Documento Assinado Digitalmente por MATEUS LUCIO JUSTO. CPF: 04335185960

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 24.544, de 03 de Setembro de 1985, conforme imagem abaixo:

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sombrio

ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL — Folhas 01

MATRÍCULA NÚMERO 24.544 — SOMBRIO, 03 de setembro de 1985.

IMÓVEL:Um terreno urbano, situado na cidade de Sombrio, distrito e municipio do/ mesmo nome, com a área de seiscentos e quarenta e tres metros e sessenta e cinco decímetros quadrados (643,65m2), constituido do lote número treze (13)da quadra/ "D-1", formada pelas ruas 03, 13, 04 e 12, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao Norte na extensão de 15,00 metros, com a rua número tres (03),-/ fundo ao Sul na mesma extensão, com o lote número quatorze (14)da mesma quadra,/ ao Leste na extensão de 43,19 metros, com o lote número quinze (15)da mesma quadra e ao Oeste na extensão de 42,63 metros, com o lote número onze (11)da mesma/ quadra;distando 90,00 metros da rua 12 ao Oeste.Proprietário:-JERONIMO FREITAS,/ brasileiro, casado com LUIZA CUSTODIA FREITAS, agricultor, CPF.nº.018485939-53,/ residente e domiciliado na cidade de Sombrio, distrito e municipio do mesmo nome Título Aquisitivo:-R.1-3.628 deste Cartório.O Oficial Maior (Augusto/ Amilton Lummertz).

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R.1-24.544 - Sombrio, 03 de setembro de 1985.Transmitente:-JERONIMO FREITAS e -/ sua mulher LUIZA CUSTODIA FREITAS, brasileiros, ele agricultor, CPF.nº.018485939/ 53, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade;sendo ela outorgante re-/ presentada por seu marido.Adquirente:-PEDRO MACHADO EUZEBIO, brasileiro, solteiro, menor púbere, agricultor, C.I./SSP-SC nº.1.971.806 e CPF.nº.580088299-15;assistido por seu pai Leonel Firmino Euzebio, residentes e domiciliados em Rio Novo, neste distrito.Título:-Compra e venda.Forma do Título:-Escritura lavrada no/ Cartório de Notas desta cidade., Lº.nº.194, fls.027, em 31/07/1985, pelo Oficial Maior Arlindo Edilio da Rosa.Valor:-Cr$300.000.O Oficial Maior (Augusto Amilton Lummertz).

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV.2-24.544 - Sombrio, 17 de outubro de 1990.Conforme Certidão de/ Casamento do Cartório do Registro Civil de Sombrio-SC., Lº.nº.B-26 fls.42, sob nº.1.659, em 06/06/1987, o adquirente PEDRO MACHADO EUZEBIO, contraiú núpcias com ROSIMERE DA SILVA EUZEBIO, pelo regime da comunhão parcial de bens.O Oficial Maior (Augusto Amilton Lummertz).

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R.3-24.544 - Sombrio, 17 de outubro de 1990.Transmitente:-PEDRO MACHADO EUZEBIO e sua mulher ROSIMERE DA SILVA EUZEBIO, brasileiros, ele agricultor, C.I.SSP-SC nº.1.971.806 e CPF.nº.580088299-15,ela/ do lar, residentes e domiciliados nesta cidade.Adquirente:-ELITON/ BROCCA, brasileiro, casado com IVONETE CARDOSO BROCCA, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigencia da lei 6.515/77, do comércio, C.I.SSI-SC nº.1.440.951 e CPF.nº.461808509-68, residente e domiciliado à Av.Barão do Rio Branco, 778, em Torres-RS.Título:-Com-

Documento Assinado Digitalmente por MATEUS LUCIO JUSTO. CPF: 04335185960

Compra e venda.Forma do Título:-Escritura lavrada no Cartório de / Notas desta cidade., Lº.nº.224, fls.085, em 04/09/1990, pelo Tabelião Arlindo Edilio da Rosa.Valor:-Cr$15.000,00.0 Oficial Maior -/ (Augusto Amilton Lummertz).

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R.4-24.544 - Sombrio, 25 de março de 1991.Transmitente:-ELITON -/ BROCCA e sua mulher IVONETE CARDOSO BROCCA, brasileiros, ele do comércio, C.I.SSI-SC nº 1.440.951 e CPF nº 461808509-68, ela do lar, residentes e domiciliados à Av. Barão do Rio Branco nº 778, na cidade de Torres-RS.Adquirente:-ULDERICO SCHWANCK DA ROSA,brasileiro casado com LUZIA RAUPP DA ROSA, pelo regime da comunhão Universal/ de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, motorista, C.I.SSI-/ SC nº 1.086.322 e CPF nº 096338049-49, residente e domiciliado em/ Zona Nova, município de Praia Grande-SC.Título:-COMPRA E VENDA.Forma do Título:-Escritura lavrada no Cartório de Notas desta cidade/ Lº nº 226, fls.095, em 18/03/1.991, pelo Tabelião Arlindo Edílio / da Rosa.Valor:-Cr$185.000,00.0 Oficial Maior (Augusto Amilton Lummertz).

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV.5/24.544 - Sombrio, 06 de Setembro de 2017. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 21 de agosto de 2017, lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Sombrio/SC, Livro 381, Folhas 182/184, instruída com Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária - F.I.T.I. nº 227, expedido pela Prefeitura do Município de Sombrio/SC, e de acordo com a Lei Municipal nº 565, de 18/09/1985, procedo a presente averbação para constar que o logradouro para o qual faz frente o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, denomina-se Rua Quintiliano Raupp, bem como para constar que o imóvel está situado no Bairro Raizeira, e possui cadastro imobiliário nº 3184 e inscrição imobiliária nº 01.05.020.0362.001. Protocolo 122.562, de 22 de agosto de 2017 (reingresso em 31/08/2017). Emolumentos: R$101,40. Selo de fiscalização: R$ 1,85. A escrevente, (Márcia Lúcio Justo). Selo de fiscalização: EVC18176-AWHA

AV.6/24.544 - Sombrio, 06 de Setembro de 2017. Nos termos da escritura pública mencionada na Av.5 acima, procedo esta averbação para constar a completa qualificação dos proprietários do imóvel: ULDERICO SCHWANCK DA ROSA, RG 1.086.322-SESP/SC, CPF 096.338.049-49, nascido em 20/01/1945, casado(a) pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com LUZIA RAUPP DA ROSA, RG 1.534.805-SESP/SC, CPF 946.687.369-53, nascida em 02/09/1944, brasileiros, aposentados, residentes e domiciliados na Rua Quintiliano Raupp, nº 254, Raizera, Sombrio/SC. Protocolo 122.562, de 22 de agosto de 2017 (reingresso em 31/08/2017). Emolumentos: R$93,80. Selo de fiscalização: R$ 1,85. A escrevente, (Márcia Lúcio Justo). Selo de fiscalização: EVC18178-T6FN

R.7/24.544 - Sombrio, 06 de Setembro de 2017. Título: COMPRA E VENDA. Transmitente(s): ULDERICO SCHWANCK DA ROSA, RG 1.086.322-SESP/SC, CPF

Continua na ficha 2

Documento Assinado Digitalmente por MATEUS LUCIO JUSTO. CPF: 04335185960

Documento Assinado Digitalmente por MATEUS LUCIO JUSTO. CPF: 04335185960

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOMBRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02 FOLHAS **2**

Matrícula nº 24.544 **Sombrio, 06 de Setembro de 2017**

096.338.049-49, nascido em 20/01/1945, casado(a) pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com LUZIA RAUPP DA ROSA, RG 1.534.805-SESP/SC, CPF 946.687.369-53, nascida em 02/09/1944, brasileiros, aposentados, residentes e domiciliados na Rua Quintiliano Raupp, nº 254, Raizera, Sombrio/SC, sendo ela representada por seu procurador, Ulderico Schwanck da Rosa, acima qualificado, conforme procuração pública lavrada em 08/08/2017, no 1º Tabelionato de Notas de Araranguá/SC, Livro 82, Folha 90. Adquirente(s): MATILDES RAUPP SILVEIRA DE BEM, CNH/SC-01663348978, CPF 019.296.419-40, nascida em 10/07/1977, casado(a) pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com CLEBER ADRIANE DE BEM, CNH/SC-02895305968, CPF 454.099.600-25, nascido em 26/01/1967, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Avenida Nereu Ramos, nº 950/02, Centro, Sombrio/SC. Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda de 21 de agosto de 2017, lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Sombrio/SC, Livro 381, Folhas 182/184. Valor: R$110.000,00. Conforme escritura pública, foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos Reais a eles Relativos - ITBI no valor de R$2.067,29, com base na avaliação de R$102.739,35, da Prefeitura Municipal, e o Fundo de Reaparelhamento da Justiça-FRJ/SC. Foi apresentada para a lavratura da escritura pública a certidão negativa de débitos, emitida pela Fazenda Municipal. Será emitida a DOI. Protocolo 122.562, de 22 de agosto de 2017 (reingresso em 31/08/2017). Emolumentos: R$868,15. Selo de fiscalização: R$ 1,85. A escrevente, _____ (Márcia Lúcio Justo). Selo de fiscalização: EVC18179-XL8B

AV.8/24.544 - Sombrio, 06 de Setembro de 2017. ÔNUS - Nos termos da escritura pública mencionada no R.7 acima, instruída com requerimento de cisão do título, assinado em 31 de agosto de 2017, em atenção ao artigo 692, parágrafo 2° do Novo Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça de Santa Catarina, procedo a presente averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula existe uma construção irregular, pendente de regularização neste Ofício de Registro de Imóveis. Protocolo 122.562, de 22 de agosto de 2017 (reingresso em 31/08/2017). Emolumentos: R$101,40. Selo de fiscalização: R$ 1,85. A escrevente, _____ (Márcia Lúcio Justo). Selo de fiscalização: EVC18177-KLGG

AV.9/24.544 - Sombrio, 21 de junho de 2021. Construção - Nos termos do requerimento datado de 24 de maio de 2021, instruído com carta de habitação nº 978, de 30/04/2021,

Continua no verso

Documento Assinado Digitalmente por MATEUS LUCIO JUSTO. CPF: 04335185960

Documento Assinado Digitalmente por MATEUS LUCIO JUSTO. CPF: 04335185960

Continuação da Matrícula: 24.544

expedido pela Prefeitura do Município de Sombrio/SC, e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 001182021-88888086, emitida em 20/05/2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, procedo a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada uma construção em alvenaria com finalidade residencial, situada na Rua Quintiliano Raupp, número 260, com área de 99,92m², avaliada em R$170.000,00. Foi apresentada e arquivada nesta Serventia a guia do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ/SC paga no valor de R$510,00 em 09/06/2021, nosso número 5800123211. Protocolo 139.692, de 27 de maio de 2021 (reingresso em 09/06/2021). Emolumentos: R$488,00. Selo de fiscalização: R$ 2,82. A Substituta Legal, _____ (Renata da Silva Rodrigues). Selo de fiscalização: GDT87409-ZEOT

R.10/24.544 - Sombrio, 03 de dezembro de 2021. Título: COMPRA E VENDA. Transmitente(s): MATILDES RAUPP SILVEIRA DE BEM, RG 3.715.774-SESP/SC, CPF 019.296.419-40, nascido(a) em 10/07/1977, casado(a) pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 20/09/2002, com CLEBER ADRIANE DE BEM, RG 1536510-SSP/SC, CPF 454.099.600-25, nascido(a) em 26/01/1967, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Avenida Nereu Ramos, nº 950, Casa 2, Centro, Sombrio/SC. Adquirente(s): IVANILDA MENEZES SANTOS, RG 8.259.195-SESP/SC, CPF 011.356.060-56, nascido(a) em 26/05/1981, administradora, e seu esposo NEILTON DE OLIVEIRA SANTOS, RG 1097816597-SSPPC/RS, CPF 919.286.300-06, nascido(a) em 09/07/1978, vendedor, brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 14/01/2002, residentes e domiciliados na Rua Quintiliano Raupp, nº 254, Bairro Raizeira, Sombrio/SC. 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 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Contrato nº 0010260949, assinado em 13 de setembro de 2021. Valor do Contrato: R$250.000,00, sendo R$102.000,00 pagos com recursos próprios. Foram apresentados o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos Reais a eles Relativos - ITBI no valor de R$3.537,74, pago em 14/10/2021, no Banco do Brasil, autenticação 1.5F4.CA8.DF4.A74.3A7, calculado com base na avaliação de R$250.000,00 da Prefeitura Municipal, constante no F.I.T.I., e o Fundo de Reaparelhamento da Justiça-FRJ/SC no valor de R$306,00, pago em 14/10/2021, nosso número 5800261960. Foram apresentadas as certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, códigos de controle 0365.E323.93D9.3D66 e DE3B.AE6A.252D.DD23, emitidas em 06/10/2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e a certidão negativa de débitos nº 1585, expedida em 26/11/2021, pela Fazenda Municipal. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Protocolo 142.605, de 29 de outubro de 2021 (reingresso em 29/11/2021). Emolumentos: R$1.134,79. Selo de fiscalização: R$ 2,82. A Escrevente, _____ (Jéssica Albino Hames). Selo de

Continua na ficha 3

Documento Assinado Digitalmente por MATEUS LUCIO JUSTO. CPF: 04335185960

Documento Assinado Digitalmente por MATEUS LUCIO JUSTO. CPF: 04335185960

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOMBRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02 FOLHAS 3

Matrícula nº 24.544 **Sombrio, 03 de dezembro de 2021**

fiscalização: GIN75484-XYRU

R.11/24.544 - Sombrio, 03 de dezembro de 2021. Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor(es) Fiduciante(s): IVANILDA MENEZES SANTOS, RG 8.259.195-SESP/SC, CPF 011.356.060-56, nascido(a) em 26/05/1981, administradora, e seu esposo NEILTON DE OLIVEIRA SANTOS, RG 1097816597-SSPPC/RS, CPF 919.286.300-06, nascido(a) em 09/07/1978, vendedor, brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 14/01/2002, residentes e domiciliados na Rua Quintiliano Raupp, nº 254, Bairro Raizeira, Sombrio/SC. Credor fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, representado por seus procuradores, Deizi Preve, CPF 018.599.539-05, e Davi Brolesi, CPF 068.550.399-28, conforme procuração pública lavrada em 01/12/2020, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro 11195, Folhas 337, e substabelecimento público lavrado em 15/01/2021, no 10º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro 2744, Folhas 371/373, confirmados por esta serventia. 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 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Contrato nº 0010260949, assinado em 13 de setembro de 2021. Valor Total do Financiamento: R$148.000,00. Condições do financiamento: a) Taxa de juros sem bonificação: (i) taxa efetiva de juros anual: 9,9900% / taxa nominal de juros anual: 9,5598% / (ii) taxa efetiva de juros mensal: 0,7967% / taxa nominal de juros mensal: 0,7967%; b) Taxa de juros bonificada: (i) taxa efetiva de juros anual: 7,9900% / taxa nominal de juros anual: 7,7115% / (ii) taxa efetiva de juros mensal: 0,6426% / taxa nominal de juros mensal: 0,6426%. Prazo de amortização: 420 meses. Atualização: mensal. Data de vencimento da Primeira Prestação: 13/10/2021. Custo Efetivo Total - CET (anual): 9,09%. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 13/09/2056. Imposto de Operações Financeiras - IOF: R$0,00. Valor total do Encargo Mensal: R$1.379,61. Enquadramento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Destinação: residencial. Valor da Garantia para fins de Leilão: R$255.000,00. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Garantia: o imóvel objeto desta matrícula e a casa nele edificada com a área de 99,92m². As demais cláusulas e condições constam no contrato, o qual fica

Continua no verso

Documento Assinado Digitalmente por MATEUS LUCIO JUSTO. CPF: 04335185960

Documento Assinado Digitalmente por MATEUS LUCIO JUSTO. CPF: 04335185960

Continuação da Matrícula: 24.544

arquivado nesta serventia. Foram apresentadas as certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, códigos de controle 76F6.DB12.E19B.C67A e 46C8.38AC.3B40.E7E7, emitidas em 06/10/2021 e 26/10/2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Protocolo 142.605, de 29 de outubro de 2021 (reingresso em 29/11/2021). Emolumentos: R$805,96. Selo de fiscalização: R$ 2,82. A Escrevente, Jéssica Albino Ramos (Jéssica Albino Hames). Selo de fiscalização: GIN75485-498X

AV.12/24.544 - Sombrio, 01 de março de 2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n°s. 2041 e 2235, bloco A, Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, tendo em vista que, a seu requerimento, foi procedida a intimação dos devedores fiduciantes, Ivanilda Menezes Santos e Neilton de Oliveira Santos, e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, § 1º, da Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do §7º do mesmo artigo e Lei. Esta averbação é feita com base no requerimento do credor fiduciário, datado de 13 de janeiro de 2023, firmado por sua procuradora, Sirlei Maria Rama Vieira Silveira, inscrita no CPF 222.254.120-49, conforme procuração pública lavrada em 01/12/2022, no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, Livro 11.411, Folhas 223, e substabelecimento público lavrado 21/12/2022, no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, Livro 11419, Folhas 367, confirmados por esta serventia, e à vista do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos Reais a eles Relativos - I.T.B.I., no valor de R$4.125,65, no Banco do Brasil, em 16/01/2023, sob autenticação mecânica n° 9.E7A.E7C.5C6.E5D.87B, com base na avaliação de R$205.300,00 da Prefeitura Municipal, constante no F.I.T.I., e do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ/SC, no valor de R$845,45, em 23/01/2023, nosso número 5801382720. Avaliação do Imóvel para fins de Leilão: R$255.000,00 (atualizado monetariamente para R$281.819,55 em 12/2022). Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Protocolo 151.560, de 16 de fevereiro de 2023 (reingresso em 24/02/2023). Emolumentos: R$719,42. Selo de fiscalização: R$ 3,39. A Escrevente, (Márcia Lúcio Justo). Selo de fiscalização: GSH95100-MCQA

Documento Assinado Digitalmente por MATEUS LUCIO JUSTO. CPF: 04335185960

Documento Assinado Digitalmente por MATEUS LUCIO JUSTO. CPF: 04335185960

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 24.544, de 03 de Setembro de 1985.

O referido é verdade e dou fé.
Sombrio-SC, 02 de março de 2023.

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GSH95136-T650
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

_____
[ ] Raquel Lemos da Costa Amorim - Titular
[ ] Renata da Silva Rodrigues - Substituta legal
[ ] João Pedro Ferraz de Souza - Escrevente
[ ] Danieli Quadros Gonçalves - Escrevente
[ ] Mateus Lúcio Justo - Escrevente
[ ] Rosiane Tomaz Costa - Escrevente
[ ] Vanessa Gregorine Menegon - Escrevente
[ ] Jéssica Vieira Teixeira - Escrevente

Emolumentos:
01 Certidão de Registro com Valor - Registro de Imóveis R$ 0,00
Selos: R$ 3,39
Total: R$ 3,39

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.

Documento Assinado Digitalmente por MATEUS LUCIO JUSTO. CPF: 04335185960