Consulte a autenticidade desta certidão em: https://ribarravelha-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação 6VAR-YYN2-MNU5-LWJA.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 38.866 datada de 22 de julho de 2022, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC

Registrador - Daniel Boabaid

Livro nº 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha 1**

Matrícula nº 38.866 **Barra Velha, 22 de julho de 2022**

IMÓVEL: APARTAMENTO designado pelo nº 102, unidade integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALOHA, situado na Rua Mario João dos Santos, nº 149 - Bairro Tabuleiro, nesta cidade e Comarca de Barra Velha, Estado de Santa Catarina, localizado no 1º pavimento, com a área privativa principal e total de 77,10 metros quadrados, área comum construída de 5,80 metros quadrados, área real total de 82,90 metros quadrados, área de terreno de uso exclusivo de 31,61 metros quadrados, e área de terreno de uso comum de 59,60 metros quadrados, totalizando uma área de terreno de 91,21 metros quadrados, equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de construção de 23,97%, fração ideal do solo de 30,24%.
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 01.01.021.0986.002.
PROPRIETÁRIO: JOAQUIM CANDIDO REZENDE DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, publicitário, CPF 218.958.608-90, CNH 01286418706-DETRAN/SP, dt. nasc.: 02/03/1981, residente e domiciliado na Rua Platina, n.º 11, bairro Tabuleiro, nesta cidade de Barra Velha-SC.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 21.536, ficha 01, do livro 2, deste Ofício Registral da Comarca de Barra Velha-SC.
PROTOCOLO: Nº 89.386 de 23/06/2022.
EMOLUMENTOS: R$ 9,44.
Ilona da Silva - Escrevente Autorizada
Daniel Boabaid - Registrador

AV.1-38.866, de 22 de julho de 2022.
TÍTULO: Averbação de Convenção de Condomínio.
Procede-se a esta averbação para fazer constar que a Convenção de Condomínio do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALOHA**, foi registrada sob nº **3.085**, do Livro 03, deste Serviço Registral. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação.
PROTOCOLO: Nº 89.386 de 23/06/2022.
Selo de fiscalização: GMR93670-P6Y2 R$ 3,11.
Ilona da Silva - Escrevente Autorizada
Daniel Boabaid - Registrador

R.2-38.866, de 29 de Setembro de 2022.
TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda, com força de Escritura Pública.
TRANSMITENTE: JOAQUIM CANDIDO REZENDE DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, publicitário, CPF 218.958.608-90, CNH 01286418706-DETRAN/SP, dt. nasc.: 02/03/1981 (41 anos), residente e domiciliado na Rua Alberto Nicolau José, nº 61, bairro Jardim Priscila, na cidade de São João da Boa Vista-SP.
ADQUIRENTE: **JARBAS RASSWEILER**, brasileiro, divorciado, empresário, CPF 025.034.399-18, CNH 01933268471-DETRAN/SC, dt. nasc.: 24/05/1978 (44 anos), residente e domiciliado na Rua Pitangueira, s/nº, bairro Siegel, na cidade de Agrolândia-SC.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10177369601, datado e assinado na cidade de São Paulo-SP, aos 02/09/2022, arquivado neste Ofício.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
VALOR DE COMPRA E VENDA: R$ 340.000,00.
CONDIÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa Fiscal Municipal. O vendedor declarou não estar vinculado à Previdência Social como contribuinte obrigatório e não possuir débitos relativos a tributos e contribuições federais, dispensando-se a apresentação das CNDs do INSS e da PGFN/SRF. Apresentado, no ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R$ 2.727,76, conforme comprovante autenticado sob o nº F32C.15C7.23FF.2328.7518.3D32.A74. Foi recolhido o FRJ no valor de R$ 204,00, conforme comprovante autenticado sob o nº 928B.7D7A.E46A.DA68.88B2.5075.340, tendo a guia de recolhimento "nosso número" 5801268049. A DOI será emitida no prazo regulamentar.
PROTOCOLO: Nº 90.999 de 19/09/2022.

CNM – 104760.2.0038866-26

MATRÍCULA 38.866

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://ribarravelha-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação 6VAR-YYN2-MNU5-LWJA.

CNM – 104760.2.0038866-26

Continuação da Matrícula 38.866 R.2 — **Ficha 1 - verso**

EMOLUMENTOS: R$ 1.067,95.
Selo de fiscalização: GOP38519-ZIMR R$ 3,11.
Edmárcio Valdir da Costa - Escrevente Autorizado
Daniel Boabaid - Registrador

R.3-38.866, de 29 de Setembro de 2022.
ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia.
DEVEDOR FIDUCIANTE: JARBAS RASSWEILER, brasileiro, divorciado, empresário, CPF 025.034.399-18, CNH 01933268471-DETRAN/SC, dt. nasc.: 24/05/1978 (44 anos), residente e domiciliado na Rua Pitangueira, s/nº, bairro Siegel, na cidade de Agrolândia-SC.
CREDORA FIDUCIÁRIA: ITAÚ UNIBANCO S.A, sociedade anônima fechada, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, bairro Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo-SP.
FORMA DO TÍTULO: Contrato anteriormente registrado.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 272.000,00.
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$ 350.000,00.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR FIDUCIANTE aliena à credora em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, ficando constituída a propriedade fiduciária em nome da credora. A presente transferência se dá em caráter resolúvel e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte do devedor, ou se consolidará em favor da credora no caso da inadimplência daquele.
CONDIÇÕES: As cláusulas e condições constam do instrumento.
FRJ: Isento.
PROTOCOLO: Nº 90.999 de 19/09/2022.
EMOLUMENTOS: R$ 889,96.
Selo de fiscalização: GOP38520-B1YA R$ 3,11.
Edmárcio Valdir da Costa - Escrevente Autorizado
Daniel Boabaid - Registrador

AV.4-38.866, de 03 de fevereiro de 2025.
TÍTULO: Averbação "Matrícula Digital".
Procede-se a essa averbação, na forma do art. 653, § 4.º, do Código de Normas do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, para fazer constar que os próximos atos registrais desta matrícula serão praticados em meio eletrônico apenas, não mais impressos na presente ficha, ficando em meio físico somente os atos até aqui anteriormente lançados.
PROTOCOLO: Nº 108.701 de 23/01/2025.
EMOLUMENTOS: R$ 0,00
FRJ: R$ 0,00.
ISS: R$ 0,00.
Selo de fiscalização: HID69199-JI2K.
Daniel Boabaid - Registrador.
Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente.

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://ribarravelha-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação 6VAR-YYN2-MNU5-LWJA.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC

Registrador - Daniel Boabaid

Livro nº 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha 02**

Matrícula 38.866 Continuação CNM: 104760.2.0038866-26

AV.5-38.866, de 03 de fevereiro de 2025.
TÍTULO: Consolidação de Propriedade.
Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 23/01/2025 e demais documentação apresentada e arquivada nesta Serventia, para fazer constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula ao credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.,** anteriormente qualificado. Do que para constar fiz a presente averbação e dou fé.
VALOR: R$ 353.709,09, conforme art. 76, § 1º da Lei Complementar estadual n. 755/2019. Apresentado, no ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R$ 10.507,76, conforme comprovante autenticado sob o n° E0713052F36522BE50C0F2EE839AD6F8682B2FE7. A DOI será emitida no prazo regulamentar.
PROTOCOLO: Nº 108.701 de 23/01/2025.
EMOLUMENTOS: R$ 885,03.
FRJ: R$ 201,16.
(Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).
ISS: R$ 26,55.
Selo de fiscalização: HID69200-JSYZ.
Daniel Boabaid - Registrador.
Assinado Digitalmente por Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente.

MATRÍCULA 38.866

Continua no verso

(Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula n° 38.866)

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 38.866, datada de 22 de julho de 2022, emitida nos termos do artigo 19, § 1°, da Lei 6.015/73 e artigo 41 da Lei 8.935/94.

O referido é verdade e dou fé.

Barra Velha-SC, 05 de fevereiro de 2025.

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HID69929-LN1K
Confira os dados do ato em:
www.tisc.jus.br/selo

Greyciane Zanin Müller CPF: 030.418.469-18

[ ] Daniel Boabaid - Oficial Registrador
[ ] Maria Luiza Daura Collaço Boabaid - Oficiala Substituta
[ ] Gabriela Costa da Conceição - Escrevente Autorizada
[ ] Greyciane Zanin Müller - Escrevente Autorizada
[ ] Ilona da Silva - Escrevente Autorizada
[ ] Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente Autorizada
[ ] Monique Becker Sampaio - Escrevente Autorizada
[ ] Elenita de Souza Seidel - Escrevente Autorizada

Emolumentos:
01 Certidão de inteiro teor de matrícula - Pós Registro R$ 0,00
FRJ: R$ 0,00
(Destinação: 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%).
ISS: R$ 0,00
Total: R$ 0,00

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

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://ribarravelha-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação 6VAR-YYN2-MNU5-LWJA.