CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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

CNM: 105429.2.0043932-62

Matrícula nº **43.932** Ficha nº 01 F

IMÓVEL: **TERRENO URBANO**, constituído pelo Lote nº 06 da Quadra nº 05 do Conjunto Habitacional Marechal Cândido Rondon, situado na Rua Musicista Julio Barreto, nº 337, Bairro Cohab, Laguna/SC, contendo as seguintes confrontações e metragens: Frente: a Sul com a Rua Musicista Julio Barreto, medindo 10,00 metros; Fundos: a Norte com o Lote 01, medindo 10,00 metros; Lateral Direita: a Oeste com a Rua C, medindo 19,50 metros; Lateral Esquerda: a Leste com o Lote 07, medindo 19,50 metros; perfazendo uma área total de 195,00m².
Aquisição registrada em 05 de dezembro de 1966, sob o número T.0/22.407.
PROPRIETÁRIA: **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA - COHAB/SC.**
TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: Transcrição nº 22.407, Livro 3-S do Ofício de Registro de Imóveis de Laguna/SC.
Aberta em 01/04/2022 por **Isadora da Rosa Fernandes,** Isadora F. **, Oficiala Substituta.**
Emolumentos: R$ 9,44. *

Prot. 74.378, datado de 17/03/2022.
Av.1/43.932, em 01 de abril de 2022.
ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada por Soraia de Souza, Tabeliã e Oficial Substituta da Escrivania de Paz de Pescaria Brava, Comarca de Laguna/SC, Livro 194, Folhas 008/012, em 10/03/2022, instruído do Boletim de Cadastro Imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal de Laguna/SC, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o número do cadastro municipal do imóvel objeto da presente matrícula de número 43.932, passa a ser: **02.04.061.0342.001.**
Averbado por **Isadora da Rosa Fernandes,** Isadora F. **, Oficiala Substituta.**
Emolumentos: R$ 100,00; Selo Fiscal: GLA19433-58TZ: R$ 3,11. *

Prot. 74.378, datado de 17/03/2022.
Av.2/43.932, em 01 de abril de 2022.
AVERBAÇÃO DE ACESSÃO: Procedo a esta averbação, para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula de número 43.932, existe uma acessão, da espécie construção, prevista no artigo 1.248, V do Código Civil, constituída por uma edificação em alvenaria, a qual já se encontrava devidamente averbada à margem da transcrição de origem 22.407, Livro 3-S, sob o número Av.1/22.407, em 07/01/1974.
Averbado por **Isadora da Rosa Fernandes,** Isadora F. **, Oficiala Substituta.**
Emolumentos: R$ 100,00; Selo Fiscal: GLA19434-UCWC: R$ 3,11. *

Prot. 74.378, datado de 17/03/2022.
Av.3/43.932, em 01 de abril de 2022.
ESPECIALIDADE SUBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada por Soraia de Souza, Tabeliã e Oficial Substituta da Escrivania de Paz de Pescaria Brava, Comarca de Laguna/SC, Livro 194, Folhas 008/012, em 10/03/2022, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a complementação da qualificação da Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina - COHAB/SC, que passa a constar como sendo: **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA - COHAB/SC, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 83.883.710/0001-34, devidamente inscrita na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, sob o NIRE nº 42300012190, com sede na Rua Felipe Schmidt, nº 249, 9º andar, Centro, Florianópolis/SC.**
Averbado por **Isadora da Rosa Fernandes,** Isadora F. **, Oficiala Substituta.**
Emolumentos: R$ 100,00; Selo Fiscal: GLA19435-6G2D: R$ 3,11. *

Prot. 74.378, datado de 17/03/2022.

Continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9Q39E-JG857-35VRM-DBW4J.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LAGUNA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 105429.2.0043932-62

Matrícula nº **43.932** Ficha nº 01 V

R.4/43.932, em 01 de abril de 2022.
ATO: **VENDA E COMPRA**
TRANSMITENTE: **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA - COHAB/SC**, supraqualificada, neste ato representada por seu procurador, **Sr. Max Gaspodini Jorge**, brasileiro, casado, gerente de escritório regional sul, nascido em 06/07/1987, portador do RG nº 4640873-SSP/SC, inscrito no CPF nº 064.797.839-30, residente e domiciliado na Rua Almirante Barroso, nº 388, apartamento nº 602, Centro, Criciúma/SC, nos termos da Procuração Pública, lavrada na Escrivania de Paz do 2º subdistrito da Comarca de Florianópolis/SC, Livro 301, Folhas 165, em 27/05/2019.
ADQUIRENTES: **JONES JOSÉ LEANDRO DA SILVA**, brasileiro, policial militar, nascido em 08/05/1985, portador do RG nº 4.693.074-SSP/SC, inscrito no CPF nº 053.938.729-09, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ANA ALICE RODRIGUES MIRANDA**, brasileira, auxiliar administrativo, nascida em 24/03/1986, portadora do RG nº 4.720.737-0-SSP/SC, inscrita no CPF nº 009.231.049-41, residentes e domiciliados na Rua Tito Castro, nº 1163, Bairro Mar Grosso, Laguna/SC.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada por Soraia de Souza, Tabeliã e Oficial Substituta da Escrivania de Paz de Pescaria Brava, Comarca de Laguna/SC, Livro 194, Folhas 008/012, em 10/03/2022.
VALOR: R$ 21.118,45 (vinte e um mil cento e dezoito reais e quarenta e cinco centavos).
CONDIÇÕES: Não constam.
OBSERVAÇÕES: **ITBI:** Recolhido no valor de R$ 445,09, com incidência sobre R$ 21.118,45, conforme guia de ITBI, devidamente quitada junto ao Banco do Brasil, em 27/12/2021. **FRJ:** Isento, nos termos do art. 3-A, §2° da Lei Ordinária nº 8.067/90 do Estado de Santa Catarina. No ato da lavratura da escritura pública, foram apresentadas as certidões previstas em Lei. Com as demais cláusulas e condições da escritura pública. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**
Registrado por **Isadora da Rosa Fernandes,** Isadora F. **, Oficiala Substituta.**
Emolumentos: Isento; Selo Fiscal: GHN38103-ASOX: Isento. *

Prot. 75.628, datado de 25/07/2022.
Av.5/43.932, em 09 de agosto de 2022.
ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado por **Jones José Leandro da Silva**, brasileiro, casado, policial militar, portador do RG nº 4.693074, inscrito no CPF nº 053.938.729-09, residente e domiciliado na Rua Comandante Moreira, nº 1.031, Bairro Progresso, Laguna/SC, instruído do Boletim de Cadastro Imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal de Laguna/SC, em 25/07/2022, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o número do cadastro municipal do imóvel objeto da presente matrícula de número 43.932, passam a ser: **20190**.
Averbado por **Claudia Vargas Flores,** **, Escrevente Substituta II.**
Emolumentos: R$ 100,00; Selo Fiscal GNZ10680-DOLD: R$ 3,11. @

Prot. 75.628, datado de 25/07/2022.
Av.6/43.932, em 09 de agosto de 2022.
ESPECIALIDADE SUBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado por **Jones José Leandro da Silva**, brasileiro, casado, policial militar, portador do RG nº 4.693074, inscrito no CPF nº 053.938.729-09, residente e domiciliado na Rua Comandante Moreira, nº 1.031, Bairro Progresso, Laguna/SC, instruído de Certidão de Casamento, matrícula nº 107748 01 55 2012 2 00038 052 0003829 86, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Laguna/SC, assinada por Laís Silveira Coelho, Escrevente Substituta, em 11/07/2022; e Fotocópia autenticada do RG e CPF, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a complementação da qualificação do Sr. Jones José Leandro e da Sra. Ana Alice Rodrigues Miranda, que passa

Continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9Q39E-JG857-35VRM-DBW4J.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LAGUNA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 105429.2.0043932-62

Matrícula nº **43.932** Ficha nº 02 F

a constar como sendo: **JONES JOSÉ LEANDRO DA SILVA, brasileiro, policial militar, nascido em 08/05/1985, portador do RG nº 4.693.074-SSP/SC, inscrito no CPF nº 053.938.729-09, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ANA ALICE RODRIGUES MIRANDA, brasileira, auxiliar administrativo, nascida em 24/03/1986, portadora do RG nº 4.720.737-SESP/SC, expedido em 23/06/2014, inscrita no CPF nº 009.231.049-41, residentes e domiciliados na Rua Comandante Moreira, nº 1.031, Bairro Progresso, Laguna/SC.**
Averbado por **Claudia Vargas Flores,_____, Escrevente Substituta II.**
Emolumentos: R$ 100,00; Selo Fiscal GNZ10681-IZOU: R$ 3,11. @
Prot. 75.628, datado de 25/07/2022.
R.7/43.932, em 09 de agosto de 2022.
ATO: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
EMITENTE/DEVEDOR: **ROGER DA SILVA CAMPOS**, brasileiro, solteiro, motoboy, nascido em 15/10/1990, portador do RG nº 5166471-SSP/SC, CNH nº 04555555687-DETRAN/SC, emitida em 25/01/2021, inscrito no CPF nº 084.574.539-55, residente e domiciliado na Rua Musicista Julio Barreto, nº 337, Bairro Progresso, Laguna/SC.
GARANTIDORES: **JONES JOSÉ LEANDRO DA SILVA**, e sua esposa **ANA ALICE RODRIGUES MIRANDA**, supraqualificados.
CREDORA/FIDUCIÁRIA: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S. A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, neste ato representada por **Guilherme Santos de Oliveira**, brasileiro, casado, gerente van gogh, matrícula 775324, portador do RG nº 4994675, inscrito no CPF nº 058.900.939-75, e **Junior Alberto Brun**, brasileiro, casado, gerente geral, matrícula 674306, portador do RG nº 1066724434, inscrito no CPF nº 932.257.090-34, conforme Procuração Pública lavrada junto ao 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro 11.287, Fls. 325/328, em 14/09/2021, e Substabelecimento Público lavrado no 10º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro 2814, Folhas 281/284, em 22/02/2022.
FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 0010319432, emitida por Roger da Silva Campos, com vencimento em 06/07/2042.
VALOR: R$ 94.297,08 (noventa e quatro mil e duzentos e noventa e sete reais e oito centavos).
LOCAL DE EMISSÃO E PAGAMENTO: São Paulo/SP.
CONDIÇÕES: 1) Data de Emissão: 06/07/2022; 2) Local de Emissão e Pagamento: São Paulo/SP; 3) Valor do Empréstimo: R$ 94.297,08; 4) Valor do IOF Financiado: R$ 3.333,95; 5) Tarifa de Avaliação de Garantia Financiada: R$ 1.445,20; 6) Valor Total do Empréstimo: R$ 99.076,23; 7) Valor Estimado da Parcela: R$ 1.428,66; 8) Condições do Empréstimo: a) Juros Remuneratórios Efetivos: 1,3500% ao mês, 17,4587% ao ano; b) Capitalização de Juros: Mensal; c) Quantidade de Parcelas: 240; d) Periodicidade das Parcelas: Mensais; e) Vencimento da 1ª Parcela: 06/09/2022; f) Vencimento da Última Parcela: 06/07/2042; g) Encargos Moratórios: 1) Juros: 1% ao mês; 2) Multa: 2%; h) Custo Efetivo Total - CET: 17,68% ao ano; 9) Seguro: Zurich Santander Brasil S/A; a) Valor do Prêmio: 1) Morte e Invalidez - MIP: R$ 21,16; 2) Danos Físicos no imóvel - DFI: R$ 13,43; b) Pagamento: Mensal; c) Vencimento do 1º Pagamento dos Prêmios: 06/07/2022; 10) Valor da Avaliação para Venda em Público Leilão: R$ 250.000,00; 11) Prazo de Carência para Intimação: 30 dias. Com as demais cláusulas e condições do contrato particular.
OBSERVAÇÕES: **FRJ**: Recolhido no valor de R$ 297,23, conforme guia de reaparelhamento nº 5801203069, devidamente quitada junto ao Banco do Brasil, com autenticação bancária 2.C23.C5C.37D.0BE.9B3, em 25/07/2022, com confirmação do pagamento junto ao site do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, em 08/08/2022. 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

Continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9Q39E-JG857-35VRM-DBW4J.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LAGUNA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 105429.2.0043932-62

Matrícula nº 43.932 Ficha nº 02 V

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..
Registrado por **Claudia Vargas Flores,** _____, **Escrevente Substituta II.**
Emolumentos: R$ 1.067,72; Selo Fiscal GNZ10682-LDLD: R$ 3,11. @

Prot. 81.152, datado de 23/04/2024.
Av.8/43.932, em 30 de abril de 2024.
ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado por **Banco Santander (Brasil) S.A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olimpia, São Paulo/SP, instruído do Cadastro de Informações da Secretaria de Finanças, emitido junto ao site da Prefeitura Municipal de Laguna/SC, em 26/04/2024, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a especialidade objetiva: **1. CADASTRO MUNICIPAL**: 20190; **2. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL**: 02.04.061.0342.1.
Averbado por **Isadora da Rosa Fernandes,** Isadora F. _____, **Oficiala Substituta**.
Emolumentos: R$ 113,24; FRJ: R$ 25,73 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência Judiciária - 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo 26,73%; TJSC – 19,55%); ISS: R$ 5,66; Selo Fiscal: HCI77058-H6RA.*

Prot. 81.152, datado de 23/04/2024.
Av.9/43.932, em 30 de abril de 2024.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento formulado por **Banco Santander (Brasil) S.A**, instituição financeira privada, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olimpia, São Paulo/SP, instruído de Certidão Positiva de Notificação, expedida pelo Ofício de Registro de Imóveis de Laguna/SC, em 21/12/2023 e 12/09/2023, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula de nº 43.932, em favor de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, supraqualificada. Valor da Consolidação da Propriedade: R$ 250.000,00. **ITBI**: Recolhido no valor de R$ 1.911,17, com incidência sobre 94.297,08, conforme guia de ITBI nº 346/2024, devidamente quitada junto ao Banco Itaú, com autenticação bancária BA984B914B7A94F5D72E79D6412E6CFA24CED345, em 22/02/2024.
Averbado por **Isadora da Rosa Fernandes,** Isadora F. _____, **Oficiala Substituta.**
Emolumentos: R$ 702,06; FRJ: R$ 159,57 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência Judiciária - 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo 26,73%; TJSC – 19,55%); ISS: R$ 35,10; Selo Fiscal: HCI77059-DBOR.*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9Q39E-JG857-35VRM-DBW4J.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LAGUNA
GABRIELLE DE OLIVEIRA DAVID - INTERINA

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula n° **43932**, extraída nos termos do art. 19 §1º. da Lei 6.015 de 31/12/1973 e que foi expedida em decorrência da prática do ato de registro e/ou averbação referente ao título protocolado sob o número 81.152, em 23/04/2024. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FRJ e ISS: Não houve incidência de valor, nos termos do artigo 25 da Lei Complementar Estadual 755/2019

LAGUNA - SC, 30 de abril de 2024.

_____.
[ ] Gabrielle de Oliveira David - Interina
[ ] Isadora da Rosa Fernandes - Oficiala Substituta
[ ] Claudia Vargas Flores - Escrevente Substituta I
[ ] Rayane Borges de Souza - Escrevente Substituta II
[ ] Arthur Souza Viana - Escrevente de Atendimento/Certidão I
[ ] Eduarda Becker Trisch - Escrevente de Atendimento/Certidão II

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Tipo: Normal
HCI77060-2V4E
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9Q39E-JG857-35VRM-DBW4J.

*** CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS. ***
"Documento impresso por meio eletrônico, quaisquer indícios de alteração, serão considerados fraude."

Endereço: Rua Coronel Fernandes Martins, 470 | Ed. Milenium | Sala 204 | Bairro: Progresso | Laguna/SC | CEP: 88790-000
Fone: (48) 3644-6040 / 3644-0185 | Email: contato@rilaguna.com.br

Em Branco

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9Q39E-JG857-35VRM-DBW4J.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 9Q39E-JG857-35VRM-DBW4J

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rayane Borges De Souza (CPF ***.464.029-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/9Q39E-JG857-35VRM-DBW4J

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9Q39E-JG857-35VRM-DBW4J.