CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 107581.2.0025639-30

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE XANXERÊ

Estado de Santa Catarina

LIVRO NÚMERO DOIS **REGISTRO GERAL** **FLS.: 001**

Matrícula Nº: VINTE/CINCO/MIL/SEISCENTOS/TRINTA/NOVE-(25.639)-XA. 03/10/2012

IMÓVEL: **O Lote nº 12, da chácara nº104, com a área de 600,00 m²,** sem benfeitorias, que encontra-se encravado entre os lotes nº13 e parte do lote nº12, da quadra nº63, e os lotes denominados de nºs 10, 11 e 13, da chácara nº104 nesta cidade de Xanxerê/SC, confrontando:ao NORTE com parte do lote nº13 da quadra nº63-M.14220 em 14,00 metros, e com parte do lote nº12 da quadra nº63-M.17394 em 6,00 metros, ao SUL com o lote nº10 da chácara nº104-M.3899 em 20,00 metros, a LESTE com o lote nº13 da chácara nº104-M.1878 em 30,00 metros e a OESTE com o lote nº11 da chácara nº104-M.12765 em 20,00 metros, e com o lote nº10 da chácara nº104-M.3899 em 10,00 metros, constante da M.8363, L°2;e **Parte do lote nº11, da chácara nº104, com a área de 120,00 m2**, situado no lado de numeração ímpar da rua Castro Alves, distante 37,00 metros da esquina com a rua José do Patrocinio, nesta cidade de Xanxerê, confrontando ao NORTE com parte do lote nº11 da quadra nº63 em 30,00 metros, ao SUL com o lote nº10 da chácara nº104 em 30,00 metros, a LESTE com parte do lote nº12 da chácara nº104 em 4,00 metros, e a OESTE com a rua Castro Alves em 4,00 metros. PROPRIETÁRIO: **NICOLAU MANOEL DOS SANTOS**, C.I. nº 5/R-367.147 SSI/SC e CPF nº 010.148.899-87, brasileiro, separado judicialmente, empresário, rua Piedade, 649 Tubarão/SC. TÍTULO AQUISITIVO: **R.2/8.363, e R.3/12.765, Lº 2 deste Ofício**. A Oficial [assinatura] Maria Regina Scirea.-

AV.1/25.639 - Xanxerê, 03 de outubro de 2012. Com requerimento datado de 10.06.2012, o proprietário do imóvel constante desta, requer sejam **UNIFICADOS** os imóveis da matrícula, de acordo com o mapa e memorial datados de 10.07.2012, pelo Arq. Willian Montemezzo-CAU nº105.693-0, aprovado pela Prefeitura Municipal em 23.07.2012, com ALVARÁ DE LICENÇA nº042-U/2012, como segue: **Parte do lote nº11, e lote nº12, da chácara nº104, com a área de 720,00 m2,** situado no lado de numeração ímpar da rua Castro Alves, distante 37,00 metros da esquina com a rua José do Patrocínio, nesta cidade de Xanxerê, confrontando ao NORTE com o lote nº13 da quadra nº63 em 44,00 metros e com parte do lote nº12 da quadra nº63 em 6,00 metros, ao SUL em duas linhas com o lote nº10 da chácara nº104 em 20,00 metros e com parte do lote nº11 da chácara nº104 em 30,00 metros, a LESTE com o lote nº13 da chácara nº104 em 30,00 metros, e a OESTE em duas linhas, uma com a rua Castro Alves em 4,00 metros, e com parte do lote nº11 da chácara nº104 em 16,00 metros, e com parte do lote nº10 da chácara nº104 em 10,00 metros. Protocolada sob nº 101861, Lº 1-G em 03/10/2012. A Oficial [assinatura] Maria Regina Scirea. Emolumentos (R$71,30)

AV.2/25.639 - Xanxerê, 21 de fevereiro de 2013. Com requerimento datado de 20/02/2013, NICOLAU MANOEL DOS SANTOS, neste ato representado por Neuro

continua no verso

Continua na próxima página

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude. VALIDADE: 30 DIAS.
Endereço: Avenida Brasil, nº79, sala 406, 4ºandar-Centro - Xanxerê/SC - Fone: (49) 3433-0218
E-mail: atendimento@registrodeimoveisxxe.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVTA7-DWPR2-6Y23E-ZUCVU

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior

Gilberto Paludo, CPF nº 601.627.329-53, conforme procuração do Lº 0714, fls.030, lavrada em 18/11/2011, no 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Tubarão-SC, requer seja averbado que, sobre o imóvel constante desta foi edificada **uma residência unifamiliar em alvenaria, com área de 202,25m²**, avaliada em R$30.000,00. Apresentou e ficam arquivadas neste Ofício, a carta de Habite-se nº 33/2013, expedida em 19/02/2013, pela Prefeitura Municipal de Xanxerê-SC; e, a CND nº 000222013-20022180, emitida em 20/02/2013, pela Secretaria da Receita Federal. O FRJ boleto nº 0000.50020.0887.9760, no valor de R$90,00, foi pago na Lotérica 20.19132-2, agência desta cidade, em 20/02/2013, conforme autenticação mecânica nº 051-346810368-0. Protocolado sob nº 103.277, Lº 1-H, em 21/02/2013. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos (R$86,70).-

R.3/25.639 - Xanxerê, 04 de abril de 2013. Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 11.03.2013, no 1º Tabelionato desta cidade, NICOLAU MANOEL DOS SANTOS, representante comercial, nascido em 23/06/1944, já qualificado, **vendeu** por R$320.000,00 à **EDUARDA FIUZA DE CARVALHO**, brasileira, solteira, estudante, nascida em 30/06/1990, C.I.nº 5.903.178 SESP-SC, CPF.079.611.309-26, rua Apiúna, nº 101 D, apto. 301, bairro Cristo Rei, Chapecó-SC, o imóvel e benfeitoria constantes desta, já descritos e confrontado. Protocolada sob nº 103629, Lº 1-H, em 25/03/2013. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos (R$980,00) + Selo Digital (DAL52961-NZ6U - R$1,35) = R$981,35.-

AV.4/25.639 - Xanxerê, 23 de março de 2022. Com requerimento datado de 21/03/2022 e conforme Certidão de Nascimento matrícula 107524 01 55 1990 1 00051 222 0059967 21, materializada em 23/03/2022, pelo Ofício Registro Civil de Chapecó/SC, selo digital: GLA28852-C4QJ e documentos apresentados é averbada a qualificação da proprietária, como segue: **EDUARDA FIUZA DE CARVALHO**, brasileira, nascida em 30/06/1990, filha de José Rogério Fiuza de Carvalho e de Adriana Cardoso de Carvalho, que declarou ser solteira e não possuir vínculo que constitua união estável, dentista, portadora da CNH nº 06537978334/DETRAN-SC emitida em 02/05/2017, na qual consta a C.I. nº 5.903.178/SESP-SC emitida em 17/04/2013, inscrita no CPF nº 079.611.309-26, sem endereço eletrônico, residente e domiciliada na Rua Castro Alves, nº 293, Centro, Xanxerê-SC. Protocolado sob nº 137.918, Livro 1-AA em 21/03/2022. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos (R$100,00) + Selo Digital (GKK89668-7LBF - R$3,11) = R$103,11.-

AV.5/25.639 - Xanxerê, 23 de março de 2022. Com requerimento datado de 21/03/2022, EDUARDA FIUZA DE CARVALHO, brasileira, nascida em 30/06/1990, filha de José Rogério Fiuza de Carvalho e de Adriana Cardoso de Carvalho, que declarou ser solteira e não possuir vínculo que constitua união estável, dentista, portadora da CNH nº 06537978334/DETRAN-SC emitida em 02/05/2017, na qual consta a C.I. nº 5.903.178/SESP-SC emitida em 17/04/2013, inscrita no CPF nº 079.611.309-26, sem endereço eletrônico, residente e domiciliada na Rua Castro Alves, nº 293, Centro, Xanxerê-SC, neste ato representada por José Rogério Fiuza de Carvalho, CPF.656.081.519-68, nos termos da procuração lavrada em 03/12/2019, no

Continua na fl.02

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVTA7-DWPR2-6Y23E-ZUCVU

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 107581.2.0025639-30

Livro 242, folhas 198 e substabelecimento, lavrado em 04/12/2019, no Livro 009, folhas 071, ambos do 4º Tabelionato de Notas e Protestos de Lages/SC, requer seja averbado que conforme a Declaração, emitida em 21/03/2022, pelo Município de Xanxerê-SC, o imóvel constante desta matrícula possui a **Inscrição Imobiliária nº 04.01.0258.0452**, o **Cadastro Imobiliário nº 3016** e está localizado na Rua Castro Alves, nº 293, Centro, Xanxerê-SC. Protocolado sob nº 137.918, Livro 1-AA em 21/03/2022. A Oficial [assinatura]. Maria Regina Scirea. Emolumentos (R$100,00) + Selo Digital (GKK89669-WU0V - R$3,11) = R$103,11.-

R.6/25.639 - Xanxerê, 23 de março de 2022. **EMITENTE**: **JOSÉ ROGÉRIO FIUZA DE CARVALHO JUNIOR**, brasileiro, nascido em 07/07/1968, filho de José Rogério Fiuza de Carvalho e de Selma Wolff de Carvalho, divorciado, que declara não conviver em união estável, empresário, portador da C.I. nº 3543947/ SSP-SC, CPF.656.081.519-68, endereço eletrônico 'jrfiuza7@gmail.com', residente e domiciliado na Rua Clóvis Locatelli, nº 189-D, apto nº 103, Bairro Presidente Médice, Chapecó/SC. **GARANTIDORA**: EDUARDA FIUZA DE CARVALHO, brasileira, nascida em 30/06/1990, filha de José Rogério Fiuza de Carvalho e de Adriana Cardoso de Carvalho, que declarou ser solteira e não possuir vínculo que constitua união estável, dentista, portadora da C.I. nº 5.903.178/SESP-SC, inscrita no CPF nº 079.611.309-26, sem endereço eletrônico, residente e domiciliada na Travessa Castro Alves, nº 293, Centro, em Xanxerê-SC. **CREDOR**: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2041 e 2235, São Paulo-SP, ou à sua ordem. **TÍTULO**: **Cédula de Crédito Bancário nº 0010303762**, emitida em 17/03/2022, na agência de São Paulo-SP. **DO EMPRÉSTIMO**: Valor do empréstimo: R$333.000,00 (trezentos e trinta e três reais); Valor do IOF: R$11.200,21; Tarifa de avaliação de garantia: R$3.300,00; Valor Total do Empréstimo: **R$333.000,00** (trezentos e trinta e três mil reais); Valor estimado da parcela: R$5.082,39; Conta corrente: 01031683-4, agência: 1238; Local de emissão e pagamento: São Paulo-SP. **CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO**: Juros remuneratórios efetivos: de 1,3500% ao mês e 17,4587% ao ano, pactuados no instrumento; Capitalização de juros: Mensal; Quantidade de Parcelas: 228; Periodicidade das parcelas: Mensais; Vencimento da 1ª parcela: 17/05/2022; Vencimento da última parcela: 17/03/2041; Encargos moratórios: juros de 1% ao mês e multa de 2%; Custo Efetivo Total - CET: 19,76% ao ano. **GARANTIA**: Para garantir todas as obrigações desta cédula, a Garantidora, dá ao credor, em **Alienação Fiduciária**, o imóvel e benfeitoria constantes desta matrícula, retro descritos e confrontado, avaliado em R$740.000,00, com todas as acessões, benfeitorias melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. A presente Cédula, acha-se descrita para ordenamento interno no Lº 3 sob nº 23.779. O FRJ boleto nº 05801070254, guia:1002718869, no valor de R$969,95, foi pago em 22/03/2022, junto ao Santander, conforme autenticação mecânica nº MBB3516AD8A87273C69227A. Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, expedida em 23/03/2022, com resultado negativo, conforme código HASH: 8251bd527f4b8cebc46ce689b12f9babfb80b1d8; bb5f84be02ef2dbc8348211dbb8f4f9

Continua no verso

Continua na próxima página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVTA7-DWPR2-6Y23E-ZUCVU

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior -:-

CNM: 107581.2.0025639-30

306e2c6f8. Fazem parte do presente registro, as demais cláusulas e condições constantes do contrato e aqui não mencionadas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. Protocolada sob nº 137.918, Lº 1-AA, em 21/03/2022. A Oficial . Maria Regina Scirea. Emolumentos (R$1.779,91) + Selo Digital (GKK89670-JDOK - R$3,11) = R$1.783,02.-

AV.7/25.639 - Xanxerê, 15 de julho de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - com requerimento datado de 17/06/2024, o credor/Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, abaixo qualificado, instruído com a notificação feita à fiduciante EDUARDA FIUZA DE CARVALHO, brasileira, nascida em 30/06/1990, filha de José Rogério Fiuza de Carvalho e de Adriana Cardoso de Carvalho, que declarou ser solteira e não possuir vínculo que constitua união estável, dentista, portadora da C.I. nº 5.903.178/ SESP-SC, inscrita no CPF nº 079.611.309-26, residente e domiciliada na Travessa Castro Alves, nº 293, Centro, em Xanxerê-SC, e com o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão, nos termos do § 7º, do Art. 26, da Lei nº 9514/97, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel e benfeitoria desta matricula, em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Jucelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco "A", Vila Olímpia, São Paulo/SP. O valor atribuído á consolidação é de **R$740.000,00** (setecentos e quarenta mil reais). Apresentou a Certidão do ITBI nº 631, no valor de R$14.800,00, pago em 18/06/2024, no Banco Santander, conforme autenticação nº 9A5DD477D376607EB10F8228DEC8B1C1823044A. Efetuada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome das partes envolvidas, todos com resultado negativo, conforme comprovante arquivado nesta Serventia. Protocolado sob nº 148.513, Livro 1-AH em 26/06/2024. A Oficial . Maria Regina Scirea. Emolumentos: R$1.293,91. FRJ: R$294,10 (22,73%). ISS: R$38,82 (3%). Selo: HDX22174-X2UA - GRATUITO = R$1.626,83.-

Nada mais constava. O referido é verdade e dou fé.

Xanxerê - SC, 17 de julho de 2024.

Emolumentos: GRATUITO. FRJ: GRATUITO. ISS: GRATUITO. Selo: HDX22549-D6Y0 - GRATUITO = GRATUITO.-

Ass:______________________________

Lizandra Chiodi - Oficial Substituta

Poder Judiciario
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HDX22549-D6Y0
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVTA7-DWPR2-6Y23E-ZUCVU

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado