CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0095016-66

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n° 95.016 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 107862.2.0095016-66

Registro de Imóveis
Comarca de Brusque - SC **Ficha: 1**

LIVRO n° 02 **Registro Geral** **Ano: 2021**

Matrícula n° 95.016 **Brusque, 17 de Setembro de 2021**

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA, designada pelo **n° 04,** localizada no pavimento térreo e superior do Villa Park Residence, situado na Rua José Montibeller, n° 101, Bairro Águas Claras, Brusque/SC, contendo a Área Real Privativa: 67,99m²; Área Real Comum: 9,95m²; Área Real Total: 77,94m²; Área de Terreno de Uso Exclusivo: 68,85m²; Área de Terreno de Uso Comum: 611,62m²; Área de Terreno Total: 680,47m²; Fração Ideal do Terreno: 11,1147%. E uma vaga de garagem, integrante da área de terreno de uso exclusivo.
Aquisição registrada em 16 de abril de 2012, sob o número R.2/66.356.
PROPRIETÁRIA: MUT PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n° 14.879.692/0001-02, NIRE n° 42 2 0544444-4, com sede na Rua Brusque, n° 417, Sala 04, Centro, Guabiruba/SC.
MATRÍCULA ANTERIOR: Matrícula n° 66.356, Livro 2 do Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC.
Aberta em 17 de setembro de 2021 por **Rodrigo Feuser Siqueira,** _____, **Oficial Substituto.**
Emolumentos: R$8,55.

AV.1-95.016, em 29 de Abril de 2022.
Prot. 224.138, datado de 28/03/2022.
ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado por **João Paulo Mendonça Melo,** brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, nascido em 04/08/1990, RG n° 5077782/SSP/SC, CPF n° 075.979.619-01, residente e domiciliado na Rua da Tulipas, n° 920, Bairro Rio Branco, Brusque/SC, em 28/03/2022, instruído do Espelho Cadastral Imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal de Brusque/SC, em 30/03/2022, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a especialidade objetiva: **1. NOME DA RUA:** José Montibeller; **2. NÚMERO PREDIAL:** 101; **3. BAIRRO:** Águas Claras; **4. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 01.20.005.4771.004; **5. CADASTRO MUNICIPAL:** 72890312.
Averbado por **Davi Luan de Amaral,** _____, **Escrevente.**
Emolumentos: R$ 100,00; Selo de fiscalização: GLG02157-FXUZ: R$ 3,11.

R.2-95.016, em 29 de Abril de 2022.
Prot. 224.138, datado de 28/03/2022.
ATO: **VENDA E COMPRA.**
TRANSMITENTE: **MUT PARTICIPAÇÕES LTDA,** supraqualificada, neste ato representada por sua sócia administradora **Carla Dezedeiro,** brasileira, solteira, dentista, RG n° 3.773.724-4/SSP/SC, CPF n° 007.546.819-04, com endereço comercial na Rua Brusque, n° 417, Sala 04, Centro, Guabiruba/SC.
ADQUIRENTES: **QUESIA DA SILVA SOARES DE SOUZA,** brasileira, vendedora especialista, nascida em 27/07/1972, RG n° 09.294.232-5/DETRAN/RJ, CPF n° 018.971.917-66, e seu esposo **TADEU SOARES DE SOUZA,** brasileiro, vendedor, nascido em 09/07/1960, RG n° 04.905.784-7/DETRAN/RJ, CPF n° 612.789.557-04, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Conselheiro Ferraz, n° 153, Apartamento n° 402, Bairro Lins de Vasconcelos, Rio de Janeiro/RJ.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, de número 0010302468, entabulado em 23/03/2022.
VALOR: R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).
CONDIÇÕES: Não constam.
OBSERVAÇÕES: **ITBI:** Recolhido no valor total de R$ 1.937,19, com incidência sobre R$ 240.000,00, conforme guia de ITBI nº 890/2022, em 04/04/2022. **FRJ:** Recolhido no valor de R$ 144,00, conforme guia de reaparelhamento nº 1002895955, quitada em 25/04/2022, 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.**
Registrado por **Davi Luan de Amaral,** _____, **Escrevente.**
Emolumentos: R$ 1.067,95; Selo de fiscalização: GLG02158-MLR1: R$ 3,11.

R.3-95.016, em 29 de Abril de 2022.
Prot. 224.138, datado de 28/03/2022.

(Continua no verso)

CNM: 107862.2.0095016-66

Continuação do Registro nº R.3/95.016 **Ficha 1 - verso**

ATO: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
DEVEDORES/FIDUCIANTES: **QUESIA DA SILVA SOARES DE SOUZA,** e seu esposo **TADEU SOARES DE SOUZA,** 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 **Juliane Diandra Padilha Caureo,** brasileira, casada, bancária, RG nº 4.795.851/SSP/SC, CPF nº 078.367.149-00; e **Nelson Mattioli Neto,** brasileiro, casado, bancário, RG nº 4290289, CPF nº 052.789.279-33, ambos com endereço comercial na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, Livro 11.287, Fls. 325, em 14/09/2021, e Substabelecimento lavrado no 10º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro 2802, Fls. 005/008, em 29/11/2021.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, de número 0010302468, entabulado em 23/03/2022.
CONDIÇÕES: 1) Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R$ 245.000,00; 2) Preço de Venda e Compra: R$ 240.000,00; 3) Forma de Pagamento: 3.1) Recursos Próprios: R$ 48.000,00; 3.2) Recursos do Financiamento: R$ 192.000,00; 4) Valores a financiar para pagamento: 4.1) Do preço da Venda: R$ 192.000,00; 4.2) Valor Total do Financiamento: R$ 192.000,00; 5) Condições do Financiamento: 5.1) Taxa de Juros Bonificada: a) Taxa Efetiva de Juros: Anual: 9,4900%, Mensal: 0,7584%; b) Taxa Nominal de Juros: Anual: 9,1006%, Mensal: 0,7584%; 6) Prazo de Amortização: 370 meses; 7) Atualização: Mensal; 8) Data de Vencimento da Primeira Prestação: 23/04/2022; 9) Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,84%; 10) Sistema de Amortização: SAC; 11) Data do Vencimento do Financiamento: 23/01/2053; 12) Valor Total do Encargo Mensal: R$ 2.117,58; 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 estimativos, estando sujeitos os saldos devedores, bem como as prestações mensais, às correções previstas contratualmente e em Lei.
Registrado por **Davi Luan de Amaral,** _____, **Escrevente.**
Emolumentos: R$ 889,96; Selo de fiscalização: GLG02159-28TM: R$ 3,11.

Av.4-95.016, em 09 de agosto de 2023.
Prot. 230.796, datado de 22/11/2022.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento formulado por **Banco Santander (Brasil) S/A,** supraqualificado, em 18/07/2023, neste ato representado por seu procurador, **André Luiz Muelas da Silva,** brasileiro, casado, coordenador de operações, Identidade Profissional nº 310.588/OAB/SP, CPF nº 128.633.148-07, com endereço profissional na Avenida Tucunaré, nº 550, 3º andar, Bairro Tamboré, Barueri/SP, conforme Procuração Pública lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro 11372, Folhas 075, em 12/08/2022; e Substabelecimento Público lavrado no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro 11467, Folhas 321, em 03/05/2023, instruído de Certidões de Notificação, emitidas pelo Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC, em 26/04/2023, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor de Banco Santander (Brasil) S/A, supraqualificado. Valor da Consolidação da Propriedade: R$ 245.000,00. Valor da Avaliação no ITBI: R$ 245.000,00. **ITBI:** Recolhido no valor de R$ 4.900,00, conforme guia de ITBI nº 2304/2023, em 25/07/2023. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**
Averbado por **Márcio José Zimmermann,** _____, **Escrevente.**
Emolumentos: R$ 719,42; Selo de fiscalização: GVV88467-DMEK: FRJ: R$ 163,52 (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$ 35,97. Valor total: R$ 918,91.

Continuação da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n° 95.016.

Número do Último Registro/Averbação: 4.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n° 95.016, do Livro 2, emitida nos termos do artigo 19, § 1° da Lei n° 6.015/73 e do artigo 41 da Lei n° 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente e o original encontra-se arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.
Brusque, 11/08/2023 - 10:03:37

Documento assinado digitalmente por JURACY KORMANN DUARTE (717.171.459-49)

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

Emolumentos:	R$ 0,00
Valor do FRJ:	R$ 0,00
ISS:	R$ 0,00
Total:	R$ 0,00
Nº Certidão:	230.796
Impresso por:	Daniel Mafezolli

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GVV88901-4XPD
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo