Consulte a autenticidade desta certidão em: https://risaojoaobatista-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação XBP3-CNUQ-3YYD-ZHD8.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC
Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino
Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular
Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000
Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626
E-mail: crisaojoaobatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matricula n° **23.626** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo retirada do arquivo digital desta serventia:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC **Folha: 0001**
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL **Ano: 2022**

Matricula n° 23.626 Data: 05 de outubro de 2022.

IDENTIFICACAO DO IMOVEL: "**Casa 01 - Residencial Maria Inês**, localizado na Rua Manoel Vicente da Silva, n° 161, bairro Tajuba II, Município e Comarca de São João Batista/SC, com a área total de **68,32 m² (sessenta e oito metros e trinta e dois centímetros quadrados)**, com a área privativa de 68,32 m², correspondente a fração ideal de 50% ou 182,72 do terreno com área de "366,60" m² do terreno, com as confrontações seguintes: **Frente (Sul)**: com a Rua Manoel Vicente da Silva; **Fundos (Norte)**: com Atilio Trainotti; **Lado direito (Oeste)**: com Lote 17; e **Lado esquerdo (Leste)**: com Casa n° 02".

PROPRIETARIA: **JVO Construtora e Incorporadora Ltda.**, inscrita no CNPJ n. 37.450.738/0001-60, com sede Estrada Geral do Santos, s/n°, Salto, Major Gercino/SC, representada neste ato pelo sócio, Jair Sebastião de Amorim, inscrito no CPF nº 223.299.199-72, CNH n. 01443630534 DETRAN/SC, brasileiro, casado, administrador, residente e domiciliado na Estrada Geral Louro, s/n°, Salto, Major Gercino/SC.

VALOR: R$ 179.232,05 (cento e setenta e nove mil, duzentos e trinta e dois reais e cinco centavos).

TITULO AQUISITIVO: Transcrito neste Oficio de Registro de Imóveis, sob matricula nº 4.534, fls. 0001 do livro 2, em data de 18/08/2021. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert
Protocolo n° 57.828 (Instituição de Condomínio) - Datado de 27/09/2022.
Emolumentos: R$ 9,44.

AV. 1 - 23.626 - Protocolo nº 58.109 - Datado de 09/11/2022.
De acordo com Certidão Negativa de Débitos n° 40 expedida pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC em 09/11/2022, procede-se averbação para constar que o imóvel objeto desta matricula possuí **Cadastro e Inscrição Imobiliária n° 68649 - 01.01.067.21/73.1**. Dou fé. São João Batista, 14 de novembro de 2022. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert
Emolumentos: R$ 100,00 + Selo Normal: R$ 3,11 - Total: R$ 103,11 - Selo de Fiscalização: GPO36402-9FJH

R. 2 - 23.626 - Protocolo n° 58.109 - Datado de 09/11/2022.
TÍTULO: Venda e Compra de Imóvel - Financiamento n° 0010338055 - Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis n° 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n° 9.514/1997 e Lei n° 13.465/2017 - datado de 21/10/2022 na cidade de São Paulo/SP. **Vendedor**: **JVO Construtora e Incorporadora Ltda.**, representada neste ato pelo sócio administrador, Jair Sebastião de Amorim, já qualificados na abertura desta matricula; **Compradores e Devedores Fiduciantes**: **Narciso Florencio**, inscrito no CPF nº 009.108.839-98, portador da C.I. nº 4186373 SSP/SC, filho de Sebastião Florencio e Maria Gessi Martins Florencio, tintureiro, casado em 22/11/2003, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, com **Ana Lucia de Amaral Florencio**, inscrita no CPF nº 008.812.789-39, filha de João Domingos de Amaral e Trindade de Amaral, costureira, residentes e domiciliados na Rua AC - 039, n. s/n°, Águas Claras, Brusque/SC. O vendedor vende e transfere o imóvel e sua benfeitoria objeto desta matricula pelo valor de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais). O imóvel objeto desta matricula foi avaliado pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC para fins fiscais em R$ 304.000,00 (trezentos e quatro mil reais). Foram recolhidos ITBI (Imposto sob Transmissão de Bem Imóvel), boleto n° 14999000001849259-6 no valor de R$ 4.000,00 pago em 08/11/2022. Foi apresentado FRJ (Fundo de Reaparelhamento Judicial) n° 5801318555 no valor de R$ 180,00 pago em 11/11/2022 - FRJ recolhido sob recursos próprios por tratar-se de primeira aquisição imobiliária no SFH. Foi apresentada Certidão Negativa n° 40 expedida pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC em data de 09/11/2022. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União: Código de Controle: 16C0.FD39.720A.3235 emitida às 16:44:21 do dia 25/05/2022 (hora e data de Brasília) válida até 21/11/2022 - Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei n. 8.212, de 24 de julho de 1991. Será emitida a DOI - Declaração de Operações Imobiliárias no prazo legal. **Outras condições**: às do contrato. Dou fé. São João Batista, 14 de novembro de 2022. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert
Emolumentos: R$ 1.077,31 + Selo Normal: R$ 3,11 - Total: R$ 1.080,42 - Selo de Fiscalização: GPO36403-19OC

Continua no verso

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://risaojoaobatista-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação XBP3-CNUQ-3YYD-ZHD8.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC
Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino
Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular
Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000
Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626
E-mail: crisaojoaobatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

Continuação da matrícula n° 23.626 **Folha: 0001v**

R. 3 - 23.626 - Protocolo n° 58.109 - Datado de 09/11/2022.
TÍTULO: Venda e Compra de Imóvel - Financiamento n° 0010338055, mencionado no R. 2. **Devedores Fiduciantes**: **Narciso Florencio e s/m Ana Lucia de Amaral Florencio**, já qualificados no R. 2; **Credor**: **Banco Santander S.A.**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em Av. Presidente Jucelino Kubitschek, 2041, 2235A, São Paulo/SP, representado neste ato, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 30/08/2022, às fls. 331, do Livro n° 11.376, perante o 9° Tabelião de Notas de São Paulo/SP. Preço de Venda e Compra de Imóvel: R$ 300.000,00 (trezentos mil reais). **a)** Recursos próprios: R$ 60.000,00; **b)** Recursos FGTS; R$ 0,00; **c)** Recursos do Financiamento: R$ 240.000,00; **d)** Valores a Financiar para o Pagamento: Do preço da venda: R$ 240.000,00; de despesas acessórias: Tarifa de Avaliação de Garantia: R$ 0,00; dos Custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R$ 0,00; Valor Total do Financiamento: R$ 240.000,00. **Condições do Financiamento**: **1)** Taxa efetiva de juros anual: 11,4900%; Taxa nominal de juros anual: R$ 10,9259%; **1.1)** Taxa efetiva de juros mensal: 0,9105%; Taxa nominal de juros mensal: 0,9105%; **1.2)** Taxa de Juros Bonificada: Taxa Efetiva de juros anual: 9,4900%; Nominal Anual: 9,1006%; Taxa Efetiva de juros mensal: 0,7584%; Nominal mensal: 0,7584%; **2)** Prazo de amortização: 360 meses; **3)** Data de vencimento da primeira prestação: 21/11/2022; **4)** Custo efetiva total - CET (anual): 10,25%; **5)** Sistema de amortização: SAC; **6)** Data de vencimento do financiamento: 21/10/2052; **7)** Valor da prestação mensal: Amortização: R$ 666,67 - Juros: R$ 1.820,13 - Total: R$ 2.486,80; **8)** Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R$ 62,23; **9)** Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R$ 15,20; **10)** Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R$ 25,00; **11)** Valor total do encargo mensal: R$ 2.589,23; **12) Garantia**: Para garantir todas as obrigações deste contrato, o comprador aliena fiduciariamente ao Santander, o imóvel objeto desta matricula, bem como suas, acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/1997, com alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017. **Outras condições**: às do contrato. Dou fé. São João Batista, 14 de novembro de 2022. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert
Emolumentos: R$ 889,96 + Selo Normal: R$ 3,11 - Total: R$ 893,07 - Selo de Fiscalização: GPO36404-CCMC

AV.4 - 23.626 - Protocolo n° 62.339 - Datado de 12/06/2024.
Em vista do Requerimento apresentado pelo Banco Santander (Brasil) S.A, devidamente qualificado no R.3, para Consolidação da Propriedade, datado de 28/05/2024, assinado por seu procurador Rafael Rama e Silva, inscrito no CPF nº 003.897.910-03, advogado, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/RS nº 73.007, OAB/SC nº 41.905 e OAB/PR nº 78.451 e com endereço profissional na Rua Rafael Saadi, nº 189, bairro Menino Deus, Porto Alegre/RS, conforme Instrumento de Procuração Pública lavrada pelo 9º Tabelião de Notas e Protesto de São Paulo/SP, fls. 041, do Livro 11566, em 07/12/2023 (selo de fiscalização: 1137871CE000000003953223N) e Substabelecimento Público lavrada pelo 9º Tabelião de Notas e Protesto de São Paulo/SP, fls. 157, do Livro 11568, em 13/12/2023 (selo de fiscalização: 1137871CE000000003953223L), procede-se a presente averbação para constar que os Devedores Fiduciantes: **Narciso Florencio e s/m Ana Lucia de Amaral Florencio**, já qualificados no R.2, legalmente intimados conforme certidões de intimação expedidas aos 31/01/2024 e 04/04/2024, intimados através de editais, sendo a última publicação em 04/03/2024, deixando transcorrer o prazo legal de 15 (quinze) dias sem que efetuassem o pagamento do que deviam, e tendo em vista o fiduciário ter apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bem imóveis (ITBI), procede-se o registro da transferência do imóvel objeto desta matrícula em favor do fiduciário, **Banco Santander S.A**, devidamente qualificado no R.3; Valor da Consolidação: R$ 233.000,00 (duzentos e trinta e três mil reais). **A presente transferência se dá nos termos da Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97 (Alienação Fiduciária)**. Foi recolhido ITBI nº 2081896 no valor de R$ 5.825,00 (cinco mil, oitocentos e vinte e cinco reais), pagos em 24/04/2024. Dou fé. São João Batista, 17 de junho de 2024. O Oficial Waldir Feliciano Goedert
Emolumentos: R$ 702,06/+ Valor do FRJ: 159,57 (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$ 35,10. = R$ 896,73. Selo de fiscalização: HDL07657-BMAI

AV. 5 – 23.626 – Protocolo n° 62.419 – Datado de 25/06/2024.
Nos termos do requerimento da Credora Banco Santander S.A., datado de 24/06/2024, procede-se averbação para constar a alteração da denominação social da Credora: **Banco Santander (Brasil) S.A.**, instituição financeira privada, inscrita no CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino

Continua na folha 0002

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://risaojoaobatista-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação XBP3-CNUQ-3YYD-ZHD8.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC
Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino
Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular
Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000
Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626
E-mail: crisaojoaobatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

Continuação da matrícula nº 23.626

Kubitschek, n. 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olimpia, São Paulo-SP, neste ato representada por sua procuradora Sirlei Maria Rama Vieira Silveira, inscrita no CPF nº 222.254.120-49, C.I nº 6004212211 SJS/RS, Cédula de Identidade Profissional n. OAB/RS 22.306, nascida em 16/10/1957, filha de Armando Rama e Ursolina Vilani Rama, brasileira, viúva, advogada, residente e domiciliada na Rua Rafael Saadi, n. 189, Menino Deus, Porto Alegre-RS. Dou fé. São João Batista, 05 de julho de 2024. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R$ 113,24 + Valor do FRJ: 25,73 (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$ 5,66. = R$ 144,63. Selo de fiscalização: HDL09081-AOE5.

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://risaojoaobatista-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação XBP3-CNUQ-3YYD-ZHD8.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC
Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino
Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular
Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000
Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626
E-mail: crisaojoaobatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

O referido é verdade e dou fé.
São João Batista/SC, 09 de julho de 2024

_____

Waldir Feliciano Goedert – Oficial

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
HDL09412-0CFY
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo