



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARRA VELHA

Municípios que compõem a comarca: Barra Velha e São João do Itaperiú
CNPJ: 79.361.945/0001-99 - OFICIAL REGISTRADOR - DANIEL BOABAI

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 36.879 datada de 06 de agosto de 2021, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC		
Registrador - Daniel Boabaid		
Livro nº 2	REGISTRO GERAL	Ficha 1
Matrícula nº 36.879 Barra Velha, 06 de agosto de 2021		
IMÓVEL: CASA designada pelo nº 02, unidade integrante do BLOCO 02 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MUNIZ, situada na Rua Vereador Antonio Lourenço Jimenez Hernandez, nº 413, esquina com a Rua Narciso Manoel Vieira, bairro Vila Nova, nesta cidade e Comarca de Barra Velha, Estado de Santa Catarina, sendo a segunda construção da esquerda para a direita, de quem de frente da Rua Narciso Manoel Vieira olha o imóvel, confrontando na frente, ao Norte, com a área de uso comum, nos fundos, ao Sul, com o lote nº 70, do lado direito, ao Oeste, com a casa 03, e do lado esquerdo, ao Leste, com a casa 01, com a área privativa principal e total de 43,71 metros quadrados, área de terreno de uso exclusivo de 60,96 metros quadrados, e área de uso comum de 37,33 metros quadrados, totalizando uma área de terreno de 98,29 metros quadrados, equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de construção de 29,44%, fração ideal do solo de 29,25%. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.03.095.0762.002. PROPRIETÁRIO: HENRIQUE ROBSON MUNIZ, brasileiro, solteiro, construtor, CPF 720.166.809-97, CNH 03426076060-DETRAN/SC, dt. nasc.: 08/11/1973 (47 anos), residente e domiciliado na Rua José Cipriano Berlim, nº 168, bairro Jardim Icarai, nesta cidade de Barra Velha-SC. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 3.031, Ficha 01, do Livro 02, deste Ofício Registral da Comarca de Barra Velha-SC. PROTOCOLO: Nº 82.386 de 06/07/2021. EMOLUMENTOS: R\$ 8,55. Daniel Boabaid - Registrador <i>lpw</i>		
AV.1-36.879, de 06 de agosto de 2021. TÍTULO: Averbação de Convenção de Condomínio. Procede-se a esta averbação para fazer constar que a Convenção de Condomínio do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MUNIZ, foi registrada sob nº 2.754, do Livro 03, deste Serviço Registral. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação. PROTOCOLO: Nº 82.386 de 06/07/2021. Selo de fiscalização: GEX83582-XFTS R\$ 2,82. Daniel Boabaid - Registrador <i>lpw</i>		
R.2-36.879, de 08 de Fevereiro de 2022. TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTE: HENRIQUE ROBSON MUNIZ, brasileiro, solteiro, construtor, CPF 720.166.809-97, RG 2608312-SSP/SC, dt. nasc.: 08/11/1973 (48 anos), residente e domiciliado na Rua João Espindola, nº 510, bairro São Cristovão, nesta cidade de Barra Velha-SC. ADQUIRENTE: THIAGO ALDIR PREBIANCA, brasileiro, solteiro, empresário, CPF 061.924.769-00, CNH 03971091310-DETRAN/SC, dt. nasc.: 18/05/1988 (33 anos), residente e domiciliado na Rua Sandi Pedroso Sobrinho, n.º 40, casa 01, bairro Jardim Icarai, nesta cidade de Barra Velha-SC. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Barra Velha-SC, no livro 278, fls. 182/183v, em data de 09/09/2021. OBJETO: O imóvel desta matrícula. PREÇO: R\$ 80.000,00, embora conste do título a avaliação do fisco municipal pelo valor de R\$ 104.478,56. CONDIÇÕES: À vista. O comprovante do recolhimento do tributo e as certidões negativas foram apresentados, conforme consta do texto da escritura citada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. PROTOCOLO: Nº 86.641 de 02/02/2022. EMOLUMENTOS: R\$ 1.067,72. Selo de fiscalização: GJF42503-OZ5D R\$ 3,11. Daniel Boabaid - Registrador <i>lpw</i>		

CNM - 104760.2.0036879-70

MATRÍCULA 36.879



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARRA VELHA

Municípios que compõem a comarca: Barra Velha e São João do Itaperiú
CNPJ: 79.361.945/0001-99 - OFICIAL REGISTRADOR - DANIEL BOABAI

Continuação da Matrícula 36.879

Ficha 1 - verso

R.3-36.879, de 01 de dezembro de 2022.

TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda, com força de Escritura Pública.

TRANSMITENTE: THIAGO ALDIR PREBIANCA, brasileiro, solteiro, empresário, CPF 061.924.769-00, CNH 03971091310-DETRAN/SC, dt. nasc.: 18/05/1988 (34 anos), residente e domiciliado na Rua Sandi Pedroso Sobrinho, n.º 40, casa 01, bairro Jardim Icarai, nesta cidade de Barra Velha-SC.

ADQUIRENTE: DAYARA LEHMERT, brasileira, solteira, administradora, CPF 111.955.459-40, CNH 06638899600-DETRAN/SC, dt. nasc.: 20/02/1998 (24 anos), residente e domiciliada na Rua Vanor Prudente Vieira, n.º 301, casa 01, bairro Vila Nova, nesta cidade de Barra Velha-SC.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - SFH n.º 10179105508, datado e assinado na cidade de São Paulo-SP, aos 14/11/2022, arquivado neste Ofício.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$ 240.000,00, sendo R\$ 72.000,00 de recursos próprios já pagos em moeda corrente, e R\$ 168.000,00 de financiamento concedidos pela credora fiduciária.

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\$ 2.287,76, conforme comprovante autenticado sob o n.º 332-589604116-7. Foi recolhido o FRJ no valor de R\$ 216,00, conforme comprovante autenticado sob o n.º 638ab38-65f0-4d21-9022-ecd31899c77f, tendo a guia de recolhimento "nosso número" 5801333543. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

PROTOCOLO: N.º 92.149 de 23/11/2022.

EMOLUMENTOS: R\$ 1.112,44.

Selo de fiscalização: GPQ37820-Q1N1 R\$ 3,11.

Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente Autorizada

Daniel Boabaid - Registrador

R.4-36.879, de 01 de dezembro de 2022.

ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia.

DEVEDORA FIDUCIANTE: DAYARA LEHMERT, brasileira, solteira, administradora, CPF 111.955.459-40, CNH 06638899600-DETRAN/SC, dt. nasc.: 20/02/1998 (24 anos), residente e domiciliada na Rua Vanor Prudente Vieira, n.º 301, casa 01, bairro Vila Nova, nesta cidade de Barra Velha-SC.

CREDORE FIDUCIÁRIA: ITAÚ UNIBANCO S.A, sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setubal, bairro Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo-SP.

FORMA DO TÍTULO: Contrato anteriormente registrado.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 180.000,00.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 240.000,00.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA 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 n.º 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 da devedora, ou se consolidará em favor da credora no caso da inadimplência daquela.

CONDIÇÕES: As cláusulas e condições constam do instrumento.

FRJ: Isento.

PROTOCOLO: N.º 92.149 de 23/11/2022.

EMOLUMENTOS: R\$ 842,74.

Selo de fiscalização: GPQ37821-PF3U R\$ 3,11.

Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente Autorizada

Daniel Boabaid - Registrador

Termo dos lançamentos de atos e encerramento
desta ficha de matrícula em virtude de alteração do
sistema informatizado de escrituração da serventia,
nviabilizando a continuidade das impressões. Continua
na ficha seguinte.

CNM - 104760.2.0036879-70



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARRA VELHA

Municípios que compõem a comarca: Barra Velha e São João do Itaperiú
CNPJ: 79.361.945/0001-99 - OFICIAL REGISTRADOR - DANIEL BOABAI

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC

Registrador - Daniel Boabaid

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula 36.879

Continuação AV. 5

CNM: 104760.2.0036879-70

AV.5-36.879, de 21 de agosto de 2024.

TÍTULO: Consolidação de propriedade.

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 07/08/2024 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, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, estabelecido com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, bairro Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo-SP. Do que para constar fiz a presente averbação e dou fê.

VALOR: R\$ 258.303,74, conforme art. 81 da Lei Complementar estadual n. 755/2019. Tendo o fisco municipal avaliado o imóvel pelo valor de R\$ 240.000,00. Apresentado, no ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 7.207,76, conforme comprovante autenticado sob o nº 71C059A64B44E914491981EBFC2CFECCE2B719D7. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

PROTOCOLO: Nº 105.449 de 07/08/2024.

EMOLUMENTOS: R\$ 748,61.

FRJ: R\$ 170,15.

(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\$ 22,46.

Selo de fiscalização: HEY96916-NOGW.

Daniel Boabaid - Registrador

Ilona da Silva - Escrevente. *Ilona*

MATRÍCULA 36.879

Continua no verso



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARRA VELHA

Municípios que compõem a comarca: Barra Velha e São João do Itaperiú
CNPJ: 79.361.945/0001-99 - OFICIAL REGISTRADOR - DANIEL BOABAI

(Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 36.879)

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 36.879, datada de 06 de agosto de 2021, emitida nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e artigo 41 da Lei 8.935/94.

O presente documento foi emitido eletronicamente, e a original encontra-se arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.

Barra Velha-SC, 23 de dezembro de 2024.



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 R\$ 25,16

FRJ: R\$ 5,71

(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\$ 0,75

Total: R\$ 31,62

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