



Valide aqui
este documento

Certidão de Inteiro Teor

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 53.994, datada de 25 de março de 2019, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Fls. 1

Alsenira

Livro Nº 2

Ano: 2019

MATRÍCULA Nº 53.994 DATA: 25/03/2019.
 IMÓVEL: UNIDADE RESIDENCIAL constituída pela CASA B, do Condomínio "RESIDENCIAL BELO MONTE", situado no lado direito (par) da Rua 5.192 - das Orquídeas, esquina com a Rua 5.270 - Maria Pinto Santana, nº 1.621, esquina com a Rua 5.265 - dos Violeiros, Bairro Nossa Senhora da Paz, zona urbana do Município e Comarca de Balneário Piçarras-SC, sendo a segunda construção da esquerda para a direita de quem de frente da Rua 5.270 - Maria Pinto Santana olha o condomínio, com 02 (dois) pavimentos e as seguintes áreas: área privativa real construída de 77,060m²; área comum construída de 3,932m²; totalizando uma área real construída de 80,992m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,0994297; área de terreno de uso exclusivo de 70,780m²; área de uso comum do terreno de 4,2578m²; área total do terreno de 75,0378m²; confrontando: frente ao Norte, com a área de terreno de uso exclusivo desta unidade em relação a Rua 5.270 - Maria Pinto Santana; fundos ao Sul, com a área de terreno de uso exclusivo desta unidade em relação as áreas B e C-1, de David Artur João Cardozo (matrículas nºs 39.568 e 39.567); ao Leste, com a Casa A; e ao Oeste, com a Casa C. O condomínio se encontra instituído sobre a ÁREA "A", do desmembramento sem denominação oficial, com a área de 866,81m². Inscrição Imobiliária nº 01.05.032.0944.001.002.

PROPRIETÁRIA: GRANADA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 09.154.216/0001-86, com sede e foro na Rua Vinte e Cinco de Julho, nº 1.971, bairro Vila Nova, na Cidade de Jaraguá do Sul-SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 53.656, R.-2, AV.-3 e R.-4-53.656, do Livro nº 02, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras-SC. Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, datado de 03/01/2019 e demais documentos arquivados neste Ofício. Registro da Convenção sob nº 2.642, no Livro nº 03-Aux. deste Ofício. Protocolo nº 128.603, de 22/02/2019. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R\$ 8,05.

Oficial: *Alsenira* *Zilio*

R.-1-53.994: PROTOCOLO Nº 128.601 de 22/02/2019.- Procedeu-se a esta averbação, conforme dispõe o art. 230, da Lei nº 6.015/73, c/c art. 666, do CNGCJ/SC, para constar a TRANSPOSIÇÃO do R.-5-53.656 deste Ofício, que permanece vigente: *Pela Escritura Pública de Permuta de Terreno por Área a ser Construída, Livro nº 228, fls. 96/99v, em 28/06/2018; Escritura Pública de Rerratificação, Livro nº 238, fls. 6/6v, em 15/02/2019; e Escritura Pública de Rerratificação, Livro nº 239, fls. 37/38v, em 18/03/2019, a proprietária GRANADA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, representada por seu sócio administrador ARNO BUZZI, qualificado na escritura, denominada segunda permutante; comprometeu-se a transferir por permuta em contraprestação à transmissão do terreno desta matrícula, a unidade autônoma representada pela CASA B, do Condomínio RESIDENCIAL BELO MONTE, com a área privativa de 77,060m², pelo valor atribuído de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a ARISTIDES ANDRADE MARTINS e MARIA TEREZINHA DE BORBA MARTINS, já qualificados, denominados primeiros permutantes. Demais condições são as constantes das escrituras, cujas cópias ficam arquivadas neste Ofício. As certidões e negativas fiscais foram apresentadas ao Tabelião, conforme consta na escritura citada. FRJ não incide (§ 1º, art. 6º, da Res. 6/1992, TJSC). Balneário Piçarras, 25 de Março de 2019. Ass. (a Oficial). Balneário Piçarras, 25 de Março de 2019. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. S/Em. S, R\$ 1,95. Selo de fiscalização: FKS23614-QLHG.*

Oficial: *Alsenira* *Zilio*

R.-2-53.994: PROTOCOLO Nº 135.664 de 19/05/2020.- Pela Escritura Pública de Contraprestação de Permuta, lavrada no Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Balneário Piçarras-SC, Livro nº 253, fls. 129/131v, em 04/02/2020, a proprietária GRANADA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, representada por seu sócio administrador ARNO BUZZI, qualificado na escritura; transferiu por permuta o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor atribuído de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a ARISTIDES ANDRADE MARTINS, portador da CNH nº 01826766007-DETRAN-PR, CPF nº 156.079.929-34, brasileiro, divorciado, militar aposentado, residente e domiciliado na Rua 5.270 - Maria Pinto Santana, nº 1.621, casa B, bairro Nossa Senhora da Paz, na Cidade de Balneário Piçarras-SC; e MARIA TEREZINHA DE BORBA MARTINS, portadora da C.I.-RG nº 9.874.822-9-SESP-PR, CPF nº 756.170.569-72, brasileira, divorciada, pensionista, residente e domiciliada na Rua 5.270 - Maria Pinto Santana, nº 1.621, casa I, bairro Nossa Senhora da Paz, na Cidade de Balneário Piçarras-SC. *Escritura em cumprimento da obrigação imposta na Cláusula Décima Sétima da Escritura Pública de Permuta por Área a ser Construída, Livro nº 228, fls. 96/99v, em 28/06/2018, Escritura Pública de Rerratificação, Livro nº 238, fls. 6/6v, em 15/02/2019, e Escritura Pública de*

6. Ecograt - 47 3037 2767

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/YJV42-FVBUF-A4TQU-LF8HA>

MATRÍCULA Nº 53.994



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS
 ALSENIRA DOS SANTOS ZILIO - Oficial Titular

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/YJV42-FVBUF-A4TQU-LF8HA>

CONTINUAÇÃO DO REGISTRO GERAL Nº. 53.994

Fls.: 1 v

Rerratificação, Livro nº 239, fls. 37/38v, em 18/03/2019 (R-5-53.656). Valor declarado para efeitos de cobrança de emolumentos e FRJ de R\$ 190.000,00. Recolhido o FRJ sobre a diferença no valor de R\$ 120,00, em 19/05/2020, na Caixa Econômica Federal, guia "nosso nº 28346670003511761". Os tributos, certidões, negativas fiscais e certidão positiva de ônus reais foram apresentados ao Tabelião; declarando as partes que inexistem débitos condominiais, conforme consta na escritura citada. DOI - será cumprida no prazo regulamentar. Balneário Piçarras, 08 de junho de 2020. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R\$ 1.602,00 + S. R\$ 2,80 = T. R\$ 1.604,80. Selo de fiscalização: FUI06268-FZ49.

Oficial: *Alsenira dos Santos Zilio*

AV.-3-53.994: Procede-se a esta averbação de "ofício", nos termos do art. 213, I, "a" e "g", da Lei nº 6.015/73, para constar a retificação do número do documento de identidade da coproprietária **MARIA TEREZINHA DE BORBA MARTINS**, para o correto de: **C.I.-RG nº 9.874.822-6-SESP-PR**, retificando o erro do **R-2-53.994**, conforme documentos arquivados neste Ofício. Balneário Piçarras, 07 de janeiro de 2022. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. S/Em. Selo de fiscalização do ato retificado: FUI06268-FZ49. Selo de fiscalização: GJE58958-M0H8.

Oficial: *Alsenira dos Santos Zilio*

R.-4-53.994: PROTOCOLO Nº 149.158 de 10/12/2021.- Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Balneário Piçarras-SC, Livro nº 268, fls. 159/161v, em 19/10/2020, os proprietários **ARISTIDES ANDRADE MARTINS**; e **MARIA TEREZINHA DE BORBA MARTINS**, já qualificados, *os quais declaram não conviver em união estável*; venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor à vista de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), à **LUCÉLIA TEREZINHA SANTANA**, portadora da CNH nº 03630932016-DETRAN-SC, CPF nº 046.802.559-60, e seu esposo **VALDIR JOSÉ MAFRA JUNIOR**, portador da C.I.-RG nº 2.291.527-SESP-SC, CPF nº 674.936.889-15, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua das Orquídeas, nº 484, bairro Nossa Senhora da Paz, na Cidade de Balneário Piçarras-SC. **Anuentes:** Ailton Domingos Santana Filho; Lidiane Regina Santana de Souza, casada com Amilton de Souza; e Luciane Cristina Santana, todos qualificados na escritura. Os tributos, certidões e negativas fiscais foram apresentados ao Tabelião; declarando as partes que inexistem débitos condominiais, conforme consta na escritura citada. DOI - será cumprida no prazo regulamentar. Balneário Piçarras, 07 de janeiro de 2022. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R\$ 1.685,47 + S. R\$ 3,11 = T. R\$ 1.688,58. Selo de fiscalização: GJE58989-OUFQ.

Oficial: *Alsenira dos Santos Zilio*

AV.-5-53.994: PROTOCOLO Nº 150.664 de 24/02/2022.- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento constante do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 11/02/2022, de nº 10172093701, para constar os seguintes dados: do esposo da proprietária **LUCÉLIA TEREZINHA SANTANA**, o Sr. **VALDIR JOSÉ MAFRA JUNIOR**, portador da CNH nº 00815226587-DETRAN-SC, residentes e domiciliados na Rua Eunice Rosa, nº 33, casa, bairro Armação, na Cidade de Penha-SC, conforme documentos arquivados neste Ofício. Balneário Piçarras, 08 de março de 2022. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R\$ 100,00 + S. R\$ 3,11 = T. R\$ 103,11. Selo de fiscalização: GKN77552-KZQQ.

Oficial: *Alsenira dos Santos Zilio*

R.-6-53.994: PROTOCOLO Nº 150.664 de 24/02/2022.- Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 11/02/2022, de nº 10172093701; os proprietários **LUCÉLIA TEREZINHA SANTANA** e seu esposo **VALDIR JOSÉ MAFRA JUNIOR**, já qualificados; venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor à vista de R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), a **ÁLVARO SAMUEL SAMPAIO**, portador da CNH nº 00463245432-DETRAN-PR, CPF nº 015.697.099-63, brasileiro, divorciado, supervisor de vendas externo, residente e domiciliado na Rua Imaruí, nº 160, casa, bairro São Judas, na Cidade de Itajaí-SC. Valor declarado no instrumento de R\$ 337.000,00. **DAS CERTIDÕES** (Itens 15 e 46): Apresentadas as certidões de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias; dispensadas as certidões fiscais e de feitos ajuizados; e cientes as partes da possibilidade de obtenção prévia das certidões de débitos trabalhistas. Consta declaração de inexistência de débitos condominiais na pg. 3. **Foram apresentados:** Declaração de Quitação do ITBI, Guia nº 371/2022, no valor de R\$ 7.069,83,

Continua na ficha 2

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Fls. 2

Livro Nº 2

Continuação da matrícula nº 53.994

Ano: 2022

em 24/02/2022, no Banco Bradesco; FRJ no valor de R\$ 969,95, em 25/02/2022, no Banco C6Bank, guia "nosso nº 5801048094", e Certidões Negativas de Débitos Federais arquivados neste Ofício. DOI - será cumprida no prazo regulamentar. Balneário Piçarras, 08 de março de 2022. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R\$ 1.779,91 + S. R\$ 3,11 = T. R\$ 1.783,02. Selo de fiscalização: GKN77553-6JEJ.

Oficial:

R-7-53.994; PROTOCOLO Nº 150.664 de 24/02/2022.- Pelo mesmo instrumento registrado no R-6-53.994, o proprietário **ALVARO SAMUEL SAMPAIO**, já qualificado, *o qual declara não conviver em união estável*; deu o imóvel objeto desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao CREDOR FIDUCIÁRIO: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, na Cidade de São Paulo-SP; em garantia do financiamento concedido ao fiduciante, mediante as cláusulas e condições seguintes: **Valor Total do Financiamento: R\$ 264.000,00. Taxa de Juros (%):** Efetiva anual: 8.8000% - Nominal anual: 8.4638%. Efetiva mensal: 0.7053% - Nominal mensal: 0.7053%. **Prazo de Amortização: 360 meses. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Periodicidade de Atualização da Prestação: Mensal. Data Vencimento da Primeira Prestação: 11/03/2022. Data Vencimento da Última Prestação: 11/02/2052. Custo Efetivo Total (CET): 10.5700% anual - 0.8400% mensal. Valor Total da Prestação Mensal na Data da Assinatura do Contrato: R\$ 2.768,70. Valor da Avaliação Realizada e Atribuída para Fins de Venda em Leilão Público: R\$ 337.000,00. Foro:** Da situação do imóvel. Demais cláusulas e condições constam do título. Balneário Piçarras, 08 de março de 2022. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R\$ 1.779,91 + S. R\$ 3,11 = T. R\$ 1.783,02. Selo de fiscalização: GKN77554-KRGR.

Oficial:

AV-8-53.994; PROTOCOLO Nº 165.855 de 22/03/2024.-. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento da credora fiduciária, datado de 06/02/2024, realizado o procedimento do art. 26, da Lei nº 9.514/97, com a intimação do devedor fiduciante: **ALVARO SAMUEL SAMPAIO**, já qualificado, sem a purgação da mora; para constar que fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado; nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. *O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos e a posterior quitação da dívida (art. 27).* Valor atribuído do imóvel no contrato de R\$ 337.000,00. Valor atualizado de R\$ 368.414,96, em 31/01/2024 (art. 81, da LCE/SC nº 799/2019). Apresentada a Certidão de Quitação do ITBI, Guia nº 659/2024, no valor de R\$ 10.138,33, em 05/03/2024, arquivada neste Ofício. DOI - será cumprida no prazo regulamentar. Balneário Piçarras, 10 de abril de 2024. Dou fé. Luana Cristina da Silva de Moraes - 3ª Oficial Substituta. Emolumentos: R\$ 893,91 + ISS: R\$ 44,70 + FRJ: R\$ 203,18 = T. R\$ 1.141,79. Selo de fiscalização: HBR19335-1OZF.

Oficial:

MATRÍCULA Nº 53.994

G. Ecograf - 47 3037 2787

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/YJV42-FVBUF-A4TQU-LF8HA>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 53.994, datada de 25 de março de 2019, emitida nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei no 6.015/73 e artigo 41, da Lei no 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente e a original encontra-se arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.

Continuação da certidão de Inteiro Teor a Matrícula 53.994

O referido é verdade e dou fé.

Balneário Piçarras-SC, 11 de abril de 2024.

- Alsenira dos Santos Zilio - Oficial Titular
- Elton Ziehlsdorff - 1º Oficial Substituto
- João Cesar Martins - 2º Oficial Substituto
- Luana Cristina da Silva de Moraes - 3ª Oficial Substituta
- Danubia Lopes Chaves - Escrevente Autorizada
- Dyanna Dandara Motta - Escrevente Autorizada
- Isis Silvana Corrêa - Escrevente Autorizada
- Joice Zenaro - Escrevente Autorizada
- Vanessa da Silva Lima - Escrevente Autorizada
- Milena Ramos - Escrevente Autorizada
- Taisa Oliveira da Costa - Escrevente Autorizada

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



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HBR19414-QVYD
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

****Validade: 30 dias.****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJV42-FVBUF-A4TQU-LF8HA>