



ESTADO DE SANTA CATARINA  
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Blumenau - SC - CNPJ: 83.545.764/0001-90  
OFICIAL INTERINA: Maryon Feuser Siqueira

Certidão de Inteiro Teor

ESTADO DE SANTA CATARINA



Comarca de Blumenau

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CNM: 104463.2.0067700-51

MARIANA DE SOUZA CAMPOS RONCATO

Oficial Interina

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 67700	BLUMENAU, 30 DE Junho DE 2022	FOLHA 1
--------------------	-------------------------------	------------

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** A Unidade em alvenaria designada por **UNIDADE 02**, sob nº 36 da rua Adele Jansen, localizada no **RESIDENCIAL FERNANDA**, a qual possui a área privativa (principal) de 77,3600m², área de uso comum de 4,8000m², área real total de 82,1600m², área de terreno de uso exclusivo ocupada pela edificação de 38,6600m², área de terreno de uso exclusivo não ocupada de 51,9200m², área de terreno de uso comum de 5,5600m², área de terreno total de 96,1400m², fração ideal do solo de 96,1400m², coeficiente de proporcionalidade de 0,2483, do terreno onde está construído referido condomínio, situado nesta cidade de Blumenau/SC, no bairro Passo Manso, na rua Adele Jansen, nºs 32, 36, 40 e 44, contendo a área total de 390,04m², com as características e confrontações constantes da matrícula nº 45.333. Possui o cadastro nº 373474 e a inscrição cadastral nº 3.2.22.0002.1131.002. A Convenção de Condomínio acha-se registrada nesta Serventia, no livro nº 03, sob nº 7.794.

**PROPRIETÁRIA:** AFV LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 28.726.147/0001-82, com sede nesta cidade de Blumenau/SC, no bairro Água Verde, na rua Tupiniquin, nº 23, sala 02, com endereço eletrônico: ecolifetextil@terra.com.br.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado no livro nº 02, sob R-6/45.333, averbado sob AV-7/45.333 e registrado sob R-9/45.333, neste Serviço de Registros. Emol.: R\$ 9,44.  
Bel. Franciele Moscon Ferreira. Oficial Substituta: *Franciele Moscon Ferreira*

**R.1/67700**, em 17 de outubro de 2022.  
**PROTOCOLO:** nº 242175, de 29/09/2022.  
**ATO:** Compra e venda.

**TÍTULO:** Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, nº 10176604602, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380/64 - alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9514/97, datado de 04.08.2022, e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, datado de 13.09.2022, devidamente assinados digitalmente, dos quais uma via de cada fica arquivada neste Serviço de Registros.

**VALOR:** R\$ 350.000,00.

**TRANSMITENTE:** AFV LTDA, inscrita no CNPJ nº 28.726.147/0001-82, com sede nesta cidade de Blumenau/SC, no bairro Água Verde, a Rua Tupiniquin, nº 23, sala 02, com endereço eletrônico: afvconstrutorabrasil@gmail.com.

**ADQUIRENTES:** CRISTOFER LURIAN ANDRADE MARAFIGO, inscrito na C.I. sob nº 5.633.690 - SSP/SC, portador do CPF nº 067.415.159-33, brasileiro, supervisor de logística, nascido em 10.02.1993, filho de Paulo Henrique Marafigo e Luciani Andrade, com endereço eletrônico: cristoferlurian@gmail.com e sua esposa **ANDRESSA FERREIRA MARAFIGO**, inscrita na C.I. sob nº 6.409.464 - SSP/SC, portadora do CPF nº 098.059.769-20, brasileira, orientadora pedagógica, nascida em 04.09.1994, filha de Fábio Andrei Ferreira e Sandra Fernandes Ferreira, com endereço eletrônico: andressaferreiramarafigo@gmail.com, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Blumenau/SC, no bairro Velha Central, a Rua Divinópolis, nº 999, Apto 202, Bloco 22.

**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.

**OBSERVAÇÃO:** Os recursos para aquisição do referido imóvel, foram da seguinte forma: R\$ 70.000,00, pagos com recursos próprios; e R\$ 280.000,00, pagos mediante financiamento concedido pelo ITAÚ UNIBANCO S.A. Foi emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária D.O.I. Foi efetuado o recolhimento do Imposto sobre transmissão onerosa de bens imóveis - ITBI, no valor de R\$ 4.200,00, em data de 11.08.2022, no Banco Itaú, Autenticação Digital Itaú: 0E7896B517023D15FCBFE3857A93DBE6A40251FE e o boleto destinado ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, nosso numero 5801235240, no valor de R\$ 969,95, em data de 23.08.2022, no Banco Itaú, Autenticação: E3FF2D519D0CCB695F134E5254834AF04495289E, cujas guias encontram-se arquivadas neste Serviço de Registros. No contrato supra citado consta que as partes, em comum acordo, declaram ter pleno conhecimento da Lei Federal nº 7.433/85 e de seu Decreto nº 93.240/86 e dispensam a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão de inteiro teor da matrícula. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens.

**Emol:** R\$1.779,91. Selo de fiscalização: GPJ59316-BOPV R\$3,11. Recibo de Antecipação: nº 268769.

Continua no Verso



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Comarca de Blumenau - SC - CNPJ: 83.545.764/0001-90  
OFICIAL INTERINA: Maryon Feuser Siqueira

MATRÍCULA  
67700

continuação da matrícula 67700

FOLHA  
1v

CNM:104463.2.0067700-51

269516. Recibo Complementar: nº 190232. Bel. Franciele Moscon Ferreira. Oficial Substituta:

*Franciele Moscon Ferreira*

**R.2/67700**, em 17 de outubro de 2022.

**PROTOCOLO:** nº 242175, de 29/09/2022.

**ATO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

**TÍTULO:** Mesmos contratos que deram origem ao R-1/67700, supra.

**DEVEDORES:** CRISTOFER LURIAN ANDRADE MARAFIGO, inscrito na C.I. sob nº 5.633.690 - SSP/SC, portador do CPF nº 067.415.159-33, brasileiro, supervisor de logística, nascido em 10.02.1993, filho de Paulo Henrique Marafigo e Luciani Andrade, com endereço eletrônico: cristoferlurian@gmail.com e sua esposa **ANDRESSA FERREIRA MARAFIGO**, inscrita na C.I. sob nº 6.409.464 - SSP/SC, portadora do CPF nº 098.059.769-20, brasileira, orientadora pedagógica, nascida em 04.09.1994, filha de Fábio Andrei Ferreira e Sandra Fernandes Ferreira, com endereço eletrônico: andressaferreiramarafigo@gmail.com, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Blumenau/SC, no bairro Velha Central, a Rua Divinópolis, nº 999, Apto 202, Bloco 22.

**CREADOR:** ITAÚ UNIBANCO S.A., agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, devidamente representada, conforme Procuração lavrada em data de 13.01.2022, no Livro nº 44317, as fls. 119, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP.

**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula, com todas as suas acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.

**CONDIÇÕES:** O credor ITAÚ UNIBANCO S.A., concedeu aos adquirentes, um financiamento imobiliário no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, no valor de R\$ 297.500,00 e pelo prazo total de 360 meses. O saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente, antes da incidência dos juros e da amortização, na data de vencimento das prestações mensais ou da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante a aplicação da TR (Taxa Referencial), que tenham data de aniversário nesse dia. Caso a TR (Taxa Referencial) não seja mais utilizada como o critério de cálculo de atualização dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), será adotado o novo critério de atualização dos saldos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física). Em caso de extinção da Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), será adotado o índice que vier a ser fixado pelo Governo Federal. O pagamento do financiamento será realizado em prestações mensais, totalizando o valor de R\$ 3.159,92 e serão calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC. O sistema de amortização é a forma como será calculado o valor das prestações mensais. O valor de cada cota de amortização do saldo devedor (parte do montante financiado), que reduz o montante total do saldo devedor, irá variar a cada mês que, na data de vencimento da prestação, o saldo devedor será reajustado nos termos do item 17 do contrato, dividido pelo número de prestações faltantes. A taxa efetiva mensal de juros é de 0,7591% e, a cada vencimento da prestação mensal, será aplicada sobre o saldo devedor do financiamento, devidamente atualizado e antes da redução do valor da cota de amortização. A data de vencimento da primeira prestação será em 04.09.2022. Para fins do artigo 24, inciso VI da Lei nº 9514/97 o imóvel objeto da presente matrícula foi avaliado pelo valor de R\$ 350.000,00. MEDIANTE O REGISTRO DO CONTRATO ORA EFETUADO, ESTARÁ CONSTITUÍDA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DO CREDOR ITAÚ UNIBANCO S.A., EFETIVANDO-SE O DESDOBRAMENTO DA POSSE, TORNANDO-SE OS DEVEDORES/FIDUCIANTES, CRISTOFER LURIAN ANDRADE MARAFIGO E ANDRESSA FERREIRA MARAFIGO POSSUIDORES DIRETOS E O CREDOR ITAÚ UNIBANCO S.A. POSSUIDOR INDIRETO DO IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA. As demais condições e cláusulas são as constantes do referido contrato.

**Emol.:** R\$1.779,91. Selo de fiscalização: GPJ59317-BC9L R\$3,11. Recibo de Antecipação: nº 268769, 269516. Guia: nº 190232. Bel. Franciele Moscon Ferreira. Oficial Substituta:

*Franciele Moscon Ferreira*

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 1v de matrícula nº 67700, serão lavrados nas subsequentes, conforme autorização do ofício - circular nº 194/2010 Blumenau-SC de 17 de abril de 2024.

*[Assinatura]*  
Franciele Ceccatto  
Oficial Substituta

Continuas fls. nº

2)



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Comarca de Blumenau - SC - CNPJ: 83.545.764/0001-90  
OFICIAL INTERINA: Maryon Feuser Siqueira



**2º Ofício de Registro de Imóveis**  
**Comarca de Blumenau - SC**

**Ficha: 02**

**LIVRO nº 02**

**Registro Geral**

**CNM: 104463.2.0067700-51**

**Matrícula nº 67.700**

**Continuação da Matrícula nº 67.700**

**AV.3-67.700**, em 17 de abril de 2024.

**Prot. nº 259.010**, de 10/04/2024.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do requerimento formulado por **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, bairro Parque Jabaquara, São Paulo-SP, assinado digitalmente por Pio Carlos Freiria Junior, com poderes outorgados para tanto, conforme Procuração, lavrada junto ao 13º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro 5503, Folhas 021/022, em data de 16/05/2023, instruído de Certidões Positivas de Notificação, expedidas pelo 2º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau/SC, em 28/02/2024, e com fulcro no artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/1997, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula de nº 67.700, em favor de **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, supraqualificado. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 373.207,59, com base no valor da garantia atualizado em data de 11/04/2024. **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 7.000,00, conforme guia de ITBI nº 199479, devidamente quitada conforme Declaração de Quitação datada de 16/04/2024, assinada digitalmente, expedida pela Secretaria da Fazenda - Prefeitura de Blumenau/SC. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Averbado por **Larissa Ceccatto**. Oficial Substituta: \_\_\_\_\_

Emolumentos: R\$ 893,91 FRJ: R\$ 203,18 (Destinação do FRJ: 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\$ 17,88. Valor total: R\$ 1.114,97. Selo normal: HBW45734-7VS0



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Comarca de Blumenau - SC - CNPJ: 83.545.764/0001-90  
OFICIAL INTERINA: Maryon Feuser Siqueira

Continuação da certidão da matrícula nº **67.700**.

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **67.700**, conforme imagem acima (**último Ato Av.3**). Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 2º Registro de Imóveis de Blumenau, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.  
Blumenau/SC, 18 de abril de 2024

- Maryon Feuser Siqueira - Oficial Interina
- Larissa Ceccatto - Oficial Substituta
- Franciele Moscon Ferreira - Escrevente Substituta
- Josiele Tairine de Souza - Escrevente Substituta
- Pedro Henrique Ramos da Silva - Escrevente Substituto
- Anderson dos Santos da Silva - Escrevente
- Ariane Beyer Spiess - Escrevente
- Karla Babel - Escrevente

Documento assinado digitalmente por **FRANCIELE MOSCON FERREIRA**  
(076.025.039-10)

**Emolumentos:** R\$ 0,00  
**FRJ:** R\$ 0,00  
**ISS:** R\$ 0,00  
**Total:** R\$ 0,00  
**Número do Pedido:** **259.010**  
DESTINAÇÃO DO FRJ (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%)



**\*\*Validade: 30 dias\*\***