

**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL**  
Bel. EDUARDO ARRUDA SCHROEDER - Registrador

**Certidão de Inteiro Teor**

**CERTIFICO** o inteiro teor da Matrícula nº **32.650** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

**MATRÍCULA Nº 32650**

07 de Novembro de 2014

CNM: 105387.2.0032650-76  
**32650**

**IMÓVEL:** O Apartamento nº 602, localizado no 7º pavimento ou 6º andar do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL DOM ANTONIO**, o qual contém a área útil de 94,3200m², área de uso comum de 11,7352m², área total construída de 106,0552m², cabendo-lhe portanto uma fração ideal do terreno e coisas comuns de 31,9107m² ou 1,9825% do terreno onde está construído referido edifício, situado nesta cidade de Indaial, no Bairro Tapajós, no lado par Rua Goiania, nº 38, contendo a área total de 1.689,00m², com as características e confrontações constantes da matrícula nº 28310.

**PROPRIETÁRIO(S):** **JOVELINO PEREIRA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº 09.391.732/0001-24, com sede na Rua Goiania, nº 38, Bairro Tapajós, nesta cidade de Indaial-SC.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob R-3-28310, averbado sob Av-8-28310 e instituído sob R-9-28310 no livro 02, neste Serviço de Registros.

Selo de fiscalização: DQY3080176C6, Valor do Selo: R\$ 1,45.

O REGISTRADOR:

EDUARDO ARRUDA SCHROEDER

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
COMARCA DE INDAIAL - S. CATARINA  
REGISTRO DE IMÓVEIS

**AV.1-32650:** Protocolo nº 106172, de 07/11/2014. Pelo instrumento particular de instituição, especificação, individualização e convenção de Condomínio do Edifício Residencial Dom Antonio, datado de 21 de novembro de 2011, foi constituído, individualizado, especificado e estabelecido a convenção de condomínio do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL DOM ANTONIO**, da qual faz parte a unidade autônoma acima descrita, Indaial, 07 de Novembro de 2014. Emol. R\$ 5,90, Selo de fiscalização: DQY30674-6D34, Valor do Selo: R\$ 1,45. Guia nº 60339. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder.

**R.2-32650:** Protocolo nº 115915, de 27/12/2016. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 14 de Dezembro de 2016, no livro nº 179, fls. 254/257, no 2º Tabelionato de Notas desta Comarca, a proprietária **JOVELINO PEREIRA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 09.391.732/0001-24, com sede na Rua Goiania, nº 38, Bairro Tapajós, nesta cidade de Indaial-SC, vendeu o imóvel da presente matrícula, pelo valor de R\$ 76.576,38 (setenta e seis mil, quinhentos e setenta e seis reais e trinta e oito centavos) e avaliado para efeitos fiscais por **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais), para **SHEILA SANTOS BERTRAM**, portadora da C.I. sob nº 4.116.238-SSP/SC, inscrita no CPF nº 040.695.849-19, brasileira, divorciada, caixa, residente e domiciliada na Rua Goiânia, nº 38, apto 602, Bairro Tapajós, nesta cidade de Indaial-SC. Consta da escritura que as certidões exigidas por Lei e o comprovante de recolhimento dos impostos incidentes sobre o ato foram apresentados ao Tabelionato para a lavratura do título. Emitida DOI. Indaial, 03 de Janeiro de 2017. Emol. R\$ 1.200,00, Selo de fiscalização: ENW05168-337K, Valor do Selo: R\$ 1,70, Guia nº 67787. A Registradora Substituta, Maria Cecília Heinzen de Novaes:—

**R.3-32.650:** Protocolo nº 146.382, de 04/07/2022. Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n. 9.514/97 e Lei 13.465/2017, assinado na cidade de São Paulo-SP, em 12 de maio de 2022, nº 0010311461 com caráter de escritura pública; e  
continua no verso

**Validade: 30 dias**

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por ANA PAULA DO NASCIMENTO SCHULENBURG (057.156.169-13)



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL**

Bel. EDUARDO ARRUDA SCHROEDER - Registrador

**CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 32.650**

CNM: 105387.2.0032650-76  
fls. 01V

Instrumento de Re-Ratificação - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, assinado na cidade de São Paulo-SP, em 13 de junho de 2022, a proprietária SHEILA SANTOS BERTRAM, portadora da C.I. nº 4.116.238/SESP-SC e inscrita no CPF nº 040.695.849-19, brasileira, filha de Marlon Cesar Correa Bertram e Tania Regina dos Santos Bertram, empresária, divorciada, a qual declarou não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua Goiânia, nº 38, apto. 602, Bairro Tapajós, nesta cidade de Indaial/SC, vendeu o imóvel da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 550.000,00** (quinhentos e cinquenta mil reais), sendo R\$ 200.000,00 Recursos Próprios; R\$ 0,00 Recursos concedidos pelo FGTS e R\$ 400.000,00 financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., para aquisição do imóvel da presente matrícula, em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 32550 e 32551, para **CLEBERSON FELICIO DA SILVA**, portador da C.I. nº 3.980.874/SSP-SC e inscrito no CPF nº 067.907.459-71, brasileiro, filho de Osmar da Silva e Roseli Aparecida da Silva, gerente geral, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, com **GEANE GONÇALVES DA SILVA**, portadora da C.I. nº 5.519.090/SESP-SC e inscrita no CPF nº 085.210.529-01, brasileira, filha de Edésio Aleixo Gonçalves e Almerinda Gonçalves, do lar, residentes e domiciliados na Rua Goiânia, nº 38, apto. 201, Bairro Tapajós, nesta cidade de Indaial/SC. EMITIDA DOI. O ITBI foi recolhido em 01/06/2022 na agência do SICOOB, no valor de R\$ 9.000,00, conforme autenticação nº 8795C496-1216-4910-A6EA-0104A99311F1 e o FRJ sob nosso nº 5801182026 no valor de R\$ 600,00 foi pago em 06/07/2022 na agência do Banco Safra S.A., em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 32550 e 32551. Indaial, 13 de julho de 2022. Emol. R\$ 1.132,67. Selo de fiscalização: GNF81842-I6FT. Valor do selo: R\$ 3,11. A Registradora Substituta: \_\_\_\_\_ (Bel. Fernanda Westphal).

**R.4-32.650:** Protocolo nº 146.382, de 04/07/2022. Pelo mesmo Contrato que deu origem ao R.3-32650, os proprietários CLEBERSON FELICIO DA SILVA, portador da C.I. nº 3.980.874/SSP-SC e inscrito no CPF nº 067.907.459-71, brasileiro, filho de Osmar da Silva e Roseli Aparecida da Silva, gerente geral, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, com GEANE GONÇALVES DA SILVA, portadora da C.I. nº 5.519.090/SESP-SC e inscrita no CPF nº 085.210.529-01, brasileira, filha de Edésio Aleixo Gonçalves e Almerinda Gonçalves, do lar, residentes e domiciliados na Rua Goiânia, nº 38, apto. 201, Bairro Tapajós, nesta cidade de Indaial/SC, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula, bem como todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo-SP, neste ato representada por seus procuradores Wellington Felipe Gomes de Souza e Ana Cristina August Amorim, nos termos da procuração lavrada em 14/09/2021, no livro 11287, fls. 325, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, e substabelecimentos de procuração lavrados em 29/11/2021, às fls. 307/310 e 285/288, respectivamente, do livro

continua na ficha 02

**Validade: 30 dias**

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por ANA PAULA DO NASCIMENTO SCHULENBURG (057.156.169-13)



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL**

Bel. EDUARDO ARRUDA SCHROEDER - Registrador

CNM: 105387.2.0032650-76

**MATRICULA Nº 32.650 - Livro 2 - Registro Geral** 07 de novembro de 2014 fls. 02

2802 do 10º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, cujas autenticidades foram devidamente confirmadas, para garantia do valor total do financiamento **R\$ 400.000,00** (quatrocentos mil reais), que se destina para pagamento do preço de venda do imóvel da presente matrícula, em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 32550 e 32551; sendo Valor da Avaliação e Venda em público Leilão: R\$ 400.000,00; Condições do financiamento: A) Taxa de juros sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 11,4900%, Taxa nominal de juros anual: 10,9259%, Taxa efetiva de juros mensal: 0,9105%, Taxa nominal de juros mensal: 0,9105%; B) Taxa de juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 9,4900%, Taxa nominal de juros anual: 9,1006%, Taxa efetiva de juros mensal: 0,7584%, Taxa nominal de juros mensal: 0,7584%; C) Prazo, em meses de amortização: 360 meses; D) Atualização: mensal, E) Data de vencimentos da Primeira Prestação: 12/06/2022; F) Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,13%; G) Sistema de Amortização: SAC; H) Data de vencimento do financiamento: 12/05/2052; I) Imposto de Operação Financeira IOF: R\$ 0,00; Valor dos Componentes do Encargo Mensal na Data do Contrato: A) Valor da Cota de Amortização: R\$ 1.111,11; Juros R\$ 3.033,55; R\$ 4.144,66; B) Prêmio Mensal Obrigatório de Seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 83,77, C) Prêmio Mensal Obrigatório de Seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 25,00; D) Tarifa de Serviços Administrativos - TSA R\$ 25,00; E) Valor Total do Encargo Mensal: R\$ 4.278,43. As demais cláusulas e condições são as constantes do próprio contrato, do qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registros. Indaial, 13 de julho de 2022. Emol. R\$ 889,96. Selo de fiscalização: GNF81843-1E0L. Valor do selo: R\$ 3,11. A Registradora Substituta: \_\_\_\_\_ (Bel. Fernanda Westphal).

**AV.5-32.650:** Protocolo nº 146.382, de 04/07/2022. À vista de informação contida no contrato que deu origem ao R.3-32650, e em atendimento ao disposto no art. 176, § 1º, inciso II, n.º 3, letra "b" da Lei 6.015/73 e art. 674, I, "c" do Código de Normas da E. CGJ/SC, averba-se que o imóvel da presente matrícula acha-se cadastrado no Setor de Tributos do Município de Indaial-SC, com a **Inscrição Imobiliária sob nº 01.02.001.1187.026**. Indaial, 13 de julho de 2022. Emol. R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GNF81844-0493. Valor do selo: R\$ 3,11. A Registradora Substituta: \_\_\_\_\_ (Bel. Fernanda Westphal).

**AV.6-32.650:** Protocolo nº 164.192, de 15/10/2024. À vista de requerimento, devidamente assinado, averba-se que **fica consolidada a propriedade** do imóvel da presente matrícula, em favor de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 246.000,00** (duzentos e quarenta e seis mil reais), tendo em vista que, a seu requerimento, foram intimados através de Edital, publicado de forma eletrônica nos dias 24, 25 e 26 de Julho 2024, no portal "Registro de Imóveis do Brasil", endereço eletrônico: [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br), na forma da Lei nº 9.514/97 e artigo 811 do Código de Normas do Estado de Santa Catarina, os fiduciários **CLEBERSON FELICIO DA SILVA**, CPF nº 067.907.459-71 e **GEANE GONÇALVES DA SILVA**, CPF nº 085.210.529-01, para

continua no verso

**Validade: 30 dias**

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por ANA PAULA DO NASCIMENTO SCHULENBURG (057.156.169-13)



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL**

Bel. EDUARDO ARRUDA SCHROEDER - Registrador

**Registro de Imóveis da Comarca de Indaial - SC**  
**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 32.650**

**CNM: 105387.2.0032650-76**  
fls. 02V

satisfazerem no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que os ditos fiduciantes tenham purgado a mora, como certificado em procedimento interno nesta Serventia (art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97). O ITBI no valor de R\$ 4.920,00, foi recolhido em 10/10/2024 na agência do Itaú, conforme guia de ITBI nº 2340 - 2024. EMITIDA DOI. Deverá a credora promover público leilão para alienação do imóvel, objeto desta matrícula, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da presente averbação. Indaial, 04 de novembro de 2024. Emol.: R\$ 943,91; ISS: R\$ 28,32. Selo de fiscalização: HHG48574-66JV. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 214,55 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%). A Registradora Substituta: \_\_\_\_\_ (Bel. Fernanda Westphal).

Continuação da certidão da matrícula 32.650.  
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 6  
O referido é verdade e dou fé.  
Indaial/SC, 05 de novembro de 2024

Bel. Ana Paula do Nascimento Schulenburg – Escrevente

<b>Emolumentos:</b>	R\$	0,00
<b>FRJ:</b>	R\$	0,00
<b>ISS:</b>	R\$	0,00
<b>Total:</b>	R\$	0,00

Valor do 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%)



**Validade: 30 dias**

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registroidoimoveis.org.br](http://www.registroidoimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por ANA PAULA DO NASCIMENTO SCHULENBURG (057.156.169-13)

