Valide aqui
este documento

E S T A D O D E S A N T A C A T A R I N A
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ROSA DO SUL
José Alceu Trajano - Oficial
Vânia Martins Trajano - Subst. Legal
Avenida Damasio Peres, nº 295 - Centro - Fone: (48) 3534-2438 - CEP 88965-000
E-mail: registrosantarosa@hotmail.com - CNPJ n° 06.195.224/0001-82

# Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 16.651, datada de 08 de outubro de 2020, conforme imagem abaixo:

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ROSA DO SUL**
**ESTADO DE SANTA CATARINA**

**LIVRO NÚMERO DOIS** — **REGISTRO GERAL** — **FICHA 01**

**MATRÍCULA NÚMERO 16.651** — **Data:08/10/2020**

**IMÓVEL:** O LOTE URBANO, sem benfeitorias, situado na Rua número um(01), do Loteamento Engenho Velho, no município de Santa Rosa do Sul-SC, representado pelo **lote n° três(03) da quadra n° setenta e nove(79), com a área de 366,00m² (trezentos e sessenta e seis metros quadrados)**, e as seguintes medidas e confrontações: **FRENTE AO NORTE**, na extensão de 12,20 metros com a Rua número um(01); **FUNDOS AO SUL**, na extensão de 12,20 metros com terras de Venino Emerim; **AO LESTE**, na extensão de 30,00 metros com o lote número quatro(04) de Valmir Emerim; e **AO OESTE**, na extensão de 30,00 metros com o lote número dois(02) de Valciria Emerim Almeida.
**PROPRIETÁRIO:** **JOÃO MAGENIS**, CPF 336.929.129-00, RG 6ª/R-535.671-SESP-SC, agricultor, e sua esposa **LOURDES MAGNUS JACINTO MAGENIS**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei n° 6515/77, residentes e domiciliados no município de Santa Rosa do Sul-SC.
**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n° 18.398 do Ofício de Sombrio-SC.
Felix Rocha Machado, Escrevente Autorizado: _____

**AV-1-16.651.- AVERBAÇÃO:** Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, e requerimento da parte interessada datado de 01/10/2020, instruída com a Certidão datada de 24/09/2020, emitida pela Prefeitura Municipal de Santa Rosa do Sul-SC, pelo Fiscal Tributário Claudio Freitas e cópias das Leis Municipal n° 304 de 21/05/1996, procedo a presente retificação de ofício para constar que o imóvel acima descrito atualmente está situado na Rua Juvenal José Valentim, lado ímpar, no quarteirão formado pelas Ruas: Antonio Juvenal Valentim, José Porfírio de Melo, Geroncio Teixeira da Rosa e Antônio Luiz Possamai; distando 24,50 metros da esquina com a Rua José Porfírio de Melo; e que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Santa Rosa do Sul-SC, com o **Cadastro n° 704 e Inscrição Imobiliária n° 01.01.034.0174.001**, conforme certidões arquivadas neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 08 de Outubro de 2020. Protocolo N° 33.954 de 15/09/2020. Emol: Nihill. Felix Rocha Machado, Escrevente Autorizado: _____.

**AV-2-16.651.- AVERBAÇÃO:** Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, e requerimento da parte interessada datado de 01/10/2020, procedo a presente retificação de ofício para constar que o proprietário senhor João Magenis, **aposentado**, e sua esposa Lourdes Magnus Jacinto Magenis, inscrita no **CPF n° 022.208.509-60** e **RG n° 3.762.556-SESP-SC**, **aposentada**, atualmente, residem **na Rua Antonio Luis Possamai, n° 18, Centro, no município de Santa Rosa do Sul-SC.** O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 08 de Outubro de 2020. Protocolo N° 33.954 de 15/09/2020. Emol: Nihill. Felix Rocha Machado, Escrevente Autorizado: _____.

**AV-3-16.651.- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:** Nos termos do requerimento do proprietário datado de 01/10/2020, instruído com a Carta de Habitação n° 605, datado de 01/09/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Santa Rosa do Sul-SC, assinado pelo Engenheiro Civil e Agrimensor Pedro Paulo de Bitencourt e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 001752020-88888882, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 14/09/2020, válida até 13/03/2021, averba-se **UMA**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6Y5BV-FZ8TX-R5NS8-2X272

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento



**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N° 16.651** **FICHA 1V**

**CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA PARA USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, com a área de 191,74m² (cento e noventa e um metros e setenta e quatro centímetros quadrados), que recebeu o n° 355. Imóvel avaliado no valor de R$353.382,57 (trezentos e cinquenta e três mil e trezentos e oitenta e dois reais e cinquenta e sete centavos). Foi apresentada e arquivada neste Ofício a guia de recolhimento do Fundo de Reaparelhamento Judicial-FRJ no valor de R$873,00, quitada no Banco do Brasil, em data de 25/09/2020, através do boleto bancário nosso número 28346670003958331. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul-SC, 08 de Outubro de 2020. Protocolo n° 33.954 de 15/09/2020. Emol: R$668,00 + Selo R$ 2,80 = R$670,80. Felix Rocha Machado, Escrevente Autorizado: .Selo de fiscalização: FXX10678-14PY

**AV-4-16.651.- AVERBAÇÃO:** Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, procedo a presente retificação de Ofício para constar que o imóvel objeto da presente matrícula acima descrito, está situado **à Rua Antonio Juvenal Valentim** e não como constou no **Av-01.** O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 07 de Dezembro de 2020. Emol: Nihill. Felix Rocha Machado, Escrevente Autorizado: .

**R-5-16.651.- COMPRA E VENDA:** Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis n°s 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n° 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, emitido na cidade de São Paulo-SP, em data de 05/11/2020, e arquivado neste Ofício, **JOÃO MAGENIS** e sua esposa **LOURDES MAGNUS JACINTO MAGENIS**, anteriormente qualificados, **venderam o imóvel acima descrito**, inclusive **UMA CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA PARA USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR** com a área de 191,74m² (cento e noventa e um metros e setenta e quatro centímetros quadrados), pelo valor de R$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), à **JULIO CEZAR SOUZA ROSA**, CPF 082.800.239-84, RG 4644464-SSP-SC, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado à Rua José Patrício dos Santos, n.° 534, bairro Parque das Avenidas, no município de Sombrio-SC, tendo como INTERVENIENTE: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob o n° 90.400.888/0001-42, com sede á Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, representado neste ato pela Gerente Geral Carla Baltazar Cardoso de Carvalho, CPF 813.633.970-87, R.G. n° 6075455144, brasileira, casada, e pela Gerente de Atendimento Michelle Webber Bandeira, CPF 002.366.870-93, RG 1078216593, brasileira, solteira, ambas com endereço profissional acima descrito, conforme procuração lavrada no 9° Tabelião de Notas da cidade de São Paulo-SP, livro n° 11.114, à folha n° 009, em data de 13/01/2020 e Substabelecimento de procuração lavrado no Cartório Registro Civil e tabelionato 1° distrito de Maceió-AL, no livro n° 8, as folhas n° 172 a 174, em data de 27/08/2020. Foram apresentados e arquivados neste Ofício o ITBI quitado, a certidão negativa de débitos do imóvel, a certidão de casamento dos vendedores, a certidão de nascimento do comprador e a guia de recolhimento do Fundo de Reaparelhamento Judicial-FRJ no valor de R$510,00, quitada no Banco Sicoob, em data de 13/11/2020, através do boleto bancário nosso número 28346670004118613. Cadastro n° 704 e Inscrição Imobiliária n° 01.01.034.0174.001. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul-SC, 07 de Dezembro de 2020. Protocolo n° 34.488 de 09/11/2020. Emol: R$1.101,53 + Selo R$ 2,80 = R$1.104,33. Felix Rocha Machado, Escrevente Autorizado: .Selo de fiscalização: FZG67022-3DIS

**R-6-16.651.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Instrumento Particular com

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6Y5BV-FZ8TX-R5NS8-2X272

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N° 16.651** **FICHA: 02**

Eficácia de Escritura Pública - Leis n°s 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n° 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, emitido na cidade de São Paulo-SP, em data de 05/11/2020, e arquivado neste Ofício; o **FIDUCIANTE** e **DEVEDOR: JULIO CEZAR SOUZA ROSA**, acima qualificado, **oferece o imóvel retro descrito de sua propriedade, inclusive uma construção em alvenaria para uso residencial unifamiliar medindo 191,74m²**, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, para garantia, do mútuo no valor de R$283.100,00 (duzentos e oitenta e três mil e cem reais), em favor de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,inscrito** no CNPJ sob o n° 90.400.888/0001-42, com sede á Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, representado neste ato pela Gerente Geral Carla Baltazar Cardoso de Carvalho, CPF 813.633.970-87, R.G. n° 6075455144, brasileira, casada, e pela Gerente de Atendimento Michelle Webber Bandeira, CPF 002.366.870-93, RG 1078216593, brasileira, solteira, ambas com endereço profissional acima descrito, conforme procuração lavrada no 9° Tabelião de Notas da cidade de São Paulo-SP, livro n° 11.114, à folha n° 009, em data de 13/01/2020 e Substabelecimento de procuração lavrado no Cartório Registro Civil e tabelionato 1° distrito de Maceió-AL, no livro n° 8, as folhas n° 172 a 174, em data de 27/08/2020. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações. Para efeito do disposto no artigo 24, VI, da Lei n° 9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R$406.000,00 (quatrocentos e seis mil reais). **CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO DA DÍVIDA:** Prazo: 420 (quatrocentos e vinte) meses. Taxa de Juros Sem Bonificação: 9,5690% nominal e 10,0000% efetiva anual; 0,7974% nominal e 0,7974% efetiva mensal; Taxa de Juros Bonificada: 6,9900% efetiva e 6,7756% nominal anual; 0,5646% efetiva e 0,5646% nominal mensal. **ENCARGOS MENSAIS:** R$ 2.365,83 (dois mil, trezentos e sessenta e cinco reais e oitenta e três centavos). **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 05/12/2020 **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC - Sistema de Amortização Constante. **As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de 31 cláusulas.** Isento de Pagamento de FRJ, nos termos do artigo 10 § 2° da Lei Complementar n° 156/97 do Estado de Santa Catarina-SC. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul-SC, 07 de Dezembro de 2020. Protocolo n° 34.488 de 09/11/2020. Emol: R$801,00 + Selo R$ 2,80 = R$803,80. Felix Rocha Machado, Escrevente Autorizado: _____.Selo de fiscalização: FZG67023-MITI

**Av-7-16.651.- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento firmado pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A,** datado de 24/06/2024, instruído com a prova da intimação por inadimplemento do Devedor/Fiduciante, o Senhor **JULIO CEZAR SOUZA ROSA,** anteriormente qualificado; **com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora** e, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no valor de R$6.000,00 (seis mil reais), conforme guia informativa de pagamento, fica **AVERBADA A CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula à favor do Credor no R-6 acima, à **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** instituição financeira privada, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.°s 2041 e 2235, bloco A, bairro Vila Olímpia, no município de São Paulo-SP. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul-SC, 30 de julho de 2024. Protocolo nº 49.386 de 27/06/2024. Emolumentos: R$ 943,91 ISS R$ 47,20 - FRJ: R$ 214,55. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R$ 1.205,66. Matheus da Silva Alexandre - Escrevente Autorizado: _____. Selo de fiscalização: HEW32724-ADPU

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6Y5BV-FZ8TX-R5NS8-2X272

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 16.651

O referido é verdade e dou fé.

Santa Rosa do Sul-SC, 30/07/2024 às 11:53:17

_____
Matheus da Silva Alexandre - Escrevente Autorizado

| | | |
|---|---|---|
| **Emolumentos:** | R$ | 0,00 |
| **FRJ:** | R$ | 0,00 |
| **ISS:** | R$ | 0,00 |
| **Total:** | R$ | 0,00 |

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

Documento assinado digitalmente por THALIA MARTINS (108.921.229-19)

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%)

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
**HEW32727-AGSW**
Confira os dados do ato em:
**www.tisc.ius.br/selo**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6Y5BV-FZ8TX-R5NS8-2X272

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado