COMPLEMENTAÇÃO DA QUALIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO: GILMAR RAFAEL OTTO**, brasileiro, empresário, nascido em 18/02/1987, RG n° 5115091/SSP/SC, CPF n° 047.406.349-61, residente e domiciliado na Rua Riachuelo, n° 177, Centro, Brusque/SC; **2. CASAMENTO:** O Sr. Gilmar Rafael Otto, supraqualificado, casou-se em 08/10/2018, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com **IRÁCELI TILL**, brasileira, técnica de enfermagem, nascida em 25/07/1983, RG n° 4.531.650/SESP/SC, CPF n° 006.612.729-74, residentes e domiciliados na Rua Riachuelo, n° 177, Centro, Brusque/SC, sendo que a última, em razão da alteração do estado civil, passou a utilizar o seguinte nome: **IRÁCELI TILL OTTO**.

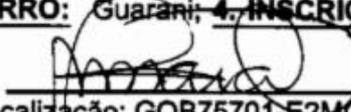
Averbado por **Davi Luan de Amaral**, , Escrevente.

Emolumentos: R\$ 100,00; Selo de fiscalização: GNM71782-A7O1: R\$ 3,11.

Av.7-64.256, em 10 de novembro de 2022.

Prot. 229.974, datado de 20/10/2022.

ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado por **Caio Vinícius Bonecher**, brasileiro, solteiro, corretor imobiliário, nascido em 23/07/2001, RG n° 6325999/SSP/SC, CPF n° 091.966.279-05, residente e domiciliado na Rua Padre Gatone, n° 66, Centro, Brusque/SC, em 20/10/2022, instruído do Espelho Cadastral Imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal de Brusque/SC, em 21/10/2022, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a especialidade objetiva: **1. LOGRADOURO:** Via GU 001; **2. NÚMERO PREDIAL:** 16; **3. BAIRRO:** Guarani; **4. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 01.26.014.0736.002; **5. CADASTRO MUNICIPAL:** 867551.

Averbado por **Davi Luan de Amaral**, , Escrevente.

Emolumentos: R\$ 100,00; Selo de fiscalização: QGB75701-E2MC: R\$ 3,11.

Av.8-64.256, em 10 de novembro de 2022.

Prot. 229.974, datado de 20/10/2022.

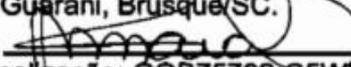
ESPECIALIDADE SUBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado por **Caio Vinícius Bonecher**, brasileiro, solteiro, corretor imobiliário, nascido em 23/07/2001, RG n° 6325999/SSP/SC, CPF n° 091.966.279-05, residente e domiciliado na Rua Padre Gatone, n° 66, Centro, Brusque/SC, em 20/10/2022, instruído do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, n° 9112122, entabulado em 02/09/2022, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a complementação da qualificação dos proprietários, como sendo: **GILMAR RAFAEL OTTO**, brasileiro, empresário sócio, nascido em 18/02/1987, RG n°

(Continua no verso)

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, n° 25, Ed. Duo Office, Sala 209, bairro Centro, Brusque/SC

Continuação da Matrícula nº 64.256**Ficha 03 - verso**

5115091/SSP/SC, CPF nº 047.406.349-61, e sua esposa **IRACELI TILL OTTO**, brasileira, técnica de enfermagem, nascida em 25/07/1983, RG nº 4531650/SSP/SC, CPF nº 006.612.729-74, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua GU -001, nº 16, Apartamento 102, Bairro Guarani, Brusque/SC.

Averbado por **Davi Luan de Amaral**, , Escrevente.

Emolumentos: R\$ 100,00; Selo de fiscalização: GQB75702-G5W6: R\$ 3,11.

R.9-64.256, em 10 de novembro de 2022.

Prot. 229.974, datado de 20/10/2022.

VENDA E COMPRA:

TRANSMITENTES: GILMAR RAFAEL OTTO, e sua esposa **IRACELI TILL OTTO**, supraqualificados.

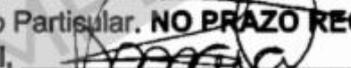
ADQUIRENTE: VITORIA CECILIA DO AMARAL, brasileira, solteira, não convivente em união estável, promotora de eventos, nascida em 20/08/1999, RG nº 7696529/SESP/SC, CPF nº 126.166.279-22, residente e domiciliada na Rua GU -001, nº 16, Apartamento 102, Bairro Guarani, Brusque/SC.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, nº 9112122, entabulado em 02/09/2022.

VALOR: R\$ 265.500,00 (duzentos e sessenta e cinco mil, e quinhentos reais).

CONDIÇÕES: Não constam.

OBSERVAÇÕES: **ITBI:** Recolhido no valor total de R\$1.760,00, com incidência sobre R\$ 265.000,00, conforme guia de ITBI nº 3033/2022, em 19/10/2022. **FRJ:** Recolhido no valor de R\$ 177,00, conforme guia de reaparelhamento nº 1004053112, quitada em 04/11/2022, referente as matrículas nº 64.248 e nº 64.256, com confirmação de pagamento junto ao site do Tribunal de Justiça de Santa Catarina. Com as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Registrado por **Davi Luan de Amaral**, , Escrevente.

Emolumentos: R\$ 1.067,95; Selo de fiscalização: GQB75703-W178: R\$ 3,11.

R.10-64.256, em 10 de novembro de 2022.

Prot. 229.974, datado de 20/10/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDORA/FIDUCIANTE: VITORIA CECILIA DO AMARAL, supraqualificada.

CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Bairro Vila Yara, Osasco/SP, neste ato representada por **Marcelo de Oliveira nascimento**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 7484177, CPF nº 011.514.190-10; e **Tamires Krempel Cabral e Silva**, brasileira, casada, bancária, RG nº 4537396, CPF nº 057.062.359-61, ambos com endereço comercial na sede do credor "Cidade de Deus", s/nº, Bairro Vila Yara, Osasco/SP conforme documento de Procuração Pública lavrada no 1º Tabelião de Notas de Osasco/SC, Livro nº1256, Fls 239, em 31/01/2022, e Substabelecimento de Procuração Pública firmado em 10/02/2022.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, nº 9112122, entabulado em 02/09/2022.

CONDIÇÕES: 1) Valor de Avaliação: Total: R\$ 279.000,00; a) Apartamento: R\$ 251.100,00; b) Garagem: R\$ 27.900,00; 2) Valor de Compra e Venda: Total: R\$ 295.000,00; a) Apartamento: R\$ 265.500,00, b) Garagem: R\$ 29.500,00; 3) Valor da Entrada: R\$ 59.000,00; 04) Valor do Financiamento: Total: R\$ 236.000,00; a) Apartamento: R\$ 212.400,00; b) Garagem: R\$ 23.600,00; 5) Valor Líquido a Liberar: R\$ 236.000,00; 6) Prazo Reembolso: 360 meses; 7) Valor da Taxa Mensal de Administração de Contratos: R\$ 25,00; 8) Valor da Tarifa Avaliação, Reavaliação e Substituição de Garantia na Data do Instrumento: R\$ 985,12; 9) Valor da Primeira Prestação na Data da Assinatura: R\$ 2.911,71; 10) Taxa de Juros: a) Nominal: 9,1098% ao ano; b) Efetiva: 9,5000% ao ano; 11) Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente: R\$ 26,59; 12) Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$ 15,34; 13) Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura: R\$ 2.978,64; 14) Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: 10/10/2022; 15) Sistema de Amortização: SAC; 16) Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R\$ 4,98; 17) Valor Total Financiado: R\$ 236.000,00. Com as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular.

OBSERVAÇÕES: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte dos devedores, ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplência daqueles, conforme dispõe a Lei 9.514/97. Nos termos do art. 62, caput, da Lei 4.380, de 21/08/1964, fica consignado que os valores constantes no título objeto do presente registro são meramente estimativos, estando sujeitos os saldos devedores, bem como as prestações mensais, às correções previstas

(Continua na ficha 04)

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, bairro Centro, Brusque/SC



Registro de Imóveis
Comarca de Brusque - SC

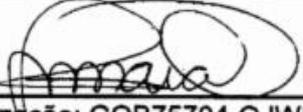
Ficha: 04

LIVRO Nº 02

Registro Geral

Matrícula nº 64.256

contratualmente e em Lei.

Registrado por **Davi Luan de Amaral**, , Escrevente.

Emolumentos: R\$ 889,96; Selo de fiscalização: QQB75704-QJW5: R\$ 3,11.

Av.11-64.256, em 26 de março de 2024.

Prot. 242.700, datado de 04/03/2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento formulado por **Banco Bradesco S/A**, supraqualificado, em 13/03/2024, instruído de Certidão de Notificação, emitida pelo Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC, em 06/02/2024, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor de Banco Bradesco S/A, supraqualificado. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 251.100,00. Valor da Avaliação no ITBI: R\$ 296.000,00. **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 5.920,00, conforme guia de ITBI nº 475/2024, em 26/02/2024. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Averbado por **Rosineide Machado**, , Escrevente.

Emolumentos: R\$ 702,06; Selo de fiscalização: HBP57640-RMUF: FRJ: R\$ 159,57 (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\$ 35,10. Valor total: R\$ 896,73.

PARA SIMPLIFICADA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Fls.: 2

Ano: 2011

Matrícula Nº. 64.248

Data de junho de 2011

Localização: Comarca de Brusque, Município de Brusque, no lado esquerdo da Rua Aires Lourenço Pehn.

Nome do condomínio: EDIFÍCIO RESIDENCIAL ARI ZANON

Unidade autônoma: BOX 06, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento.

Áreas da unidade autônoma: Privativa: 12,00 m²; Comum: 3,7702 m²; Total: 15,7702 m²; Fração ideal: 1,3754%, correspondente à 6,1893 m² do terreno que tem a área total de 450,00 m², constante da matrícula nr. 13.048.

Confrontações da unidade autônoma: Frente: área comum; fundos: terras de eram de Antonio Haendchen; Lado direito: terras de Celeste Sergio Paza; Lado esquerdo: terras que eram de Antonio Hendchen.

Dependências da unidade autônoma: Uma vaga de garagem.

PROPRIETÁRIO(S): **CLAUDIONOR CUNHA**, brasileiro, viúvo, aposentado, residente e domiciliado à Rua GU-001, nº 16, Bairro GUarani, nesta cidade de Brusqu-SC, inscrito do CPF nº 181.803.379-87, portador(a) na C.I. sob nº 654.939-0/SSP-SC; **JONES CUNHA**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/06/1983, auxiliar de serviços, residente e domiciliado à Rua GU-001, nº 16, Bairro GUarani, nesta cidade de Brusqu-SC, inscrito do CPF nº 040.466.869-01, portador(a) na C.I. sob nº 4.079.643-SESP/SC e **PHACZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 08.932.392/0001-39, com sede em Rua Henrique Deichmann, nº 61, Sala 03 - Piso Superior, Bairro Guarani, nesta cidade de Brusque, SC, representada por **BENO ALCIDES BUTTCHEVITS**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 11/03/1985, contador, residente e domiciliado à Rua AZ-026, nº 140, Bairro Azambuja, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 006.402.949-28, portador(a) na C.I. sob nº 4.079.856-9/SESP/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-A, matrícula nr. 13.048

O OFICIAL SUBSTITUTO:

Sergio Roberto Duarte

Oficial Substituto

R.1-64.248. Em 06 de junho de 2011. Protocolo nr. 131.596, em 24/05/2011.

Abertura de matrícula de unidade autônoma.

Instituidores: **CLAUDIONOR CUNHA**, brasileiro, viúvo, aposentado, residente e domiciliado à Rua GU-001, nº 16, Bairro GUarani, nesta cidade de Brusqu-SC, inscrito do CPF nº 181.803.379-87, portador(a) na C.I. sob nº 654.939-0/SSP-SC; **JONES CUNHA**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/06/1983, auxiliar de serviços, residente e domiciliado à Rua GU-001, nº 16, Bairro GUarani, nesta cidade de Brusqu-SC, inscrito do CPF nº 040.466.869-01, portador(a) na C.I. sob nº 4.079.643-SESP/SC e **PHACZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 08.932.392/0001-39, com sede em Rua Henrique Deichmann, nº 61, Sala 03 - Piso Superior, Bairro Guarani, nesta cidade de Brusque, SC, representada por **BENO ALCIDES BUTTCHEVITS**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 11/03/1985, contador, residente e domiciliado à Rua AZ-026, nº 140, Bairro Azambuja, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 006.402.949-28, portador(a) na C.I. sob nº 4.079.856-9/SESP/SC.

Título: Escritura Pública de Instituição, Especificação, Divisão e Convenção de Condomínio, lavrada em notas do 2º Ofício de Notas e Protestos desta Comarca de Brusque, SC, em data de 24 de maio de 2011, no livro 0078-N, fls. 069 à 081.

Matrícula aberta em atendimento e na forma da Lei 4.591/64.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

Sergio Roberto Duu.

Oficial Substituto

R.2-64.248. Em 06 de junho de 2011 Atribuição de Unidade Autônoma.

Partes: **CLAUDIONOR CUNHA**, brasileiro, viúvo, aposentado, residente e domiciliado à Rua GU-001, nº 16, Bairro GUarani, nesta cidade de Brusqu-SC, inscrito do CPF nº 181.803.379-87, portador(a) na C.I. sob nº 654.939-0/SSP-SC; **JONES CUNHA**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/06/1983, auxiliar de serviços, residente e domiciliado à Rua GU-001, nº 16, Bairro GUarani, nesta cidade de Brusqu-SC, inscrito do CPF nº 040.466.869-01, portador(a) na C.I. sob nº 4.079.643-SESP/SC e **PHACZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 08.932.392/0001-39, com sede em Rua Henrique Deichmann, nº 61, Sala 03 - Piso Superior, Bairro Guarani, nesta cidade de Brusque, SC, representada por **BENO ALCIDES BUTTCHEVITS**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 11/03/1985, contador, residente e domiciliado à Rua AZ-026, nº 140, Bairro Azambuja, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 006.402.949-28, portador(a) na C.I. sob nº 4.079.856-9/SESP/SC.

Continua no verso

Continuação do Registro Nº.

Fls.: 1-V

64.248

2011, no livro 0078-N, fls. 069 à 081.

Objetivo: De conformidade com o que consta da pública escritura acima nominada, o imóvel da presente matrícula passa a pertencer à **PHACZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 08.932.392/0001-39, com sede em Rua Henrique Deichmann, nº 61, Sala 03 - Piso Superior, Bairro Guarani, nesta cidade de Brusque, SC, representada por **BENO ALCIDES BUTTCHEVITS**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 11/03/1985, contador, residente e domiciliado à Rua AZ-026, nº 140, Bairro Azambuja, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 006.402.949-28, portador(a) na C.I. sob nº 4.079.856-9/SESP/SC.

Emolumentos: R\$ 66,77 + Selos: R\$ 1,20

O OFICIAL SUBSTITUTO:

Sergio Roberto Duarte

Oficial Substituto

R.3-64.248. Em 23 de novembro de 2011. Protocolo nº 134.624, em 08/11/2011.

Registro de Contrato Particular de Compra e Venda com Força de Escritura Pública.

Vendedor: **PHACZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 08.932.392/0001-39, com sede na Rua Henrique Deichmann, nº 61, Sala 03 - Piso Superior, Bairro Guarani, nesta cidade de Brusque, SC, representada por **BENO ALCIDES BUTTCHEVITS**, brasileiro, solteiro, nascido em 11/03/1985, empresário, residente e domiciliado à Rua AZ-026, nº 140, Bairro Azambuja, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 006.402.949-28, portador(a) na C.I. sob nº 4.079.856-9/SESP-SC.

Comprador: **GILMAR RAFAEL OTTO**, brasileiro, solteiro, nascido em 18/02/1987, mecânico, residente e domiciliado na Rua Martin Debatin, nº 25, Bairro Águas Claras, nesta cidade de Brusque-SC, inscrito do CPF nº 047.406.349-61, portador(a) na C.I. sob nº 51150913/SSP-SC.

Título: Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Credito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), contrato nº 855551637863, firmado em 11/10/2011.

Valor: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), referente ao Valor da Compra e Venda do Apartamento 102 (Matrícula 64.256): R\$ 115.000,00; e o Valor da Compra e Venda da Vaga de Garagem 06 (Matrícula 64.248): R\$ 15.000,00, satisfeitos da seguinte forma: Recursos Próprios: R\$ 31.739,81; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 7.273,69; Desconto do FGTS: R\$ 9.464,00; Financiamento: R\$ 81.522,50.

Obs: O ITBI recolhido em 20/10/2011, junto a agência do Banco do Brasil S.A.

Apresentou a Certidão Negativa Imobiliária da Prefeitura Municipal de Brusque, SC, nº 2438/2011, emitida em 17/10/2011, valida até 16/11/2011.

Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, nº 139532011-20021020, emitida em 21/11/2011, valida até 19/05/2012.

Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa de União, emitida às 10:38:28, do dia 16/11/2011. Valida até 14/05/2012. Código de Controle: 0E58.0BE2.1540.D4F2.

Certidão Negativa de Débitos Estaduais, nº 110140035424080, emitida em 12/08/2011, valida até 08/02/2012.

As partes declararam que a operação de venda e compra foi feita sem a intermediação de corretor de imóveis.

Apresentou a declaração firmada pelo Síndico do Condomínio Residencial Ari Zanonn, Jones Cunha, declarando que o apartamento 102 e a vaga de garagem 06 não possuem débitos condominiais em atraso.

O FRJ no valor de R\$ 267,71, foi recolhido em data de 06/11/2011, junto a agência do Banco Santander.

Emolumentos: R\$ 77,93 + Selos de fiscalização: CNC23329-7Y7L R\$ 1,20.

A OFICIALA:

Juracy Kormann Duarte
Oficial do Registro**R.4-64.248.** Em 23 de novembro de 2011. Protocolo nº 134.624, de 08/11/2011.

Ônus: Alienação Fiduciária em Garantia (Constituição de Propriedade Fiduciária).

Devedoré(s) Fiduciante(s): **GILMAR RAFAEL OTTO**, brasileiro, solteiro, nascido em 18/02/1987, mecânico, residente e domiciliado na Rua Martin Debatin, nº 25, Bairro Águas Claras, nesta cidade de Brusque-SC, inscrito do CPF nº 047.406.349-61, portador(a) na C.I. sob nº 51150913/SSP-SC.

Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a Forma de Empresa Pública, inscrito(a) no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por **ADEMIR BENDER**, brasileiro, economiário, inscrito do CPF nº 345.349.549-72, portador(a) na C.I. sob nº 713.308/SESPSC.

Título: Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Credito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), contrato nº 855551637863, firmado em 11/10/2011.

Continua na ficha 2



Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMOVEIS

Fls.:

2011

REGISTRO GERAL

Ano:

Matrícula Nº.64.248

Data: 06 de junho de 2011

Objeto: O imóvel da presente matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada.

Valor do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 129.800,00 (cento e vinte e nove mil e oitocentos reais), referente o Valor da Avaliação do Apartamento 102 (Matrícula 64.256) e o Valor da Avaliação da Vaga de Garagem 06 (Matrícula 64.248).

Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições: Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.45 - 13/09/2011 - SUHAB/GECRI; Valor da Operação: R\$ 90.986,50; Desconto: R\$ 9.464,00; Valor da Dívida: R\$ 81.522,50. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 129.800,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de Amortização: 300 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941; Encargo Inicial: Prestação: R\$ 577,45; FGAB: R\$ 11,54; Total: R\$ 588,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/11/2011; Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula décima primeira.

Demais Condições: As constantes do contrato, cuja cópia fica neste Ofício de Registro arquivado.

Emolumentos: R\$ 66,80 + Selo de fiscalização: CNC23331-WCXX R\$ 1,20.

Juracy Kormann Duarte
Oficial do Registro

A OFICIALA:

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 09 da matrícula nº 64.248 serão lavrados nas subsequentes, conforme autoriza o ofício circular nº 194/2010 da CGISC. Brusque, 18 de Junho de 2011.

Rafael Riffel Porto
Escrevente



LIVRO n° 02

Registro de Imóveis
Comarca de Brusque - SC

Ficha: 3

Registro Geral

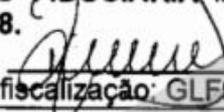
Matrícula n° 64.248

Continuação:

AV.5-64.248, em 18 de abril de 2022.

Prot. 224.479, datado de 08/04/2022.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento formulado por **Gilmar Rafael Otto**, brasileiro, casado, engenheiro, nascido em 18/02/1987, RG n° 5115091-3/SSP/SC, CPF n° 047.406.349-61, Rua Gu 001, n° 16, Bairro Guarani, Brusque/SC, em 20/09/2021, instruído com a Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, emitido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, supraqualificada, assinado por Edileusa Bruns Betinelli, Gerente de Atendimento, Matrícula n° 097.501-0, em 20/09/2021, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, registrada sob o número **R.4/64.248**.

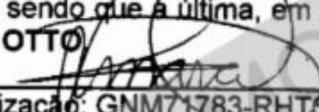
Averbado por **Rafael Riffel Porto**, , Escrevente.

Emolumentos: R\$ 100,00; Selo de fiscalização: GLF99356-6OME: R\$ 3,11.

AV.6-64.248, em 14 de Julho de 2022.

Prot. 227.177, datado de 14/07/2022.

ESPECIALIDADE SUBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado por **Gilmar Rafael Otto**, abaixo qualificado, em 08/04/2022, instruído de Certidão de Casamento, matrícula n° 105585 01 55 2018 2 00014 130 0001280 90, emitida pela Escritania de Paz de Nova Trento/SC, em 12/04/2022; e fotocópia autenticada do documento de identificação das partes, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a qualificação subjetiva, como sendo: **1. COMPLEMENTAÇÃO DA QUALIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO: GILMAR RAFAEL OTTO**, brasileiro, empresário, nascido em 18/02/1987, RG n° 5115091/SSP/SC, CPF n° 047.406.349-61, residente e domiciliado na Rua Riachuelo, n° 177, Centro, Brusque/SC; **2. CASAMENTO: O Sr. Gilmar Rafael Otto**, supraqualificado, casou-se em 08/10/2018, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com **IRÁCELI TILL**, brasileira, técnica de enfermagem, nascida em 25/07/1983, RG n° 4.531.650/SESP/SC, CPF n° 006.612.729-74, residentes e domiciliados na Rua Riachuelo, n° 177, Centro, Brusque/SC, sendo que a última, em razão da alteração do estado civil, passou a utilizar o seguinte nome: **IRÁCELI TILL OTTO**.

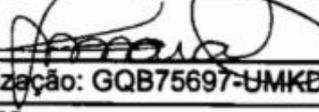
Averbado por **Davi Luan de Amaral**, , Escrevente.

Emolumentos: R\$ 100,00; Selo de fiscalização: GNM71783-RHT5: R\$ 3,11.

Av.7-64.248, em 10 de novembro de 2022.

Prot. 229.974, datado de 20/10/2022.

ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado por **Calo Vinicius Bonecher**, brasileiro, solteiro, corretor imobiliário, nascido em 23/07/2001, RG n° 6325999/SSP/SC, CPF n° 091.966.279-05, residente e domiciliado na Rua Padre Gatone, n° 66, Centro, Brusque/SC, em 20/10/2022, instruído do Espelho Cadastral Imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal de Brusque/SC, em 21/10/2022, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a especialidade objetiva: **1. LOGRADOURO: Via GU 001; 2. NÚMERO PREDIAL: 16; 3. BAIRRO: Guarani; 4. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.26.014.0736.018; 5. CADASTRO MUNICIPAL: 867713.**

Averbado por **Davi Luan de Amaral**, , Escrevente.

Emolumentos: R\$ 100,00; Selo de fiscalização: GQB75697-UMKD: R\$ 3,11.

Av.8-64.248, em 10 de novembro de 2022.

Prot. 229.974, datado de 20/10/2022.

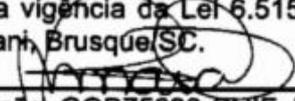
ESPECIALIDADE SUBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado por **Calo Vinicius Bonecher**, brasileiro, solteiro, corretor imobiliário, nascido em 23/07/2001, RG n° 6325999/SSP/SC, CPF n° 091.966.279-05, residente e domiciliado na Rua Padre Gatone, n° 66, Centro, Brusque/SC, em 20/10/2022, instruído do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, n° 9112122, entabulado em 02/09/2022, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a complementação da qualificação dos proprietários, como sendo: **GILMAR RAFAEL OTTO**, brasileiro, empresário sócio, nascido em 18/02/1987, RG n°

(Continua no verso)

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, n° 25, Ed. Duo Office, Sala 209, bairro Centro, Brusque/SC

Continuação da Matrícula nº 64.248**Ficha 03 - verso**

5115091/SSP/SC, CPF nº 047.406.349-61, e sua esposa **IRACELI TILL OTTO**, brasileira, técnica de enfermagem, nascida em 25/07/1983, RG nº 4531650/SSP/SC, CPF nº 006.612.729-74, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua GU -001, nº 16, Apartamento 102, Bairro Guarani, Brusque/SC.

Averbado por **Davi Luan de Amaral**, , **Escrevente**.

Emolumentos: R\$ 100,00; Selo de fiscalização: QQB75698-CUIF: R\$ 3,11.

R.9-64.248, em 10 de novembro de 2022.

Prot. 229.974, datado de 20/10/2022.

VENDA E COMPRA:

TRANSMITENTES: GILMAR RAFAEL OTTO, e sua esposa **IRACELI TILL OTTO**, supraqualificados.

ADQUIRENTE: VITORIA CECILIA DO AMARAL, brasileira, solteira, não convivente em união estável, promotora de eventos, nascida em 20/08/1999, RG nº 7696529/SESP/SC, CPF nº 126.166.279-22, residente e domiciliada na Rua GU -001, nº 16, Apartamento 102, Bairro Guarani, Brusque/SC.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, nº 9112122, entabulado em 02/09/2022.

VALOR: R\$ 29.500,00 (vinte e nove mil, e quinhentos reais).

CONDIÇÕES: Não constam.

OBSERVAÇÕES: **ITBI:** Recolhido no valor total de R\$ 600,00, com incidência sobre R\$ 30.000,00, conforme guia de ITBI nº 3032/2022, em 19/10/2022. **FRJ:** Recolhido no valor de R\$ 177,00, conforme guia de reaparelhamento nº 1004053112, quitada em 04/11/2022, referente as matrículas nº 64.248 e nº 64.256, com confirmação de pagamento junto ao site do Tribunal de Justiça de Santa Catarina. Com as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Registrado por **Davi Luan de Amaral**, , **Escrevente**.

Emolumentos: R\$ 207,32; Selo de fiscalização: QQB75699-0P7A: R\$ 3,11.

R.10-64.248, em 10 de novembro de 2022.

Prot. 229.974, datado de 20/10/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDORA/FIDUCIANTE: VITORIA CECILIA DO AMARAL, supraqualificada.

CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Bairro Vila Yara, Osasco/SP, neste ato representada por **Marcelo de Oliveira nascimento**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 7484177, CPF nº 011.514.190-10; e **Tamires Krempel Cabral e Silva**, brasileira, casada, bancária, RG nº 4537396, CPF nº 057.062.359-61, ambos com endereço comercial na sede do credor "Cidade de Deus", s/nº, Bairro Vila Yara, Osasco/SP conforme documento de Procuração Pública lavrada no 1º Tabelião de Notas de Osasco/SC, Livro nº1256, Fls 239, em 31/01/2022, e Substabelecimento de Procuração Pública firmado em 10/02/2022.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, nº 9112122, entabulado em 02/09/2022.

CONDIÇÕES: 1) Valor de Avaliação: Total: R\$ 279.000,00; a) Apartamento: R\$ 251.100,00; b) Garagem: R\$ 27.900,00; 2) Valor de Compra e Venda: Total: R\$ 295.000,00; a) Apartamento: R\$ 265.500,00, b) Garagem: R\$ 29.500,00; 3) Valor da Entrada: R\$ 59.000,00; 04) Valor do Financiamento: Total: R\$ 236.000,00; a) Apartamento: R\$ 212.400,00; b) Garagem: R\$ 23.600,00; 5) Valor Líquido a Liberar: R\$ 236.000,00; 6) Prazo Reembolso: 360 meses; 7) Valor da Taxa Mensal de Administração de Contratos: R\$ 25,00; 8) Valor da Tarifa Avaliação, Reavaliação e Substituição de Garantia na Data do Instrumento: R\$ 985,12; 9) Valor da Primeira Prestação na Data da Assinatura: R\$ 2.911,71; 10) Taxa de Juros: a) Nominal: 9,1098% ao ano; b) Efetiva: 9,5000% ao ano; 11) Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente: R\$ 26,59; 12) Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$ 15,34; 13) Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura: R\$ 2.978,64; 14) Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: 10/10/2022; 15) Sistema de Amortização: SAC; 16) Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R\$ 4,98; 17) Valor Total Financiado: R\$ 236.000,00. Com as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular.

OBSERVAÇÕES: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte dos devedores, ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplência daqueles, conforme dispõe a Lei 9.514/97. Nos termos do art. 62, caput, da Lei 4.380, de 21/08/1964, fica consignado que os valores constantes no título objeto do presente registro são meramente estimativos, estando sujeitos os saldos devedores, bem como as prestações mensais, às correções previstas

(Continua na ficha 04)

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, bairro Centro, Brusque/SC



Registro de Imóveis
Comarca de Brusque - SC

Ficha: 04

LIVRO Nº 02

Registro Geral

Matrícula nº 64.248

contratualmente e em Lei.

Registrado por **Davi Luan de Amaral**, , Escrevente.

Emolumentos: R\$ 138,33; Selo de fiscalização: GQB75700-6NDT: R\$ 3,11.

Av.11-64.248, em 26 de março de 2024.

Prot. 242.700, datado de 04/03/2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento formulado por **Banco Bradesco S/A**, supraqualificado, em 13/03/2024, instruído de Certidão de Notificação, emitida pelo Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC, em 06/02/2024, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor de Banco Bradesco S/A, supraqualificado. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 27.900,00. Valor da Avaliação no ITBI: R\$ 30.000,00. ITBI: Recolhido no valor de R\$ 600,00, conforme guia de ITBI nº 476/2024, em 26/02/2024. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Averbado por **Rosineide Machado**, , Escrevente.

Emolumentos: R\$ 84,29; Selo de fiscalização: HBP57641-117U: FRJ: R\$ 19,15 (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\$ 4,21. Valor total: R\$ 107,65.

PARA SIMPLIFICAR A CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO