



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC
Fone/Whats: (49) 3241-7575
cricuritiba@gmail.com - <https://www.cricuritiba.com.br/>

CNM: 105684.2.0030144-25

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **30.144** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		
	Poder Judiciário		
ESTADO DE SANTA CATARINA COMARCA DE CURITIBANOS	Registro de Imóveis	Ficha Nº <u>01</u>	
Oficial: Luiz Eduardo Freyesleben Silva	Registro Geral	Ano _____	
		Livro Nº <u>2</u>	

Matrícula Nº 30.144 *Oferado*

ABERTURA DE MATRÍCULA: 22/04/2022.

IMÓVEL: Um lote de terras urbano localizado neste município e comarca de Curitiba/SC, bairro Santo Antônio de Pádua, situado ao lado par (oeste) da **rua Amaro Pereira de Souza**, esquina com a rua Thiago Felipe, com a área superficial de **360,00m² (Trezentos e sessenta metros quadrados)**, que se encontra dentro das seguintes medidas e confrontações: ao **norte**, 12,00m com a rua Thiago Felipe; ao **sul**, 12,00m com Marlene Machado (matrícula 24.155); ao **leste**, 30,00m com a rua Amaro Pereira de Souza (matrícula 21.556) e ao **oeste**, 30,00m com Laurides Farias Souza (matrícula 21.556). **PROPRIETÁRIOS:** **LAURIDES FARIAS SOUZA**, brasileiro, Comerciante, RG n. 2.598.413-SSP-SC, CPF n. 737.393.249-53, nascido em 06/05/1970 (51 anos), e **SANDRA MACHADO SOUZA**, brasileira, comerciante, RG n. 3.262.976-SSP-SC, CPF n. 023.535.449-08, nascida em 11/05/1978 (43 anos), casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Avenida Rui Barbosa, n. 129, casa, São Luiz, Curitiba-SC. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula n. 21.556, do Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba/SC. Protocolo n. 101.008, de 31/03/2022. Emolumentos: R\$ 9,44. Ato lavrado na vigência das Circulares n.º 64/2020 e 73/2020 e Provimento 22/2020 – CGJ-SC. Dou fé. A Escrevente Substituta (Cristiane Aparecida Fernandes):

Oferado

Av-1-30.144 - Curitiba/SC - 22/04/2022. **TRANSPORTE DE EDIFICAÇÃO**, nos termos da **Av-3-21.556**, nos seguintes termos: "Curitiba/SC, 07 de abril de 2016. Conforme requerimento datado de 05 de abril de 2016, devidamente assinado no balcão desta Serventia, pelo proprietário do **R-1** da presente matrícula, Sr. Laurides Farias Souza, procedo a averbação da **construção de edificação comercial, em alvenaria, com área de 168,00m²**, localizada na rua Leopoldo Arruda, avaliada em **R\$ 250.000,00**. À construção fora atribuído o **nº 456**. Para tanto, apresentou: **HABITE-SE nº 000109/12/2008**, da Prefeitura Municipal de Curitiba, emitido em 29 de dezembro de 2008 e CND do

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNUW5-3BWNA-QVFW2-DEN32>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por JULIANA FERNANDES DA SILVA (015.389.289-73)



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC
Fone/Whats: (49) 3241-7575
cricuritiba@gmail.com - <https://www.cricuritiba.com.br/>

CNM: 105684.2.0030144-25

30.144

01v.

Continuação da Matrícula

INSS nº 000602016-88888692, emitida em 21 de março de 2016, cujas vias encontram-se arquivadas neste Ofício junto ao requerimento. Protocolo nº 84.818 de 05/04/2016. Emolumentos R\$ 399,23. **FRJ recolhido em 05 de abril de 2016, na agência d Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 600,00 "nosso número 0000.50020.1217.7285", confirmado o pagamento no site do TJ/SC, cuja via acha-se arquivada neste Cartório.** Protocolo nº 101.008, de 31/03/2022. Emolumentos: **Não incidentes**. Selo de fiscalização: GLO01880-CM7M - Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 3,11. Ato lavrado na vigência das Circulares nº 64/2020 e nº 73/2020 e Provimento nº 22/2020, - CGJ-SC. A Escrevente Substituta (Cristiane Aparecida Fernandes): *Cristiane*

Av-2-30.144 - Curitiba/SC - 24/05/2022. AMPLIAÇÃO DE EDIFICAÇÃO: procede-se a esta averbação em observância ao art. 167, II, 4, da Lei n. 6.015/1973, conforme requerimento **firmado em 20/05/2022**, e, Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº **90.010.75071/64-001, emitida em 19/05/2022** e certidão de Decadência - nº **Protocolo 04671/2022, emitidos em 20/05/2022**, para constar **que a edificação constante da Av-1, foi ampliada em 94,50m²**, com valor atribuído de R\$ 41.000,00, sendo que, em razão disso, **a edificação passou a medir 262,50 m². Cadastro Municipal nº 26233 e Inscrição Imobiliária nº 01.13.0103.0090.001.001. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 1003054580, pago no valor de R\$ 123,00, em 20/05/2022. Protocolo nº 101.353, de 20/05/2022. Emolumentos: R\$ 135,55 Selo de fiscalização: GMB57751-UVOI - Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 138,66. Ato lavrado na vigência das Circulares nº 64/2020 e nº 73/2020 e Provimento nº 22/2020 - CGJ-SC. A Escrevente Substituta (Cristiane Aparecida Fernandes): *Cristiane***

~~R-3-30.144 - Curitiba/SC - 11/08/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:~~ OBJETO: o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997. **DEVEDORES FIDUCIANTES: LAURIDES FARIAS SOUZA, brasileiro, administrador, RG 2.598.413-SSP/SC, E CPF 737.393.249-53, nascido em 06/05/1970 (52 anos), e **SANDRA MACHADO SOUZA**, brasileira, administradora, RG 3.262.976-SSP/SC, E CPF 023.535.449-08, nascida em 11/05/1978 (44 anos), casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Alzerino Waldomiro Almeida, nº 10, Bairro São Luiz, em Curitiba/SC. **CREDOR****

Continua na ficha: 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNUW5-3BWNA-QVFW2-DEN32>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em regidores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por JULIANA FERNANDES DA SILVA (015.389.289-73)



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC
Fone/Whats: (49) 3241-7575
cricuritiba@gmail.com - https://www.cricuritiba.com.br/

CNM: 105684.2.0030144-25



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Poder Judiciário

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CURITIBANOS

Registro de Imóveis
Registro Geral

Ficha Nº _____
Ano 02
Livro Nº 2

Oficial: Luiz Eduardo Freyesleben Silva

Matrícula Nº 30.144

FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e nº 2041, em São Paulo/SP. **TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 0010327653**, emitida em 29/07/2022, na cidade de São Paulo/SP. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 352.799,26**. **TAXA DE JUROS: Juros Remuneratórios Efetivos: 1,3500% ao mês 17,4587% ao ano.** **PRAZO de amortização: indeterminado, até a liquidação da dívida do Empréstimo. NÚMERO DE PARCELAS: 240 meses. VENCIMENTO FINAL: 29/07/2042. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: para fins do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/1997, o valor de avaliação do presente imóvel é de R\$ 588.000,00. Fundo de Reaparelhamento da Jusúca - FRJ nº 1003548689, pago no valor de R\$ 969,95, em 09/08/2022.** Observação: (1) devido ao presente registro, de acordo com o art. 22 da Lei nº 9.514/1997, o credor passa a ser o detentor da propriedade fiduciária do presente imóvel, até que seja extinta a obrigação contratada; (2) é de responsabilidade das partes a verificação do cumprimento dos requisitos legais atinentes às eventuais outras espécies de garantias constantes no título, inclusive quanto a respectiva constituição. Protocolo nº 102.069, de 09/08/2022. Emolumentos: R\$ 1.779,91 Selo de fiscalização: GNU66608-U8QH - Valor do selo: R\$ 3,11. **Valor total: R\$ 1.783,02.** A Escrevente com autorização plena (*Juliana Fernandes da Silva*):

Av-4-30.144 - Curitiba/SC - 04/12/2024. ALTERAÇÃO DO LOGRADOURO E DA NUMERAÇÃO. Conforme requerimento firmado em 29/11/2024 e Declaração da Prefeitura Municipal de Curitiba/SC, emitida em 06/11/2024 pelo Setor de Cadastro Imobiliário, o imóvel da presente matrícula atualmente está situado na **RUA TIAGO FELIPE, nº 60**. Protocolo nº 108.954, de 29/11/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HIN00657-MCOT - Valor do FRJ: R\$ 25,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUUW5-3BWNA-QVFW2-DEN32

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em regidores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por JULIANA FERNANDES DA SILVA (015.389.289-73)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC
Fone/Whats: (49) 3241-7575
cricuritiba@gmail.com - <https://www.cricuritiba.com.br/>

CNM: 105684.2.0030144-25

30.144

02v.

CNM: 105684.2.0030144-25

Continuação da Matrícula

Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 4,53. *Valor total: R\$ 143,50.*
Assinado digitalmente por Juliana Fernandes da Silva,
Escrevente,04/12/2024 11:58:53

Av-5-30.144 - Curitiba/SC - 06/12/2024. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - R-3.** Conforme *Escritura pública lavrada às fls. 061/066, do Livro 3904, em 19/11/2024, no 8º Tabelião de Notas da Capital, em sua cláusula sexta, com fundamento no art. 167, II, 2, da Lei nº 6.015/1973 c/c art. 25, § 2º, da Lei nº 9.514/97, fica cancelada a Alienação Fiduciária objeto do R-3 da presente matrícula.* Protocolo nº 108.898, de 25/11/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HIN01116-K40D - Valor do FRJ: R\$ 25,73 (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\$ 4,53. *Valor total: R\$ 143,50.* Assinado digitalmente por Juliana Fernandes da Silva, Escrevente,06/12/2024 09:01:51

R-6-30.144 - Curitiba/SC - 06/12/2024. **DAÇÃO EM PAGAMENTO,** sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme *Escritura pública lavrada às fls. 061/066, do Livro 3904, em 19/11/2024, no 8º Tabelião de Notas da Capital.* **TRANSMITENTES: LAURIDES FARIAS SOUZA,** brasileiro, empresário, RG nº 2.598.413 SSP/SC, CPF nº 737.393.249-53, e **SANDRA MACHADO SOUZA,** brasileira, comerciante, RG nº 3.262.976 SSP/SC, CPF nº 023.535.449-08, casados entre si pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, em 06/07/1996, residentes e domiciliados na rua Alzerino Waldomiro Almeida, nº 10, bairro São Luiz, Curitiba/SC. **ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, Bloco A, bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP. **VALOR: R\$ 376.520,43** (*trezentos e setenta e seis mil, quinhentos e vinte reais e quarenta e três centavos*), avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 423.546,96** (*quatrocentos e vinte e três mil, quinhentos e quarenta e seis reais e noventa e seis centavos*). **CONDIÇÕES:** As da escritura. A **DOI** será cumprida no prazo regulamentar. Protocolo nº 108.898, de 25/11/2024. Emolumentos: R\$ 2.158,64. Selo de fiscalização: HIN01117-P1R9 - Valor do FRJ: R\$ 490,65 (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\$ 86,35. *Valor total: R\$ 2.735,64.* Assinado digitalmente por Juliana Fernandes da Silva, Escrevente,06/12/2024 09:01:54

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUUW5-3BWNA-QVFW2-DEN32>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em regidores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por JULIANA FERNANDES DA SILVA (015.389.289-73)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC
Fone/Whats: (49) 3241-7575
cricuritiba@gmail.com - <https://www.cricuritiba.com.br/>

CNM: 105684.2.0030144-25

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 108.561 de 15/10/2024 - Intimação.

Curitiba/SC, 06 de dezembro de 2024

assinado digitalmente

Juliana Fernandes da Silva
Escrevente



Emolumentos:	R\$	0,00
V. FRJ:	R\$	0,00
V. ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUUW5-3BWNA-QVFW2-DEN32>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registros.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por JULIANA FERNANDES DA SILVA (015.389.289-73)