



LIVRO 2 JM

VICTOR O. KONDER REIS
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL



FLS.: 231

ANO 2014

MATRÍCULA Nº 64.607

DATA: 09/10/2014

IMÓVEL: Apartamento nº 301-B, do Bloco B, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MICALE, situado no bairro Oficinas, na cidade de Tubarão/SC, na rua Alfredo Bernardino, contém, suíte, escritório, banheiro, sala de jantar, cozinha, área de serviço e sacada, área real global de 66,4281m², área real de construção 64,6944m², área real privativa 55,61m², área real de uso comum 10,8181m², e fração ideal do solo 6,60%. A referida construção está assentada sob: um terreno situado no bairro Oficinas, Tubarão/SC, constituído do Lote nº 5, Quadra-M, com área de 609,84m², do Loteamento Saul Wanderlind, com as seguintes medidas e confrontações, com 12,00metros de frente para a Rua Alfredo Bernardino, extremado ao lado direito com Tereza Wanderlind Bittencourt, e Esposo, Lenir Maria Wanderlind, e Margarete Wanderlind Zannelato, Nathan Costa da Silva e Camila Cardozo Medeiros ao lado esquerdo com Pedro Wanderlind Sobrinho e aos fundos Lar Empreendimentos Imobiliários Ltda, no Bairro Oficinas, Tubarão/SC. Cadastrado sob o nº 010716200950001.

ADQUIRENTE: OBRA DE ARTE ENGENHARIA, PROJETOS E INCORPORAÇÕES, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.608.622/0001-71, com sede na Av. Marcolino Martins Cabral, 2099, sala 1102, centro, Tubarão-Sc, neste ato legalmente representado por seus sócios: Vilson Renan Brillinger, brasileiro, nascido em 21/03/1984, solteiro, empresário, CPF nº 048.092.319-17, registro profissional nº 0825642, expedido pelo CREA/SC, residente e domiciliado na Rua Santos Dumont, 110-Apto 202, centro Tubarão-SC.

Ressalva: Fica constando que a unidade autônoma acima descrita é "obra projetada a ser construída e pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão", mediante a apresentação da Certidão de Habite-se e Averbação e CND do INSS, bem como, do respectivo registro da instituição condominial, nos termos do artigo 773, §2º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina.

MATRICULA ANTERIOR: 57.343, Livro 2-II, fls. 014 verso, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Tubarão/SC.

Oficial,

(protocolo nº 142.617, em 09/09/2014) Emolumentos R\$ 5,90/Selo R\$

1,45 (DNQ54562-ZAZU).

Fábio Calixto dos Santos
 Oficial Substituto

Av.01/64.607, em 12 de novembro de 2015.

(Protocolo nº 146.770 de 16/10/2015).

Certifico que, ao rever nossos assentamentos, e, em conformidade com o que dispõe o art. 213 da Lei 6.015/73, retifica-se que no ato de abertura desta matrícula em 09/10/2014, onde constou "OBRA DE ARTE ENGENHARIA, PROJETOS E INCORPORAÇÕES", o correto é constar "OBRA DE ARTE ENGENHARIA, PROJETOS, CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA", conforme instruído e extraído dos documentos que ficam microfilmados nesta serventia. Não incide FRJ.

Averbado por

Emolumentos Isento/Selo R\$ 1,55 (EBL64973-AHT1).

Osni Espíndola Junior
 Escrevente

Av.02/64.607, em 12 de novembro de 2015.

(Protocolo nº 146.770 de 16/10/2015).

TRANSPOSICÃO: Pelo requerimento de Obra de Arte Engenharia, Projetos, Construção e Incorporação Ltda, assinado por seu sócio administrador Vilson Renan Brillinger, acima qualificado, datado de 08/10/2015, procedemos com a Transposição da retificação da incorporação averbada sob o n. 35/57.343, Livro 2-II, Folhas 14, nos seguintes termos: "Av.02/64.607, em 12 de novembro de 2015. (Protocolo nº 146.770 de 16/10/2015). Pelo requerimento de Obra de Arte Engenharia, Projetos, Construção e Incorporação Ltda, assinado por seu sócio administrador Vilson Renan Brillinger, acima qualificado, datado de 08/10/2015, e instruído de declaração de retificação de incorporação datada de 03/11/2015, assinada por Vilson Renan Brillinger, nos termos do art. 43, IV da Lei nº 4.591/64, procedemos com esta averbação para retificar o R.9/57.343 sendo que onde constou "Apartamentos 101-A; 102-B; 201-A; 202-B; 301-A; 302-B, contém suíte, escritório, dois banheiros, sala de jantar, cozinha, área de serviço e sacada. Apartamentos 102-A; 101-B; 202-A; 201-B; 302-A e 301-B, contém suíte, escritório, banheiro, sala de jantar, cozinha, área de serviço, circulação e sacada", o correto é constar Apartamentos 101-A; 102-B; 201-A; 202-B; 301-A e 302-B, contém suíte, escritório, um banheiro, sala de jantar, cozinha, área de serviço e sacada. Apartamentos 102-A; 101-B; 202-A; 201-B; 302-A e 301-B, contém quarto, escritório, um banheiro, sala de jantar, cozinha, área de serviço, circulação e sacada, conforme Memorial de Instituição e Especificação do Residencial Micale, datado de 28/10/2015, cujos documentos ficam microfilmados nesta serventia. Não incide FRJ. Averbado por Emolumentos: R\$ 84,50/Selo: R\$ 1,55/ISS R\$ 2,54 (EBL64974-WM4H)." *Osni Espíndola Junior*

Averbado por

Emolumentos: ato único, nos termos do art. 237-A, da Lei 6.015/73/Selo: R\$ 1,55 (EBL64974-WM4H).

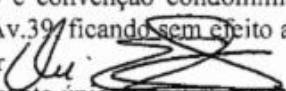
Osni Espíndola Jr.
 Escrevente

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO - COMARCA DE TUBARÃO - SANTA CATARINA

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 64.607 FLS. _____

Av.03/64.607, em 12 de novembro de 2015. (Protocolo nº 146.770 de 16/10/2015).

Pelo requerimento assinado por Obra de Arte Engenharia, Projetos, Construção e Incorporação Ltda, representada por seu sócio administrador Vilson Renan Brillinger, acima qualificado, datado de 08/10/2015, procedemos com esta averbação para constar que foi concluída a construção, bem como realizado o registro da instituição, especificação e convenção condominial do Residencial Micalé na matrícula 57.343 nos seguintes atos: Av.36, R.37, R.38, Av.39, ficando sem efeito a ressalva constante no ato de abertura desta matrícula. Não incide FRJ.

Averbado por 
Emolumentos: ato único, nos termos do art. 237-A da Lei 6.015/73/Selo: R\$ 1,55 (EBL64975-RUDS).

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 04, de matrícula nº 64.607, serão lavrados nas subseqüentes, conforme autoriza o ofício-circular nº 194/2010 Tubarão SC 09 de 03 de 2016.

Osni Espindola Junior
Escrivente



José Belmiro Ferreira
Escrivente



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº **64.607**

Ficha nº 02

Prot. 147.916, datado de 04/03/2016.**Av.4/64.607**, em 09 de março de 2016.

AVERBAÇÃO: Nos termos do requerimento formulado por José Roberto Larroyd, brasileiro, casado, portador do RG nº 419.924-4, inscrito no CPF sob o nº 053.809.259-95, residente e domiciliado na Rua Augusto Severo, nº 1465, Tubarão/SC, instruído de Certidão Positiva com efeito negativo nº 12970, emitido pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Tubarão/SC, em 04/02/2016, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar o nome da rua, número predial e o número do cadastro municipal do imóvel objeto da presente matrícula de número 64.607, passam a ser respectivamente: **RUA ALFREDO BERNADINE, NÚMERO 130; 01.07.162.0095.017.**

Averbado por **José Belmiro Ferreira**, _____, **Escrevente.**Emolumentos: R\$ 92,20; Selo Fiscal **EFS88485-UIZZ**, R\$ 1,70. °**Prot. 147.916**, datado de 04/03/2016.**Av.5/64.607**, em 09 de março de 2016.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico que a Convenção de Condomínio do Residencial Micale, encontra-se devidamente registrada sob o número de ordem 11.856, Livro 3-AZ, folhas 024, deste 2º Ofício de Registro de Imóveis de Tubarão/SC.

Averbado por **José Belmiro Ferreira**, _____, **Escrevente.**Emolumentos: R\$ 92,20; Selo Fiscal **EFS88486-PU6N**, R\$ 1,70.**Prot. 147.916**, datado de 04/03/2016.**R.6/64.607**, em 09 de março de 2016.**ATO: VENDA E COMPRA.**

TRANSMITENTE: **OBRA DE ARTE ENGENHARIA, PROJETO, CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.**, neste ato representada pelo seu sócio **Vilson Renan Brillinger**, supraqualificados.

ADQUIRENTES: **JOSÉ ROBERTO LARROYD**, brasileiro, nascido em 25/05/1985, servidor público estadual, portador da CNH nº 03353974678-DETRAN/SC, expedida em 25/09/2013, CPF nº 053.809.259-95, e sua esposa **EMANUELA NAZARIO BRISTOT LARROYD**, brasileira, nascida em 28/12/1988, servidora pública municipal, portadora do RG nº 5112625-SSP/SC, expedido em 06/11/2015, CPF nº 066.521.759-59, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Augusto Severo, nº 1465, Bairro Santo Antônio de Pádua, Tubarão/SC.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de número 1.4444.0912965-0, entabulado em 26/01/2016.

VALOR: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).**CONDICÕES:** Não constam.

OBSERVAÇÕES: **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 1.083,24, com incidência sobre R\$ 120.000,00, conforme guia de ITBI nº 30386, devidamente quitada junto a Lotérica nº 20.12760-8, terminal 007639, com autenticação nº 063-645304005-4, em 03/03/2016. **FRT:** Recolhida no valor total de R\$ 120,00, conforme guia de reaparelhamento nº 0000.50020.1206.9498, junto a Lotérica nº 20.12760-8, terminal 007639, com autenticação 063-645304007-0, em 03/03/2016. Com as demais cláusulas e condições do contrato particular.

NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.Registrado por **José Belmiro Ferreira**, _____, **Escrevente.**Emolumentos: R\$ 588,45; Selo Fiscal **EFS88487-XAT4**, R\$ 1,70. °**Prot. 147.916**, datado de 04/03/2016.**R.7/64.607**, em 09 de março de 2016.**ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

DEVEDORES/FIDUCIANTES: **JOSÉ ROBERTO LARROYD** e sua cônjuge **EMANUELA NAZÁRIO BRISTOT LARROYD**, supraqualificados.

Continua no verso.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCÀ DE TUBARÃO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº **64.607**

Ficha nº 02V

CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília – DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Luis Henrique Bertóncini, com poderes outorgados para tanto, conforme procuração pública lavrada junto ao 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 2957, Fls. 094-095, por Joacy Muniz Almeida, escrevente notarial, em 04/07/2012, e subestabelecimento lavrado junto ao 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Criciúma/SC, Livro 003, Fls. 066-070, por Glacé Amboni Mondardo, escrevente notarial, em 25/10/2012.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de número 1.4444.0912965-0, entabulado em 26/01/2016.

CONDIÇÕES: 1) Valor da compra e venda: a) apartamento (matrícula 64.607): R\$ 120.000,00; b) vaga de garagem (64.611): R\$ 20.000,00; 2) Financiamento concedido: R\$ 100.000,00; 3) Recursos próprios: R\$ 40.000,00; 4) Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; 5) Valor de financiamento para despesas acessórias: R\$ 0,00; 6) Valor total da dívida: R\$ 100.000,00; 7) Valor da garantia fiduciária: R\$ 140.930,00; 8) Prazos: a) carência: 0 meses b) amortização: 420 meses; 9) Taxa anual de juros balcão: a) nominal: 9,4773%; b) efetiva: 9,9000%; 10) Taxa anual de juros reduzida: a) nominal: 8,9257%; b) efetiva: 9,3001%; 11) Encargo mensal inicial, taxa de juros balcão: a) prestação: R\$ 1.027,87; b) prêmios de seguros: R\$ 23,09; c) taxa de administração: R\$ 25,00; d) total: R\$ 1.075,96; 12) Encargo mensal inicial, taxa de juros reduzida: a) prestação: R\$ 981,90; b) prêmios de seguros: R\$ 23,09; c) taxa de administração: R\$ 25,00; d) total: R\$ 1.029,99; 13) Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/02/2016; 14) Reajuste dos encargos de acordo com o item 4 do contrato. Com as demais cláusulas e condições do contrato 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.

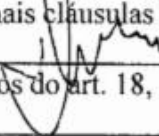
Registrado por **José Belmiro Ferreira**, , Escrevente.

Emolumentos: R\$ 394,62; Selo Fiscal EFS88488-AHEG: R\$ 1,70.º

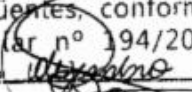
Prot. 147.916, datado de 04/03/2016.

Av.8/64.607, em 09 de março de 2016.

AVERBAÇÃO DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do art. 18, §5º da Lei 10.931/04, procedo a esta averbação para constar que em 26/01/2016, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário de número 1.4444.0912965-0, série 0116, figurando como instituição custodiante Caixa Econômica Federal, supraqualificada. Com as demais cláusulas e condições do instrumento particular.

Averbado por **José Belmiro Ferreira**, , Escrevente.

Emolumentos: Vinculado ao R.7/64.607, nos termos do art. 18, §6º da Lei 10.931/04; Selo Fiscal EFS88489-FLGK: R\$ 1,70.º

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 02 de matrícula nº 64607 serão lavrados nas subseqüentes, conforme autoriza o ofício-circular nº 194/2010. Tubarão, 08 de  2011.



Vinícius Bongiolo Domingos
Escrevente Substituto



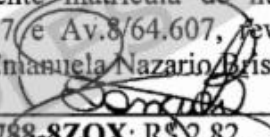
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº **64.607**

Ficha nº 03

Prot. 170.799, datado de 12/11/2021.**Av.9/64.607**, em 08 de dezembro de 2021.

CANCELAMENTO DE ÔNUS: Nos termos do requerimento formulado por **José Roberto Larroyd**, em 12/11/2021, devidamente instruído com a Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, emitida pela Caixa Econômica Federal, assinado digitalmente por Priscila Milioli Rampinelli, conforme Procuração Pública lavrada junto ao 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, Livro 3152-P, fls. 182/183, em 16/07/2015, Substabelecimento lavrado junto ao 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF, Livro 3205-P, fls. 029/030, em 08/06/2016 e Substabelecimento lavrado junto ao 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Criciúma/SC, Livro 005, fls. 090/092, em 19/02/2018, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula de número 64.607, registrada e averbada respectivamente sob os números R.7/64.607 e Av.8/64.607, revertendo-se a plena propriedade deste imóvel em favor de José Roberto Larroyd e Emanuela Nazario Bristot Larroyd.

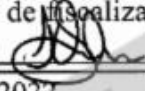
Averbado por **Vinícius Bongioio Domingos**, , **Escrevente Substituto**.

Emolumentos: R\$ 90,56; Selo Fiscal GGO83788-8ZOX: R\$ 2,82.

Prot. 173.401, datado de 07/06/2022.**Av.10/64.607**, em 17 de junho de 2022.

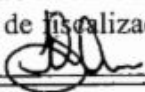
AVERBAÇÃO DE ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado por **Matteoni Negócios Imobiliários Ltda.**, em 07/06/2022, instruído de Boletim de Cadastro Imobiliário, procedo a esta averbação para constar a especialização objetiva do imóvel da presente matrícula: **UMA UNIDADE AUTÔNOMA** constituída pelo **APARTAMENTO nº 301-B**, do Bloco B, do Condomínio Residencial Micalé, localizada na Rua Alfredo Bernadine, nº 56, Bairro Oficinas, Tubarão/SC, com área real global de 66,4281m², área real de construção 64,6944m², área real privativa de 55,61m², área real de uso comum de 10,8181m², fração ideal do solo 6,60% do terreno.

CADASTRO MUNICIPAL: 01.07.162.0095.017.

Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GIZ28323-JFFH. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 103,11. A Oficiala Substituta:  (Taise Aparecida da Silva).

Prot. 173.401, datado de 07/06/2022.**Av.11/64.607**, em 17 de junho de 2022.

AVERBAÇÃO DE ESPECIALIDADE SUBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado por **Matteoni Negócios Imobiliários Ltda.**, em 07/06/2022, instruído de Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010313996, entabulado em 31/05/2022 e Certidão de Casamento, matrícula nº 105650 01 55 2015 2 00086 116 0009117 28, emitida pelo Ofício de Registros Cíveis das Pessoas Naturais da Comarca de Tubarão/SC, em 07/06/2022, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a especialização subjetiva das partes: **JOSÉ ROBERTO LARROYD**, CPF nº 053.809.259-95, RG nº 4199244-SSP/SC, brasileiro, nascido em 25/05/1985, policial civil, e sua esposa **EMANUELA NAZARIO BRISTOT LARROYD**, CPF nº 066.521.759-59, RG nº 5112625-SSP/SC, brasileira, nascida em 28/12/1988, advogada, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 18/09/2015, residentes e domiciliados na cidade de Tubarão/SC, no Bairro Oficinas, na Rua Alfredo Bernardine, nº 56, Apartamento 301.

Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GIZ28324-GOUX. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 103,11. A Oficiala Substituta:  (Taise Aparecida da Silva).

Prot. 173.401, datado de 07/06/2022.**R.12/64.607**, em 17 de junho de 2022.

Continua no verso.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 64.607

Ficha nº 03 V

ATO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTES: JOSÉ ROBERTO LARROYD, CPF nº 053.809.259-95, RG nº 4199244-SSP/SC, brasileiro, nascido em 25/05/1985, policial civil, e sua esposa EMANUELA NAZARIO BRISTOT LARROYD, CPF nº 066.521.759-59, RG nº 5112625-SSP/SC, brasileira, nascida em 28/12/1988, advogada, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 18/09/2015, residentes e domiciliados na cidade de Tubarão/SC, no Bairro Oficinas, na Rua Alfredo Bernardine, nº 56, Apartamento 301.

ADQUIRENTES: EDUARDO LINS DA SILVA, CPF nº 219.076.548-01, RG nº 29866764-SSP/SC, brasileiro, solteiro, nascido em 17/01/1981, consultor de vendas, residente e domiciliado na cidade de Tubarão/SC, no Bairro Revoredo, na Rua Tereza Martins de Brito, s/nº, Apartamento 104 - Bloco B e RAQUEL APARECIDA DA COSTA, CPF nº 118.600.276-01, RG nº 18253294-SSP/MG, brasileira, solteira, nascida em 02/03/1993, auxiliar administrativo, residente e domiciliada na cidade de Tubarão/SC, no Bairro São Martinho, na Rua Maura Rodrigues Goulart, s/nº.

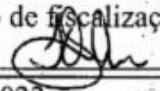
OBJETO: o imóvel desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010313996, entabulado em 31/05/2022.

VALOR DO NEGÓCIO E AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais).

OBSERVAÇÕES: IMPOSTO INCIDENTE: ITBI: Recolhido no valor de R\$ 2.594,37, com incidência sobre R\$ 285.000,00, conforme guia de ITBI nº 049560, devidamente quitada em 06/06/2022.

FRJ: Recolhido no valor de R\$ 225,00, conforme guia de reaparelhamento nº 5801161175, devidamente quitada em 14/06/2022, referente as matrículas nº 64.607 e 64.611. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar.

Emolumentos: R\$ 1.112,44. Selo de fiscalização: GIZ28325-NER5. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 1.115,55. A Oficiala Substituta:  (Taise Aparecida da Silva).

Prot. 173.401, datado de 07/06/2022.

R.13/64.607, em 17 de junho de 2022.

ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDORES FIDUCIANTES: EDUARDO LINS DA SILVA, CPF nº 219.076.548-01, RG nº 29866764-SSP/SC, brasileiro, solteiro, nascido em 17/01/1981, consultor de vendas, residente e domiciliado na cidade de Tubarão/SC, no Bairro Revoredo, na Rua Tereza Martins de Brito, s/nº, Apartamento 104 - Bloco B e RAQUEL APARECIDA DA COSTA, CPF nº 118.600.276-01, RG nº 18253294-SSP/MG, brasileira, solteira, nascida em 02/03/1993, auxiliar administrativo, residente e domiciliada na cidade de Tubarão/SC, no Bairro São Martinho, na Rua Maura Rodrigues Goulart, s/nº.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado por **Crisly Contessi Bernardo**, CPF nº 024.615.919-70, RG nº 3012254, brasileira, casada e **Fabiana Bortolato Redivo**, CPF nº 912.919.339-72, RG nº 3227102, brasileira, casada, conforme Procuração Pública lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro 11287, fls. 325, em 14/09/2021 e Substabelecimento lavrado junto ao 10º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro 2802, fls. 005/008, em 29/11/2021.

OBJETO: o imóvel desta matrícula

TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010313996, entabulado em 31/05/2022.

Continua na Ficha 04



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº 64.607

Ficha nº 04

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

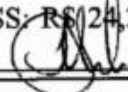
CONDIÇÕES: 1) Valor de avaliação e venda em público leilão: a) Total: R\$ 300.000,00; b) Apartamento: R\$ 285.000,00; c) Vaga autônoma: R\$ 15.000,00; 2) Prazo de carência para expedição da intimação para purgar a mora: 30 dias; 3) Tarifa de avaliação de garantia: R\$ 3.300,00; 4) Preço de venda e compra dos imóveis: a) Apartamento: R\$ 285.000,00; b) Vaga autônoma: R\$ 15.000,00; c) Total: R\$ 300.000,00; 5) Forma de pagamento do preço de venda e compra: 5.1) Recursos próprios: R\$ 75.000,00; 5.2) Recursos do financiamento: R\$ 225.000,00; 6) Valores a financiar para o pagamento: a) Do preço da venda: R\$ 225.000,00; b) Dos custos cartorários e imposto de transferência de bens imóveis - ITBI: R\$ 15.000,00; c) Valor total do financiamento: R\$ 240.000,00; 7) Condições do financiamento: 7.1) Taxa de juros sem bonificação: a) Taxa efetiva de juros anual: 11,4900%; b) Taxa nominal de juros anual: 10,9259%; c) Taxa efetiva de juros mensal: 0,9105%; d) Taxa nominal de juros mensal: 0,9105%; 7.2) Taxa de juros bonificada: a) Taxa efetiva de juros anual: 9,4900%; b) Taxa nominal de juros anual: 9,1006%; c) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7584%; d) Taxa nominal de juros mensal: 0,7584%; 7.3) Prazo de amortização: 420 meses; 7.4) Atualização: mensal; 7.5) Data de vencimento da primeira prestação: 30/06/2022; 7.6) Custo efetivo total - CET (anual): 10,43%; 7.7) Sistema de amortização: SAC; 7.8) Data de vencimento do financiamento: 31/05/2057; 8) Valor dos componentes do encargo mensal na data deste contrato: 8.1) Valor da cota de amortização: R\$ 571,43; a) Juros: R\$ 1.820,13; b) Total: R\$ 2.391,56; 8.2) Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 79,82; 8.3) Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$ 15,00; 8.4) Tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$ 25,00; 7.5) Valor total do encargo mensal: R\$ 2.511,38; 9) Conta corrente: a) Valor líquido a ser liberar (financiamento despesas - item 4-B e/ou 4-C do QR): R\$ 15.000,00; 10) Valor líquido a ser liberado ao vendedor e conta corrente: a) Valor: R\$ 225.000,00. Com as demais cláusulas e condições do contrato 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.

Emolumentos: R\$ 889,96. Selo de fiscalização: GIZ28326-KVW8. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 893,07. A Oficial Substituta:  (Taise Aparecida da Silva).

Prot. 180.156, datado de 06/11/2023.

Av.14/64.607, em 08 de dezembro de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento firmado em 01/11/2023, instruído de certidão negativa de purgação de mora, procedo a esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2041 e 2235, Bloco A, bairro Vila Olímpia, São Paulo-SP. **IMPOSTO INCIDENTE:** Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pago no valor de R\$ 5.744,37, em 25/10/2023. **VALOR PARA FINS FISCAIS:** R\$ 285.000,00. **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL** (para fins de público leilão): R\$ 285.000,00. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 807,69. Valor do 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\$ 24,23. Valor total: R\$ 1.015,50. Selo de fiscalização: GYZ18069-2OZB. A Oficial Substituta:  (Taise Aparecida da Silva).