CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matricula Nº **67.090.-** Data: 07 de Outubro de 2021.

Identificação do Imóvel: A CASA GEMINADA NÚMERO 01 - localizada no Condomínio Residencial J'Sam VI, situado na Rua Maria do Carmo Cugik, nº 241, bairro Limoeiro, nesta cidade de Itajaí-SC., com as seguintes medidas e confrontações: com a área total privativa de 69,30 metros quadrados, área comum de 0,50 metros quadrados, totalizando uma área de 69,80 metros quadrados, correspondendo a uma fração ideal do solo de 0,50, ou seja, 149,50 metros quadrados de uso exclusivo, área de uso comum de 0,50 metros quadrados, totalizando 150,00 metros quadrados do terreno, onde assenta a construção do referido condomínio; frente ao norte, com a Rua Maria do Carmo Cugik; fundos ao sul, com terras de Márcio Kugik; lado a leste, com terras de Bartes Incorporadora de Empreendimentos Imobiliários Ltda. (lote 29); lado a oeste, com a casa geminada 02. Inscrição Imobiliária nº 216.152.01.0165.0001.000 e Cadastro nº 934576, na Prefeitura de Itajaí-SC.
PROPRIETÁRIO: J'SAM CONSTRUTORA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 28.748.140/0001-61, com sede na Rua Francisco de Assis Berti, nº 146, bairro Limoeiro, nesta cidade de Itajaí-SC. ,NIRE 42600358431, neste ato representada por seu titular **MARCELIO CUGIK,** CPF 711.967.579-68, RG 2.344.971 SESPIGPII-SC., brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 24.01.1971, residente e domiciliado na Rua Francisco de Assis Berti, nº 146, ~~bairro Limoeiro, nesta cidade de~~ Itajaí-SC.
Matrícula Anterior: 30.190, desta Serventia
Emolumentos: R$ 8,55.
PROTOCOLO: 166.321 - 07/10/2021.
O Oficial__________ Marcos Aurélio Lemos Oficial Designado
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R.-1-67.090 - Prot. 167.727 - Data: 11 de novembro de 2021: **Prot. 167.727,** datado de 11/11/2021.
ATO: **VENDA E COMPRA.**
TRANSMITENTE: **J'SAM CONSTRUTORA EIRELI,** supraqualificada, neste ato representada por seu

Verso...

sócio, **Marcelo Cugik,** supraqualificado.
ADQUIRENTES: **JESSÉ CARLOS ALVES,** brasileiro, motorista, RG nº 6416719/SSP/SC, CPF nº 091.082.649-88, e sua esposa **MARIANA GOMES DO PRADO ALVES,** brasileira, assistente de desenvolvimento de pessoas, RG nº 7.254.601/SESP/SC, CPF nº 113.809.799-35, casados pelo Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santa Cruz, nº 311, Bairro Águas Claras, Brusque/SC.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, de número 0010279545, entabulado em 05/11/2021.
VALOR: R$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).
CONDIÇÕES: Não constam.
OBSERVAÇÕES: **ITBI:** Recolhido no valor total de R$ 2.760,00, com incidência sobre R$ 230.000,00, conforme guia de ITBI nº 10478/2021, em 22/11/2021. **FRJ:** Recolhido no valor de R$ 138,00, conforme guia de reaparelhamento nº 5800320231, quitada em 01/12/2021, com confirmação de pagamento junto ao site do Tribunal de Justiça de Santa Catarina. Com as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular.
NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.
Itajaí/SC, 17 de dezembro de 2021.
Emolumentos: R$ 967,15; Selo de fiscalização: GHJ07196-WU8D: R$ 2,82. Rodrigo Feuser Siqueira Oficial Substituto
O Oficial__________.
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
R.-2-67.090 - Prot. 167.727 - Data: 11 de novembro de 2021: **Prot. 167.727,** datado de 11/11/2021.
ATO: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
DEVEDORES/FIDUCIANTES: JESSÉ CARLOS ALVES, e sua esposa **MARIANA GOMES DO PRADO ALVES,** supraqualificados.
CREDOR/FIDUCIÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A,** CNPJ nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro de Habitação, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº2235 e 2041, São Paulo/SP, neste ato representada por seus representantes legais **Susan Dorow Volkmann,**

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYSG8-L8UP6-65LBM-JKRV4

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYSG8-L8UP6-65LBM-JKRV4

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

Matricula Nº **67.090.-** Data: 07 de outubro de 2021.

Continuação(2)

brasileira, casada, bancária, RG nº 34463267, CPF nº 021.125.719-23, com endereço comercial na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP; e **Zelandia Gonçalves Albanaes,** brasileira, casada, bancária, portadora do RG nº 4119404/SSP/SC, CPF nº 031.239.999-55, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado em 01/12/2020, às fls. 337 do livro nº 11.195, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP e Substabelecimento lavrado em 14/07/2021, às fls. 385/388, do livro nº 2776, do 10º Ofício de Notas de São Paulo/SP.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, de número 0010279545, entabulado em 05/11/2021.

CONDIÇÕES: 1) Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R$ 230.000,00; 2) Preço de Venda e Compra: R$ 230.000,00; 3) Forma de Pagamento: 3.1) Recursos Próprios: R$ 39.186,96; 3.2) Recursos do FGTS: a) CPF 091.082.649-88: R$ 3.425,84; b) CPF 113.809.799-35: R$ 3.387,20; 3.3) Recursos do Financiamento: R$ 184.000,00; 4) Valores a financiar para pagamento: 4.1) Do preço da Venda: R$ 184.000,00; 4.2) Valor Total do Financiamento: R$ 184.000,00; 5) Condições do Financiamento: 5.1) Taxa de Juros Bonificada: a) Taxa Efetiva de Juros: Anual: 10,9900%, Mensal: 0,8727%; b) Taxa Nominal de Juros: Anual: 10,4724%, Mensal: 0,8727%; 6) Prazo de Amortização: 420 meses; 7) Atualização: Mensal; 8) Data de Vencimento da Primeira Prestação: 05/12/2021; 9) Custo Efetivo Total - CET (anual): 9,82%; 10) Sistema de Amortização: SAC; 11) Data do Vencimento do Financiamento: 05/11/2056; 12) Valor Total do Encargo Mensal: R$ 1.830,54; 13) Enquadramento do Financiamento: SFH. Com as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular.

OBSERVAÇÕES: 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 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

Verso...

estimativos, estando sujeitos os saldos devedores, bem como as prestações mensais, às correções previstas contratualmente e em Lei.

Itajaí/SC, 17 de dezembro de 2021.

Emolumentos: R$ 805,96; Selo de fiscalização: GHJ07197-70JF: R$ 2,82. Rodrigo Feuser Siqueira Oficial Substituto

O Oficial_______________.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYSG8-L8UP6-65LBM-JKRV4

CNM: 107441.2.0067090-04

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº **67.090**	Ficha n° 03

Av.3/67.090, em 26 de agosto de 2024.
Prot. 190.000, datado de 08/08/2024.
TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL: Procede-se, de ofício, a este ato para constar a transformação desta ficha física em matrícula digital, nos termos do artigo 653, §4º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, preservando-se a sua numeração. Noticia-se que os atos registrais subsequentes serão exclusivamente eletrônicos.
Emolumentos: Nihil. **FRJ** : Nihil. Selo de fiscalização: HEN95345-4SRT. Assinado digitalmente por Maciel Delmonego Neto, Oficial Substituto, em 26/08/2024 12:14:55

Av.4/67.090, em 26 de agosto de 2024.
Prot. 190.000, datado de 08/08/2024.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento formulado em 05/07/2024, instruído das Certidões Positivas de Notificação, emitidas pelo 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí/SC, em 16/04/2024, assinado digitalmente por Vera Lúcia Pires, Escrevente Substituta, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor do Banco Santander (Brasil) S.A., supraqualificado. Valor de Avaliação: R$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Valor da Avaliação no ITBI: R$ 230.000,00. ITBI: Recolhido no valor de R$ 4.600,00, conforme guia de ITBI nº 4603/2023, devidamente quitada em 03/07/2024. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**
Emolumentos: R$ 655,51; **FRJ:** R$ 148,99 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%); **ISSQN:** R$ 13,11. **Valor total:** R$ 817,61. Selo de fiscalização: HEN95346-OEGN. Assinado digitalmente por Maciel Delmonego Neto, Oficial Substituto, em 26/08/2024 12:14:58

CNM: 107441.2.0067090-04

Continuação da Matrícula n° **67.090**	Ficha n° 03 V



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ/SC
Zenildo Bodnar - Oficial Titular
Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,
Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 17h
Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: 1riitaadm@gmail.com

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula n° **67.090** do Livro 2 - Registro Geral, extraída nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73. Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 4.
O referido é verdade e dou fé.

Itajai/SC, 27/08/2024

Lindomar Meurer

Emolumentos:	R$	0,00
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%):	R$	0,00
ISS:	R$	0,00
Total:	R$	0,00

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HEN95612-S9DW
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYSG8-L8UP6-65LBM-JKRV4

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado