Certidão de Inteiro Teor

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n° 53.994, datada de 25 de março de 2019, conforme imagem abaixo:



REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Fls. 1

CNM: 107607.2.0053994-21

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:

R.-1-53.994: PROTOCOLO Nº. 128.601 de 22/02/2019.- Procede-se a esta averbação, conforme dispõe o art. 230, da Lei nº 6.015/73, c/c art. 666, do CNCGJ/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 apresentados 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$ 1,93. Selo de fiscalização: FKS23614-QLHG.

Oficial:

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*

MATRÍCULA Nº 53.994

G. Ecograf - 47 3037 2787

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBNQT-UCXSB-ER5D6-GGTWE

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 107607.2.0053994-21

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:

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:

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 JOSE 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: GJE58989-0UFQ.
Oficial:

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-KZOQ.
Oficial:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBNQT-UCXSB-ER5D6-GGTWE

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

Fls. 2

REGISTRO GERAL

CNM: 107607.2.0053994-21

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 **ÁLVARO 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 matricula, 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 2767

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBNQT-UCXSB-ER5D6-GGTWE

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 da Matrícula número 53.994

O referido é verdade e dou fé.

Balneário Piçarras-SC, 09 de agosto 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
[ ] Taísa Oliveira da Costa - Escrevente Autorizada

Emolumentos:	R$	25,16
FRJ:	R$	5,71
ISS:	R$	1,26
Total:	R$	32,13

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HEX77935-F7LU
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/QBNQT-UCXSB-ER5D6-GGTWE

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado