




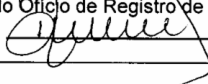
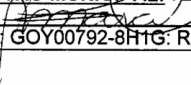
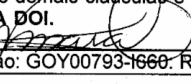
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0096666-63

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 96.666 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 107862.2.0096666-63

	Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC	Ficha: 1
LIVRO nº 02	Registro Geral	
Matrícula nº 96.666	Brusque, 18 de Maio de 2022	
IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA, designada pela Casa 01, localizada no pavimento térreo e subsolo do Residencial San Giuseppe, situado na Rua 300 - Loteamento Guilherme Bruns, nº 30, Bairro Dom Joaquim, Brusque/SC, contendo a Área Real Privativa: 91,044m²; Área Real Comum: 7,376m²; Área Real Total: 98,42m²; Área de Terreno de Uso Exclusivo: 117,52m²; Área de Terreno de Uso Comum: 6,23m²; Área de Terreno Total: 123,75m²; Fração Ideal do Terreno: 34,92%. E uma vaga de garagem, integrante da área de terreno de uso exclusivo.		
PROPRIETÁRIOS: EULLER COMPER, brasileiro, engenheiro civil, nascido em 06/06/1995, RG nº 5602238/SSP/SC, CPF nº 093.695.359-42, e sua esposa BETÂNIA WIPPEL COMPER, brasileira, orientadora educacional, nascida em 12/09/1994, RG nº 5.637.421/SESP/SC, CPF nº 094.096.919-07, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Prefeito Carlos Boos, nº 430, Bairro Aymoré, Guabiruba/SC.		
MATRÍCULA ANTERIOR: Matrícula nº 72.789, Livro 2 do Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC. Aberta em 18 de maio de 2022 por Rafael Riffel Porto,  , Escrevente. Emolumentos: R\$ 9,44.		
AV.1-96.666 , em 23 de Setembro de 2022. Prot. 228.969 , datado de 15/09/2022.		
ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado por Marcieli Poliana Pontes, brasileira, solteira, auxiliar, nascida em 05/02/1994, RG nº 7286918/SSP/SC, CPF nº 421.283.178-35, residente e domiciliada na Rua Carlos Graf, nº 10, Bairro Jardim Maluche, Brusque/SC, em 15/09/2022, instruído do Espelho Cadastral Imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal de Brusque/SC, em 16/09/2022, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar a especialidade objetiva: 1. LOGRADOURO: Via 300 - Loteamento Guilherme Bruns; 2. NÚMERO PREDIAL: 30; 3. BAIRRO: Dom Joaquim; 4. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.28.013.5408.001; 5. CADASTRO MUNICIPAL: 7269817163.		
Averbado por Davi Luan de Amaral,  , Escrevente. Emolumentos: R\$ 100,00; Selo de fiscalização: GOY00792-8HTG: R\$ 3,11.		
R.2-96.666 , em 23 de Setembro de 2022. Prot. 228.969 , datado de 15/09/2022.		
ATO: VENDA E COMPRA. TRANSMITENTES: EULLER COMPER, e sua esposa BETÂNIA WIPPEL COMPER, supraqualificados. ADQUIRENTE: ROSIANE FURTADO MATOS, brasileira, solteira, não convivente em união estável, técnica em enfermagem, nascida em 29/08/1979, CPF nº 680.108.342-20, RG nº 572352/PTC/AP, residente e domiciliada na Rua Augusto Pavesi, nº 36, Bairro Primeiro de Maio, Brusque/SC. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10177019701, entabulado em 22/08/2022. VALOR: R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais). CONDIÇÕES: Não constam.		
OBSERVAÇÕES: ITBI: Recolhido no valor total de R\$ 3.772,50, com incidência sobre R\$ 330.000,00, conforme guia de ITBI nº 2677/2022, em 14/09/2022. FRJ: Recolhido no valor de R\$ 304,50, conforme guia de reaparelhamento nº 1003789963, quitada em 21/09/2022, 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\$ 1.201,44; Selo de fiscalização: GOY00793-1660: R\$ 3,11.		
R.3-96.666 , em 23 de Setembro de 2022. Prot. 228.969 , datado de 15/09/2022.		
ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORA/FIDUCIANTE: ROSIANE FURTADO MATOS, supraqualificado. CREDOR/FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, neste ato representado por seus		

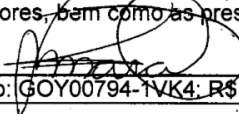
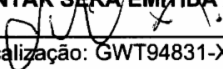
(Continua no verso)

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CNM: 107862.2.0096666-63

Continuação do Registro nº R.3/96.666	Ficha 1 - verso
<p>representantes legais, Danilo Carvalho Costa, brasileiro, solteiro, consultor, RG nº 42248202-X/SSP/SP, CPF nº 369087378-98, e Bruno Vieira da Costa, brasileiro, solteiro, consultor, RG nº 33794363-1/SSP/SP, CPF nº 227522708-36, ambos com endereço comercial na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, conforme Procuração Pública lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro nº 11.317, Fls nº 119, em 13/01/2022.</p> <p>FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10177019701, entabulado em 22/08/2022.</p> <p>CONDIÇÕES: 1) Preço de Venda do Imóvel: R\$ 290.000,00; 2) Forma de Pagamento do Preço de Venda do Imóvel: a) Recursos Próprios: R\$ 93.100,00; b) Recursos do FGTS: R\$ 8.400,00; c) Recursos do Financiamento: R\$ 188.500,00; 3) Financiamento: a) Valor Destinado ao Pagamento do Preço de Venda do Imóvel: R\$ 188.500,00; b) Valor Total do Financiamento (Saldo Devedor): R\$ 188.500,00; 4) Condições do Financiamento: a) Taxa Efetiva Anual de Juros: 9.9900%; a.1) Taxa Nominal Anual de Juros: 9.5598%; b) Taxa Efetiva Mensal de Juros: 0.7966%; b.1) Taxa Nominal Mensal de Juros: 0.7966%; c) Prazo de Amortização (Número de Prestações): 420 meses; d) Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; e) Periodicidade de Atualização da Prestação: Mensal; f) Data de Vencimento da Primeira Prestação: 22/09/2022; g) Data de Vencimento da Última Prestação: 22/08/2057; h) Modo de Pagamento das Prestações Mensais: Débito na Conta Corrente; i) Custo Efetivo Total (CET) Anual - Taxa de Juros: 11.3000%; j) Custo Efetivo Total (CET) Mensal - Taxa de Juros: 0.9000%; 5) Valor Total da Prestação Mensal: R\$ 2.053,79; 6) Enquadramento do Financiamento: Sistema Financeiro da Habitação - SFH; 9) Valor da Avaliação Realizada e Atribuída para Fins de Venda em Leilão Público: R\$ 330.000,00. Com as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular.</p> <p>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 contratualmente e em Lei.</p> <p>Registrado por Davi Luan de Amaral, , Escrevente. Emolumentos: R\$ 889,96; Selo de fiscalização: GOY00794-IVK4: R\$ 3,11.</p>	
<p>Av.4-96.666, em 13 de setembro de 2023. Prot. 235.406, datado de 25/05/2023.</p> <p>CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento formulado por Itaú Unibanco S.A., supraqualificado, em 28/08/2023, neste ato representado por seu procurador, Pio Carlos Freiria Junior, brasileiro, casado, advogado, Identidade Profissional nº 50.945/OAB/PR, CPF nº 496.180.839-34, com endereço profissional na Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº 306, 15º andar, Edifício Montreal, Exec. Center, Centro, Curitiba/PR, conforme Procuração Pública, lavrada no 13º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, Livro nº 5503, Folhas 021/022, em 16/05/2023, instruído de Certidão de Notificação, emitida pelo Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC, em 18/07/2023, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula, em favor de Itaú Unibanco S.A., supraqualificado. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 330.000,00. Valor da Avaliação no ITBI: R\$ 330.000,00. ITBI: Recolhido no valor de R\$ 6.600,00, conforme guia de ITBI nº 2773/2023, em 30/08/2023. NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.</p> <p>Averbado por Danilo Visconti, , Escrevente Substituto. Emolumentos: R\$ 807,69; Selo de fiscalização: GWT94831-X0AW: FRJ: R\$ 183,58 (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\$ 40,38. Valor total: R\$ 1.031,65.</p>	
<p> </p>	



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 96.666.

Número do Último Registro/Averbação: 4.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 96.666, do Livro 2, emitida nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73 e do artigo 41 da Lei nº 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente e o original encontra-se arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.
Brusque, 13/11/2023 - 16:30:08

Documento assinado digitalmente por Humberto Daniel Pietro (077.447.769-50)
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

Emolumentos:	R\$ 24,18
Valor do FRJ:	R\$ 5,49
ISS:	R\$ 1,21
Total:	R\$ 30,88
Nº Certidão:	337.782
Impresso por:	Humberto Daniel Pietro

