



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE BRUSQUE  
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CNM nº: 107862.2.0099051-86

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 99.051 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 107862.2.0099051-86

	<b>Registro de Imóveis</b> <b>Comarca de Brusque - SC</b>	<b>Ficha: 01</b>
<b>LIVRO Nº 02</b>	<b>Registro Geral</b>	
<b>Matrícula nº 99.051</b>		<b>Brusque, 29 de dezembro de 2022</b>
<p><b>IMÓVEL:</b> UNIDADE AUTÔNOMA, designada pelo APARTAMENTO 101, localizado no pavimento térreo do Residencial B&amp;B XXV, situado na Rua Estados Unidos, nº 80, Bairro Limeira Baixa, Brusque/SC, contendo a Área Real Privativa: 54,90m²; Área Real Comum: 13,42m²; Área Real Total: 68,32m²; Área de Terreno de Uso Exclusivo: 12,50m²; Área de Terreno de Uso Comum: 42,236m²; Área de Terreno Total: 54,736m²; Fração Ideal do Terreno: 13,21%. E uma vaga de garagem descoberta, nomeada Vaga 01, integrante da área de terreno de uso exclusivo.</p> <p><b>PROPRIETÁRIA:</b> <b>BBK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.</b>, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 20.025.828/0001-01, com sede na Rua Ernesto Bianchini, nº 314, Sala 02, Térreo, Bairro Guarani, Brusque/SC.</p> <p><b>MATRÍCULA ANTERIOR:</b> Matrícula nº 78.703, Livro 2 do Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC.</p> <p>Aberta por <b>Rafael Riffel Porto</b>, , <b>Escrevente</b>.</p> <p>Emolumentos: R\$ 9,44.</p>		
<p><b>Av.1-99.051</b>, em 12 de maio de 2023. <b>Prot. 234.968</b>, datado de 09/05/2023.</p> <p><b>ESPECIALIDADE OBJETIVA:</b> Nos termos do requerimento formulado por <b>Franciele Barbosa Plentz</b>, brasileira, casada, secretária, nascida em 07/10/1993, RG nº 5.439.551/SSP/SC, CPF nº 090.773.449-93, residente e domiciliada na Rua Carlos Kohler, nº 211, Apartamento 102, Centro, Guabiruba/SC, em 09/05/2023, instruído do Espelho Cadastral Imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal de Brusque/SC, em 11/05/2023, <b>PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO</b> para constar a especialidade objetiva: <b>1. LOGRADOURO:</b> Rua Estados Unidos; <b>2. NÚMERO PREDIAL:</b> 80; <b>3. BAIRRO:</b> Limeira Baixa; <b>4. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:</b> 01.02.005.7257.001; <b>5. CADASTRO MUNICIPAL:</b> 10000075412.</p> <p>Averbado por <b>Rosineide Machado</b>, , <b>Escrevente</b>.</p> <p>Emolumentos: R\$ 108,82; Selo de fiscalização: GUA38561-MFUB: FRJ: R\$ 24,73 (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\$ 5,44. Valor total: R\$ 138,99.</p>		
<p><b>R.2-99.051</b>, em 12 de maio de 2023. <b>Prot. 234.968</b>, datado de 09/05/2023.</p> <p><b>COMPRA E VENDA:</b> <b>TRANSMITENTE:</b> <b>BBK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.</b>, supraqualificada, neste ato representada por sua representante legal <b>Simone Degan Kammers</b>, brasileira, casada, empresária, RG nº 4672576/SSP/SC, CPF nº 008.545.329-35, residente e domiciliada na Rua Alberto Klabunde, nº 294, Bairro Paquetá, Brusque/SC.</p> <p><b>ADQUIRENTE:</b> <b>WILLIAN MIRANDA DA COSTA</b>, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, vigilante, nascido em 13/04/1996, CNH nº 07479218990/DETRAN/SC, CPF nº 860.074.625-60, residente e domiciliado na Rua Luiz Albani, nº 230, Apartamento 101, Bairro Santa Terezinha, Brusque/SC.</p> <p><b>FORMA DO TÍTULO:</b> Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10182504002, entabulado em 12/04/2023.</p> <p><b>VALOR:</b> R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).</p> <p><b>CONDIÇÕES:</b> Não constam.</p> <p><b>OBSERVAÇÕES:</b> <b>ITBI:</b> Recolhido no valor de R\$ 2.000,00, com incidência sobre R\$ 250.000,00, conforme guia de ITBI nº 1399/2023, em 09/05/2023. Com as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular.</p> <p><b>NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.</b></p> <p>Registrado por <b>Rosineide Machado</b>, , <b>Escrevente</b>.</p> <p>Emolumentos: R\$ 1.162,20; Selo de fiscalização: GUA38562-AYSC: FRJ: R\$ 264,16 (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\$ 58,11. Valor total: R\$ 1.484,47.</p>		
<p><b>R.3-99.051</b>, em 12 de maio de 2023.</p>		

(Continua no verso)

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, bairro Centro, Brusque/SC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXHVJ-US3SR-MDT7Q-SYWE7>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE BRUSQUE  
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



**Continuação da Matrícula nº 99.051 CNM nº 107862.2.0099051-86** **Ficha 01 - verso**

Prot. 234.968, datado de 09/05/2023.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**

**DEVEDOR/FIDUCIANTE:** WILLIAM MIRANDA DA COSTA, supraqualificado.

**CREADOR/FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, neste ato representado por seus representantes legais; **Wesley Sousa Santos**, brasileiro, solteiro, consultor, RG nº 52171352-3, CPF nº 496.284.468-78; e **Gabriel Silva Flores**, brasileiro, casado, consultor, RG nº 47983009-X, CPF nº 432.546.908-77, ambos com endereço comercial em São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, conforme Procuração Pública lavrada no 2º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro nº 1787, Fls nº 333/338, em 13/02/2023.

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10182504002, entabulado em 12/04/2023.

**CONDIÇÕES:** 1) Preço de Venda do Imóvel: R\$ 250.000,00; 2) Forma de Pagamento do Preço de Venda do Imóvel: a) Recursos Próprios: R\$ 50.000,00; b) Recursos do Financiamento: R\$ 200.000,00; 3) Financiamento: a) Valor Destinado ao Pagamento do Preço de Venda do Imóvel: R\$ 200.000,00; b) Valor Total do Financiamento (Saldo Devedor): R\$ 200.000,00; 4) Condições do Financiamento: a) Taxa Efetiva Anual de Juros: 11.7%; a.1) Taxa Nominal Anual de Juros: 11.1158%; a.2) Taxa Efetiva Anual de Juros com Benefício: 10.9900%; a.3) Taxa Nominal Anual de Juros com Benefício: 10.4724%; b) Taxa Efetiva Mensal de Juros: 0.9263%; b.1) Taxa Nominal Mensal de Juros: 0.9263%; b.2) Taxa Efetiva Mensal de Juros com Benefício: 0.8727%; b.3) Taxa Nominal Mensal de Juros com Benefício: 0.8727%; c) Prazo de Amortização (Número de Prestações): 420 meses; d) Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; e) Periodicidade de Atualização da Prestação: Mensal; f) Data de Vencimento da Primeira Prestação: 12/05/2023; g) Data de Vencimento da Última Prestação: 12/04/2058; h) Modo de Pagamento das Prestações Mensais: Débito na Conta Corrente; i) Custo Efetivo Total (CET) Anual - Taxa de Juros: 12.2600%; j) Custo Efetivo Total (CET) Anual - Taxa de Juros com Benefício: 11.5500%; k) Custo Efetivo Total (CET) Mensal - Taxa de Juros: 0.9700%; k.1) Custo Efetivo Total (CET) Mensal - Taxa de Juros com Benefício: 0.9200%; 5) Valor Total da Prestação Mensal: R\$ 2.281,06; 6) Enquadramento do Financiamento: Sistema Financeiro da Habitação - SFH; 9) Valor da Avaliação Realizada e Atribuída para Fins de Venda em Leilão Público: R\$ 250.000,00. 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 consolidar 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 **Rosineide Machado**, , **Escrevente.**

Emolumentos: R\$ 968,50; Selo de fiscalização: GUA38563-9R65: FRJ: R\$ 220,14 (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\$ 48,43. Valor total: R\$ 1.237,07.

**Av.4-99.051**, em 05 de novembro de 2024.

Prot. 248.852, datado de 07/10/2024.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do requerimento formulado por **Itaú Unibanco S.A.**, supraqualificado, em 02/10/2024, instruído de Certidão de Notificação, emitida pelo Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC, em 19/08/2024, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor de **Itaú Unibanco S.A.**, supraqualificado. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 250.000,00. Valor da Avaliação no ITBI: R\$ 250.000,00. ITBI: Recolhido no valor de R\$ 5.000,00, conforme guia de ITBI nº 2926/2024, em 27/09/2024.

**NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Averbado por **Rosineide Machado**, , **Escrevente.**

Emolumentos: R\$ 702,06; Selo de fiscalização: HGW00461-IKKC: FRJ: R\$ 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. Valor total: R\$ 896,73.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXHVJ-US3SR-MDT7Q-SYWE7>



Valide aqui  
este documento



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE BRUSQUE**  
**JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR**

Continuação da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 99.051.

**Número do Último Registro/Averbação: 4.**

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 99.051, do Livro 2, emitida nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73 e do artigo 41 da Lei nº 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente e o original encontra-se arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

**CERTIFICO ainda que encontra-se aberto o seguinte protocolo, na situação de vigência, tendo os mesmos prioridade e a validade de 20 dias (art. 205 da MP 1.085/2021): Protocolo 251.849, 30/01/2025, Requerimento - Leilão negativo.**

O referido é verdade e dou fé.  
Brusque, 03/02/2025 - 08:02:00

Documento assinado digitalmente por Juracy Kormann Duarte (717.171.459-49)  
**\*CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS\***

<b>Emolumentos:</b>	R\$ 26,46
<b>Valor do FRJ:</b>	R\$ 6,01
<b>ISS:</b>	R\$ 1,32
<b>Total:</b>	R\$ 33,79
<b>Nº Certidão:</b>	382.868
<b>Impresso por:</b>	Juracy Kormann Duarte



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXHVJ-US3SR-MDT7Q-SYWE7>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital