CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0099051-86

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n° 99.051 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 107862.2.0099051-86

Registro de Imóveis
Comarca de Brusque - SC **Ficha: 01**

LIVRO Nº 02 **Registro Geral**

Matrícula nº 99.051 **Brusque, 29 de dezembro de 2022**

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA, designada pelo **APARTAMENTO 101,** localizado no pavimento térreo do Residencial B&B XXV, situado na Rua Estados Unidos, nº 80, Bairro Limeira Baixa, Brusque/SC, contendo a Área Real Privativa: 54,90m²; Área Real Comum: 13,42m²; Área Real Total: 68,32m²; Área de Terreno de Uso Exclusivo: 12,50m²; Área de Terreno de Uso Comum: 42,236m²; Área de Terreno Total: 54,736m²; Fração Ideal do Terreno: 13,21%. E uma vaga de garagem descoberta, nomeada Vaga 01, integrante da área de terreno de uso exclusivo.
PROPRIETÁRIA: BBK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 20.025.828/0001-01, com sede na Rua Ernesto Bianchini, nº 314, Sala 02, Térreo, Bairro Guarani, Brusque/SC.
MATRÍCULA ANTERIOR: Matrícula nº 78.703, Livro 2 do Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC.
Aberta por **Rafael Riffel Porto,** _____, **Escrevente.**
Emolumentos: R$ 9,44.

Av.1-99.051, em 12 de maio de 2023.
Prot. 234.968, datado de 09/05/2023.
ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado por **Franciele Barbosa Plentz,** brasileira, casada, secretária, nascida em 07/10/1993, RG nº 5.439.551/SSP/SC, CPF nº 090.773.449-93, residente e domiciliada na Rua Carlos Kohler, nº 211, Apartamento 102, Centro, Guabiruba/SC, em 09/05/2023, instruído do Espelho Cadastral Imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal de Brusque/SC, em 11/05/2023, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a especialidade objetiva: **1. LOGRADOURO:** Rua Estados Unidos; **2. NÚMERO PREDIAL:** 80; **3. BAIRRO:** Limeira Baixa; **4. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 01.02.005.7257.001; **5. CADASTRO MUNICIPAL:** 10000075412.
Averbado por **Rosineide Machado,** _____, **Escrevente.**
Emolumentos: R$ 108,82; Selo de fiscalização: GUA38561-MFUB: 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%). ISS: R$ 5,44. Valor total: R$ 138,99.

R.2-99.051, em 12 de maio de 2023.
Prot. 234.968, datado de 09/05/2023.
COMPRA E VENDA:
TRANSMITENTE: **BBK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** supraqualificada, neste ato representada por sua representante legal **Simone Degan Kammers,** brasileira, casada, empresária, RG nº 4672576/SSP/SC, CPF nº 008.545.329-35, residente e domiciliada na Rua Alberto Klabunde, nº 294, Bairro Paquetá, Brusque/SC.
ADQUIRENTE: **WILLIAN MIRANDA DA COSTA,** brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, vigilante, nascido em 13/04/1996, CNH nº 07479218990/DETRAN/SC, CPF nº 860.074.625-60, residente e domiciliado na Rua Luiz Albani, nº 230, Apartamento 101, Bairro Santa Terezinha, Brusque/SC.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10182504002, entabulado em 12/04/2023.
VALOR: R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).
CONDIÇÕES: Não constam.
OBSERVAÇÕES: **ITBI:** Recolhido no valor de R$ 2.000,00, com incidência sobre R$ 250.000,00, conforme guia de ITBI nº 1399/2023, em 09/05/2023. Com as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular.
NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.
Registrado por **Rosineide Machado,** _____, **Escrevente.**
Emolumentos: R$ 1.162,20; Selo de fiscalização: GUA38562-AYSC: FRJ: R$ 264,16 (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$ 58,11. Valor total: R$ 1.484,47.

R.3-99.051, em 12 de maio de 2023.

(Continua no verso)
Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, bairro Centro, Brusque/SC

Continuação da Matrícula nº 99.051 CNM nº 107862.2.0099051-86 **Ficha 01 - verso**

Prot. 234.968, datado de 09/05/2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDOR/FIDUCIANTE: **WILLIAM MIRANDA DA COSTA,** supraqualificado.

CREDOR/FIDUCIÁRIO: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, neste ato representado por seus representantes legais; **Wesley Sousa Santos,** brasileiro, solteiro, consultor, RG nº 52171352-3, CPF nº 496.284.468-78; e **Gabriel Silva Flores,** brasileiro, casado, consultor, RG nº 47983009-X, CPF nº 432.546.908-77, ambos com endereço comercial em São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setúbal, conforme Procuração Pública lavrada no 20º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro nº 1787, Fls nº 333/338, em 13/02/2023.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10182504002, entabulado em 12/04/2023.

CONDIÇÕES: 1) Preço de Venda do Imóvel: R$ 250.000,00; 2) Forma de Pagamento do Preço de Venda do Imóvel: a) Recursos Próprios: R$ 50.000,00; b) Recursos do Financiamento: R$ 200.000,00; 3) Financiamento: a) Valor Destinado ao Pagamento do Preço de Venda do Imóvel: R$ 200.000,00; b) Valor Total do Financiamento (Saldo Devedor): R$ 200.000,00; 4) Condições do Financiamento: a) Taxa Efetiva Anual de Juros: 11.7%; a.1) Taxa Nominal Anual de Juros: 11.1158%; a.2) Taxa Efetiva Anual de Juros com Benefício: 10.9900%; a.3) Taxa Nominal Anual de Juros com Benefício: 10.4724%; b) Taxa Efetiva Mensal de Juros: 0.9263%; b.1) Taxa Nominal Mensal de Juros: 0.9263%; b.2) Taxa Efetiva Mensal de Juros com Benefício: 0.8727%; b.3) Taxa Nominal Mensal de Juros com Benefício: 0.8727%; c) Prazo de Amortização (Número de Prestações): 420 meses; d) Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; e) Periodicidade de Atualização da Prestação: Mensal; f) Data de Vencimento da Primeira Prestação: 12/05/2023; g) Data de Vencimento da Última Prestação: 12/04/2058; h) Modo de Pagamento das Prestações Mensais: Débito na Conta Corrente; i) Custo Efetivo Total (CET) Anual - Taxa de Juros: 12.2600%; j) Custo Efetivo Total (CET) Anual - Taxa de Juros com Benefício: 11.5500%; k) Custo Efetivo Total (CET) Mensal - Taxa de Juros: 0.9700%; k.1) Custo Efetivo Total (CET) Mensal - Taxa de Juros com Benefício: 0.9200%; 5) Valor Total da Prestação Mensal: R$ 2.281,06; 6) Enquadramento do Financiamento: Sistema Financeiro da Habitação - SFH; 9) Valor da Avaliação Realizada e Atribuída para Fins de Venda em Leilão Público: R$ 250.000,00. Com as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular.

OBSERVAÇÕES: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte dos devedores, ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplência daqueles, conforme dispõe a Lei 9.514/97. Nos termos do art. 62, caput, da Lei 4.380, de 21/08/1964, fica consignado que os valores constantes no título objeto do presente registro são meramente estimativos, estando sujeitos os saldos devedores, bem como as prestações mensais, às correções previstas contratualmente e em Lei.

Registrado por **Rosineide Machado,**_____, **Escrevente.**

Emolumentos: R$ 968,50; Selo de fiscalização: GUA38563-9R65: FRJ: R$ 220,14 (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$ 48,43. Valor total: R$ 1.237,07.

Av.4-99.051, em 05 de novembro de 2024.

Prot. 248.852, datado de 07/10/2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento formulado por **Itaú Unibanco S.A.,** supraqualificado, em 02/10/2024, instruído de Certidão de Notificação, emitida pelo Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC, em 19/08/2024, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor de **Itaú Unibanco S.A.,** supraqualificado. Valor da Consolidação da Propriedade: R$ 250.00,00. Valor da Avaliação no ITBI: R$ 250.000,00. **ITBI:** Recolhido no valor de R$ 5.000,00, conforme guia de ITBI nº 2926/2024, em 27/09/2024. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Averbado por **Rosineide Machado,**_____, **Escrevente.**

Emolumentos: R$ 702,06; Selo de fiscalização: HGW00461-IKKC: FRJ: R$ 159,57 (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$ 35,10. Valor total: R$ 896,73.

Av.5-99.051, em 27 de fevereiro de 2025.

Prot. 251.849, datado de 30/01/2025.

(Continua na ficha 02)

Registro de Imóveis
Comarca de Brusque - SC **Ficha: 02**

LIVRO Nº 02 **Registro Geral** **CNM 107862.2.0099051-86**

Matrícula nº 99.051

LEILÃO NEGATIVO: Nos termos do requerimento formulado pelo credor, instruído das Atas de 1º e 2º Público Leilão, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o Itaú Unibanco S/A, supraqualificado, realizou o 1º e 2º Leilão Público disciplinado no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, em 08/01/2025 e em 20/01/2025, respectivamente, na cidade de São Paulo/SP, conduzido pelo Leiloeiro Oficial, João Victor Barroca Galeazzi, preposto do Sr. Eduardo Consentino, matrícula 616/JUCESP, sem oferta de lances, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel.
Averbado por **Rosineide Machado,**_____, **Escrevente.**
Emolumentos: R$ 119,10; Selo de fiscalização: HKF25218-7W9E: FRJ: R$ 27,07 (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$ 5,96. Valor total: R$ 152,13.

Av.6-99.051, em 27 de fevereiro de 2025.
Prot. 251.849, datado de 30/01/2025.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Termo de Quitação, emitido pela credora, em 22/01/2025, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, registrada sob o número **R.3/99.051.**
Averbado por **Rosineide Machado,**_____, **Escrevente.**
Emolumentos: R$ 119,10; Selo de fiscalização: HKF25219-VKVX: FRJ: R$ 27,07 (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$ 5,96. Valor total: R$ 152,13.

Continuação da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n° 99.051.

Número do Último Registro/Averbação: 6.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n° 99.051, do Livro 2, emitida nos termos do artigo 19, § 1° da Lei n° 6.015/73 e do artigo 41 da Lei n° 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente e o original encontra-se arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.
Brusque, 28/02/2025 - 13:28:18

Documento assinado digitalmente por JURACY KORMANN DUARTE (717.171.459-49)

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

Emolumentos:	R$ 0,00
Valor do FRJ:	R$ 0,00
ISS:	R$ 0,00
Total:	R$ 0,00
Nº Certidão:	251.849
Impresso por:	Maykon Alessandro Leal Castro

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HKF25398-XBMQ
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo