



Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

Rafael Cunha Garcia - Registrador

Rua Pref. Higino Aguiar, n.º 107. Centro. CEP 89.245-000. Araquari/SC

Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da matrícula n.º **33.586** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 107706.2.0033586-37
Ficha n.º.....01F....
Ano....2021....

Livro n.º 2 **REGISTRO GERAL**

Matrícula N.º **033.586** Data: 20 de setembro de 2021

IMÓVEL: UMA UNIDADE, constituída pela **CASA GEMINADA N.º 004 (quatro)**, do denominado "**RESIDENCIAL F8 SANTA FÉ 1**", situada na Rua Santa Fé, n.º 715, Bairro Itinga, zona urbana do Município de Araquari (SC), com as seguintes características e confrontações: fazendo frente e acesso para a Rua Santa Fé; confrontando nos fundos com o lote n.º 033; confrontando pelo lado direito, de quem de frente olha o imóvel, com o lote n.º 015; e confrontando pelo lado esquerdo com a Casa Geminada n.º 003; Contém área privativa de 69,05m²; área de uso comum de 1,90m², área total de 70,95m²; perfazendo um percentual de 25,38%; área total do solo de 82,50m², de uma área total de 325,00m². Possui uma vaga de garagem descoberta, com capacidade para um veículo de médio porte, localizada na frente da unidade. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Araquari (SC), inscrição imobiliária n.º 09.02.0051.0527.004. **PROPRIETÁRIA:** **FIRMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 32.259.440/0001-54, com sede na Rua Santa Catarina, n.º 2.348, 1º Andar, Sala n.º 019, Bairro Floresta, em Joinville (SC). **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula aberta em decorrência do registro da Instituição de Condomínio efetivada na Matrícula n.º 030.018, no Livro 02 - Registro Geral, desta Serventia Registral. Protocolo sob n.º 24.659 de 13/08/2021. Emol. (Tabela III - 50% PCVA) R\$4,28 + ISSQN R\$0,09. Eu, *Suelen Johanson* Suelen Johanson, Substituta de Registro.

Av-1-033.586 - Município e Comarca de Araquari (SC), 20 de setembro de 2021.
AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Conforme consta na Av-9 da Matrícula n.º 030.018, desta Serventia Registral, a convenção de condomínio do "**RESIDENCIAL F8 SANTA FÉ 1**" foi registrada neste Ofício, no Livro 03 - Registro Auxiliar, sob n.º **001.554**. Protocolo sob n.º 24.659 de 13/08/2021. Emol.: Isento + Selo R\$2,82 + ISSQN: Isento. Selo de Fiscalização: GGE39306-L9IN. Eu, *Suelen Johanson* Suelen Johanson, Substituta de Registro.

Av-2-033.586 - Município e Comarca de Araquari (SC), 11 de fevereiro de 2022.
AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Conforme requerimento da proprietária, qualificada no ato de abertura da presente matrícula, datado aos 16/12/2021, neste ato representada pela Sra. Ana Flávia Aroldi Becker; e Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Araquari (SC), aos 21/01/2022, fica para todos os fins e efeitos de direito averbada a alteração do número da inscrição imobiliária do presente imóvel, qual seja, 01.03.0081.0526.001, na Prefeitura Municipal de Araquari (SC). Protocolo sob n.º 26.443 de 04/02/2022. Emol. (Tabela III) R\$100,00 + Selo R\$3,11 + ISSQN R\$2,00. Selo de Fiscalização: GJH82682-25M1. Eu, *Suelen Johanson* Suelen Johanson, Substituta de Registro.

Ofício de Registro de Imóveis de Araquari
Bruna Vieira Gums - Oficial de Registro Interina

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NP3T-Q6YKS-3D2UT-Z6AHQ>

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



Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

Rafael Cunha Garcia - Registrador

Rua Pref. Higino Aguiar, n.º 107. Centro. CEP 89.245-000. Araquari/SC

Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

CNM: 107706.2.0033586-37

Continuação da Matrícula N.º 033.586

Ficha n.º 01V.....

R-3-033.586 - Município e Comarca de Araquari (SC), 11 de fevereiro de 2022.

TRANSMITENTE: FIRMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 32.259.440/0001-54, com sede na Rua Santa Catarina, n.º 2.348, 1.º Andar, Sala n.º 019, Bairro Floresta, em Joinville (SC). **ADQUIRENTE:** **FERNANDA BUENO DE CASTILHO**, brasileira, nascida aos 14/04/1992, solteira, supervisora, portadora da Carteira de Identidade n.º 5579235-SSP/SC, inscrita no CPF sob n.º 062.324.289-35, residente e domiciliada na Rua Daniel Becker, n.º 022, Bairro Jardim Iriiriu, em Joinville (SC). **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis n.ºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n.º 9.514/1997 e Lei n.º 13.465/2017, Contrato n.º 0010280339, firmado pela transmitente, adquirente e Banco Santander (Brasil) S.A, aos 09/12/2021, da qual fica uma via aqui arquivada. **VALOR:** R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais) impugnado pela Prefeitura Municipal de Araquari (SC), para o valor de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Foi recolhido o "ITBI" no valor de R\$3.620,40, conforme consulta no sítio da Prefeitura Municipal de Araquari (SC), onde consta "boleto pago", aos 15/12/2021. Foi recolhido o "FRJ" no valor de R\$102,00, conforme consulta no sítio do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, onde consta "boleto pago", aos 17/01/2022, guia n.º 1002377380, sob nosso número 5801001376. **Obs.:** Consta no instrumento particular a inexistência de débitos condominiais sobre o presente imóvel. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da transmitente, conforme código de controle da certidão: 7B67.3BF6.87E3.3F25, emitida aos 27/08/2021. **OUTRAS CONDIÇÕES:** As constantes no Instrumento Particular. A Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI) será emitida no prazo regulamentar, conforme determinação na Instrução Normativa RFB n.º 1.112 de 28/12/2010, alterada pela Instrução Normativa RFB n.º 1.239 de 17/01/2012, da Secretaria da Receita Federal. Protocolo sob n.º 26.443 de 04/02/2022. Emol. (Tabela III - SFH) R\$1.048,70 + Selo R\$3,11 + ISSQN R\$20,97. Selo de Fiscalização: GJH82683-79KF. Eu, *Suelen Johanson* Suelen Johanson, Substituta de Registro.

R-4-033.586 - Município e Comarca de Araquari (SC), 11 de fevereiro de 2022.

DEVEDORA FIDUCIANTE: FERNANDA BUENO DE CASTILHO, brasileira, nascida aos 14/04/1992, solteira, supervisora, portadora da Carteira de Identidade n.º 5579235-SSP/SC, inscrita no CPF sob n.º 062.324.289-35, residente e domiciliada na Rua Daniel Becker, n.º 022, Bairro Jardim Iriiriu, em Joinville (SC). **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2.235 e 2.041, Bairro Vila Olímpia, em São Paulo (SP), neste ato representada por seus procuradores, a Sra. Josiane Borba Floriano e a

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NP3T-Q6YKS-3D2UT-Z6AHQ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

Rafael Cunha Garcia - Registrador

Rua Pref. Higino Aguiar, n° 107. Centro. CEP 89.245-000. Araquari/SC

Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

CNM: 107706.2.0033586-37

Ficha nº02F.....

Ano.....2021.....

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº **033.586**

Data: 20 de setembro de 2021

Sra. Juliette Stein Rebello Soares, conforme Substabelecimento de Procuração, lavrada no 10º Tabelionato de Notas de São Paulo (SP), no Livro n.º 2802, às fls. n.ºs 285 à 288, aos 29/11/2021, devidamente confirmada a autenticidade aos 10/02/2022; oriundo da Procuração, lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo (SP), no Livro n.º 11.287, às fls. n.ºs 325, aos 14/09/2021, devidamente confirmada a autenticidade aos 10/02/2022, as quais encontram arquivadas nesta Serventia. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis n.ºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n.º 9.514/1997 e Lei n.º 13.465/2017, Contrato n.º 0010280339, firmado pela transmitente, adquirentes e Banco Santander (Brasil) S.A, aos 09/12/2021, da qual fica uma via aqui arquivada. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), decorrente do valor da compra e venda de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), integralizado mediante a importância dos **Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$34.000,00;** e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária R\$136.000,00. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 09/01/2022. **FORMA DE PAGAMENTO:** Por meio de encargos mensais e sucessivos, sendo o encargo inicial: Prestação (a+j): R\$1.302,96; Prêmio Mensal Obrigatório de Seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$23,06; Prêmio Mensal Obrigatório de Seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$9,00; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$25,00; Total: R\$1.360,02. **GARANTIA:** em alienação fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula. **JUROS:** Taxa de Juros Sem Bonificação: Nominal: 0,8727% a.m e 10,4724% a.a.; Efetiva: 0,8727% a.m e 10,9900% a.a./ Taxa de Juros Bonificada: Nominal: 0,7200% a.m e 8,6395% a.a.; Efetiva: 0,7200% a.m e 8,9900% a.a.. **OUTRAS CONDIÇÕES:** As constantes no referido contrato particular. Protocolo sob n.º 26.443 de 04/02/2022. Emol. (Tabela III - SFH) R\$662,19 + Selo R\$3,11 + ISSQN R\$13,24. Selo de Fiscalização: GJH82684-58ZR. Eu, *Suelen Johanson*
Suelen Johanson, Substituta de Registro.

Av-5.33.586 - Município e Comarca de Araquari (SC), 30 de outubro de 2023.

AVERBAÇÃO DE

ALTERAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Conforme requerimento da parte interessada, datado aos 25/09/2023 neste ato representada por sua procuradora a Sra. Sirlei Maria Rama Vieira Silveira; e Declaração de Quitação de ITBI, guia n.º 886/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Araquari (SC), aos 19/09/2023, fica para todos os fins e efeitos de direito averbada a alteração do número da inscrição imobiliária, qual seja, 01.03.0081.0526.001.004, na Prefeitura Municipal de Araquari (SC). Protocolo sob o n.º 33.027 de 17/10/2023. Emol. R\$108,82 + ISSQN R\$2,18 + FRJ R\$24,73 = Totalizando

Ofício de Registro de Imóveis de Araquari
Bruna Vieira Gums - Oficial de Registro Interina

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NP3T-Q6YKS-3D2UT-Z6AHQ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

Rafael Cunha Garcia - Registrador

Rua Pref. Higino Aguiar, nº 107. Centro. CEP 89.245-000. Araquari/SC

Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

Ficha nº ...01V...

Continuação da Matrícula Nº 33.586

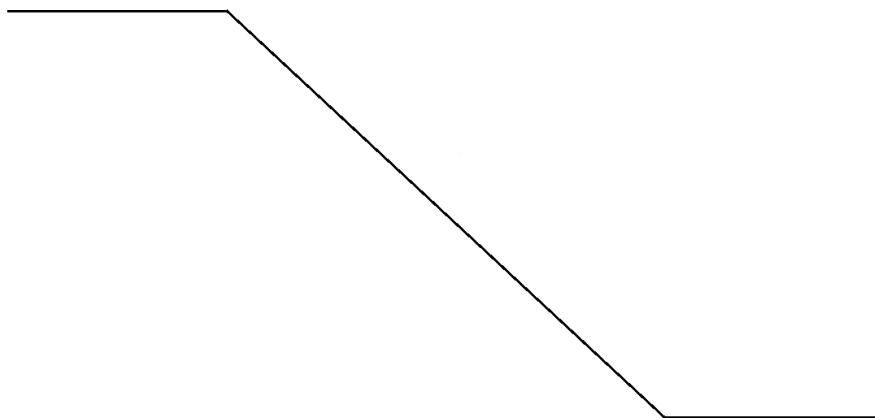
CNM: 107706.2.0033586-37

R\$135,73. (Destinação do repasse do FRJ: 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%). Selo de Fiscalização: GXZ83804-0PTI. Eu, Suelen Johanson Suelen Johanson, Oficial Substituta.

Av-6.33.586 - Município e Comarca de Araquari (SC), 30 de outubro de 2023.

AVERBAÇÃO DE

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento da credora, datado aos 10/08/2023, neste ato representada por sua procuradora a Sra. Sirlei Maria Rama Vieira Silveira, e com fulcro no artigo 26, §7º, da Lei n.º 9.514/97, fica para todos os fins e efeitos de direito averbada a Consolidação da Propriedade em favor da **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, em São Paulo (SP). Foi recolhido o "ITBI" no valor de R\$3.620,40. autenticação n.º F86DD160C837EF0DEE8BF187EFC7D4962CB4D5B8, no Banco Itaú, aos 09/08/2023. Protocolo sob o n.º 33.027 de 17/10/2023. Emol. R\$541,68 + ISSQN R\$10,83 + FRJ R\$123,12 = Totalizando R\$675,63. (Destinação do repasse do FRJ: 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%). Selo de Fiscalização: GXZ83805-192U. Eu, Suelen Johanson Suelen Johanson, Oficial Substituta.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NP3T-Q6YKS-3D2UT-Z6AHQ>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

Rafael Cunha Garcia - Registrador

Rua Pref. Higino Aguiar, nº 107. Centro. CEP 89.245-000. Araquari/SC

Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

O referido é verdade e dou fé.

Araquari/SC, 20 de maio de 2025

- () Rafael Cunha Garcia - Registrador
 () Ivana Pereira Inácio - Escrevente Substituta
 () Luana Hepp - Escrevente Substituta
 () Mabilly Vitória Vieira Leal - Escrevente
 () Mírian Carbonera do Carmo - Substituta Legal
 () Elenice de Oliveira - Escrevente Autorizada

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Emolumentos:	R\$	26,46
FRJ:	R\$	6,01
ISS:	R\$	0,53
Total:	R\$	33,00

DESTINAÇÃO DO FRJ (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%)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NP3T-Q6YKS-3D2UT-Z6AHQ>