OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA/SC

Municípios abrangidos: Videira, Iomerê, Salto Veloso e Arroio Trinta
Rodrigo Hauser Centa - Oficial Titular
Rua Joaquim Moreira dos Santos, nº 855, Floresta, CEP 89560-017, Videira/SC
Fone: (49) 3566-5120 - E-mail: crivideira@gmail.com
Site: https://registrodeimoveisvideira.com.br/

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 109694.2.0041853-44

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 41.853 **FICHA 01**

ABERTURA DE MATRÍCULA: 01/06/2022.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Residência nº 01, construída em dois pavimentos, com a área privativa de 116,4000m², área de uso comum de divisão proporcional de 1,3833m², perfazendo a área total de **117,7833m²** (cento e dezessete metros e sete mil e oitocentos e trinta e três decímetros quadrados), fração ideal de 33,3333%, com a área de uso privativo do terreno com 65,7833m², e área de uso comum do terreno com 67,5500m², a qual compreende uma vaga de garagem edificada, de nº 01, com capacidade para 1 (um) veículo, objeto do **Condomínio Residencial Aparecida,** que foi construído sobre um terreno urbano, com a área de 400,00m², correspondente ao lote nº 29, da quadra "B", do Loteamento Nossa Senhora Aparecida, situado no lado par da Rua André Ragadalli, nº 91, Bairro Nossa Senhora Aparecida, neste Município e Comarca de Videira/SC, cuja Convenção de Condomínio encontra-se registrada nesta Serventia, no Livro nº 03 (Registro Auxiliar) sob nº 15.290, e obriga todos os titulares de direitos sobre as unidades.
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL: 01.04.169.0332.000.001.
PROPRIETÁRIO(S): DEMIR CHINCE, brasileiro, técnico agrícola, portador do documento de identificação unificado ao CPF/MF sob nº. 776.583.299-91, nascido em 06/08/1972, e sua esposa **MARLY RAMPON CHINCE,** brasileira, aposentada, portadora da cédula de identidade nº 3246032-SSP/SC, inscrita no CPF/MF sob nº 893.390.709-25, nascida em 11/01/1974, residentes e domiciliados na Linha Dal Pizzol, Interior, em Videira/SC, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 14/06/1996.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 5.066 do Registro Geral deste Ofício Imobiliário. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 115.821, livro n. 1, de 25/05/2022. Emolumentos: R$ 9,44. Dou fé. O Oficial Registrador: (Rodrigo Hauser Centa).

R- 1 - 41.853 - Videira/SC - 09/11/2022. COMPRA E VENDA. Sobre a totalidade deste imóvel, conforme instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento e alienação fiduciária, Contrato nº 0010340848, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, Lei nº 5.049/1966, Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 24/10/2022, emitido no Município de São Paulo/SP. **TRANSMITENTE(S):** Demir Chince e sua esposa Marly Rampon Chince, já qualificados acima. **ADQUIRENTE(S): JOÃO CARLOS TOMACHESKI JUNIOR TORQUATO,** brasileiro, enfermeiro, portador da cédula de identidade nº 52478017-SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 052.230.279-30, nascido em 27/02/1987, e seu esposo **FELIPE HAMMES TORQUATO,** brasileiro, auxiliar administrativo, portador da cédula de identidade nº 6.066.099-SESPDC/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 046.270.929-97, nascido em 23/02/1994, residentes e domiciliados na Rua Saul Brandalise, nº 300, Apto. 31, Centro, em Videira/SC, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 10/03/2014. **VALOR DO CONTRATO:** R$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais) de recursos próprios; e R$ 328.000,00 (trezentos e vinte e oito mil reais) de recursos concedidos pelo Banco Santander (Brasil) S/A, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **CONDIÇÕES:** "As do Instrumento". Consta no Contrato que a transação foi intermediada pelo corretor de imóveis Cleiton Mees, inscrito no CRECI/SC sob nº 49047F. **Dos tributos incidentes:** Imposto de transmissão - ITBI, boleto nº 3263479, no valor de R$ 4.926,67, pago em 21/10/2022, no Banco Santander (Brasil) S/A, conforme autenticação nº 96160B397375711387725354; e FRJ, boleto nº 5801298810, no valor de R$ 246,00, pago em 21/10/2022, conforme consulta realizada no endereço eletrônico https://tjsc.thema.inf.br/grp/home.faces, a situação deste boleto consta como quitado. **Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI:** será emitida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 117.258, livro n. 1, de 21/10/2022. Emolumentos: R$ 1.067,95. Selo de fiscalização: GPB70515-8CBR. Valor do selo: R$ 3,11. Valor total: R$ 1.071,06. O Oficial Registrador: (Rodrigo Hauser Centa).

R- 2 - 41.853 - Videira/SC - 09/11/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento e alienação fiduciária, Contrato nº 0010340848, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, Lei nº 5.049/1966, Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 24/10/2022, emitido no Município de São Paulo/SP, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES: JOÃO CARLOS TOMACHESKI JUNIOR TORQUATO** e seu esposo **FELIPE HAMMES TORQUATO,** já qualificados no R-1/41.853-RG supra, ao **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.235 e 2.041, Bairro Vila Nova Conceição, em São

Continua no Verso

CNM: 109694.2.0041853-44

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 41.853 FICHA 01V

Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R$ 328.000,00 (trezentos e vinte e oito mil reais), a ser paga em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 24/11/2022 e a última em 24/10/2057, com encargo inicial de R$ 3.456,37, sujeitando-se as prestações ao sistema de amortização constante - SAC, mais juros a taxa anual nominal de 9,3766% e efetiva de 9,7902%. Demais condições constantes do título, que fica arquivado neste Ofício Registral. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais). Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá ao credor o direito de intimar os devedores, na forma e para efeitos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 117.258, livro n. 1, de 21/10/2022. Emolumentos: R$ 889,96. Selo de fiscalização: GPB70516-TAO9. Valor do selo: R$ 3,11. Valor total: R$ 893,07. O Oficial Registrador: _____ (Rodrigo Hauser Centa).

Av- 3 - 41.853 - Videira/SC - 08/08/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Conforme requerimento do credor fiduciário datado de 14/07/2025, **fica averbado** tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciantes: **JOÃO CARLOS TOMACHESKI JUNIOR TORQUATO** e seu esposo **FELIPE HAMMES TORQUATO,** já qualificados, e a ausência de pagamento, que a plena propriedade deste imóvel foi consolidada pelo credor fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.235 e 2.041, Bairro Vila Olímpia, em São Paulo/SP, conforme previsto no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. **Anota-se** que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. **Valor atribuído ao imóvel:** R$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais). **Instruíram o requerimento para consolidação os seguintes documentos:** Documentos de legitimidade do credor fiduciário e certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora. **Do Tributo incidente:** Imposto de Transmissão - ITBI, boleto nº 4423949, pago em 10/07/2025, no Banco do Brasil S/A, conforme autenticação nº B.92C.C1F.69E.9A6.74F. **Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI:** será emitida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 129.596, livro n. 1, de 16/07/2025. Emolumentos: R$ 985,03. Selo de fiscalização: HNC92190-L0TW. Valor do selo: 0,00. ISS: R$ 39,40. Valor do FRJ: R$ 223,89 (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%). Valor total: R$ 1.248,32. O Escrevente: _____ (Ruan Gabriel Perin).

Av- 4 - 41.853 - Videira/SC - 08/08/2025. NOVOS ATOS ESCRITURADOS ELETRONICAMENTE. Procede-se a presente averbação nos termos do artigo 653, §4º, do CNCGJ/SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 129.596, livro n. 1, de 16/07/2025. Selo de fiscalização: HNC92191-KR0L. Valor do selo: 0,00. V. FRJ: Isento. Valor total: R$ 0,00. O Escrevente: _____ (Ruan Gabriel Perin).

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA/SC
Municípios abrangidos: Videira, Iomerê, Salto Veloso e Arroio Trinta
Rodrigo Hauser Centa - Oficial Titular
Rua Joaquim Moreira dos Santos, nº 855, Floresta, CEP 89560-017, Videira/SC
Fone: (49) 3566-5120 - E-mail: crivideira@gmail.com
Site: https://registrodeimoveisvideira.com.br/

CERTIFICO o inteiro teor da Matricula n. **41.853** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem acima.

Videira/SC, 11 de agosto de 2025

_____

Natália Cristina Padilha – Escrevente

.

Emolumentos:	R$	0,00
Selos:	R$	0,00
FRJ:	R$	0,00
ISS:	R$	0,00
Total:	R$	0,00

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HNC92299-R0X8
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo