

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 38.909 datada de 03 de agosto de 2022, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC

Registrador - Daniel Boabaid

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 1

Matrícula nº 38.909

Barra Velha, 03 de Agosto de 2022

IMÓVEL: CASA designada pelo nº 01 - Bloco 01, unidade integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RAUBER XVII, situado na Rua Narciso Manoel Vieira, nº 949, bairro Vila Nova, nesta cidade e Comarca de Barra Velha, Estado de Santa Catarina, sendo a 1ª construção da esquerda para a direita, de quem de frente olha o imóvel, confrontando na frente, ao norte, com a área de uso comum e parte da casa 03, nos fundos, ao sul, com Terras de Mario Jose da Rocha, do lado direito, ao oeste, com a casa 02, e do lado esquerdo, ao leste, com os lotes nº 152 e nº 154, com a área privativa principal e total de 52,00 metros quadrados, área de terreno de uso exclusivo de 106,62 metros quadrados, e área de uso comum de 45,26 metros quadrados, totalizando uma área de terreno de 151,88 metros quadrados, equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de construção de 33,33%, fração ideal do solo de 35,75%.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.03.323.0222.001.

PROPRIETÁRIA: RAUBER INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 30.594.439/0001-50, com sede na Rua José Rosa, nº 31, bairro São Cristovão, nesta cidade de Barra Velha-SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 3.131, Ficha 01, do Livro 02, deste Ofício Registral da Comarca de Barra Velha-SC.

PROTOCOLO: Nº 90.192 de 03/08/2022.

EMOLUMENTOS: R\$ 9,44.

Edmárcio Valdir da Costa - Escrevente Autorizado
Daniel Boabaid - Registrador

AV.1-38.909, de 03 de Agosto de 2022.

TÍTULO: Averbação de Convenção de Condôminio.

Procede-se a esta averbação para fazer constar que a Convenção de Condomínio do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RAUBER XVII, foi registrada sob nº 3.093, do Livro 03-RA, neste Serviço Registral. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação.

PROTOCOLO: Nº 90.192 de 03/08/2022.

Selo de fiscalização: GNU45615-QGVR R\$ 3,11.

Edmárcio Valdir da Costa - Escrevente Autorizado
Daniel Boabaid - Registrador

R.2-38.909, de 20 de outubro de 2022.

TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda, com força de Escritura Pública.

TRANSMITENTE: RAUBER INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 30.594.439/0001-50, com sede na Rua José Rosa (1409), nº 31, bairro São Cristovão, nesta cidade de Barra Velha-SC.

ADQUIRENTE: MICHEL ELIVELTON DIAS, brasileiro, solteiro, vendedor, CPF 091.757.559-80, CNH 06227231406-DETRAN/SC, dt. nasc.: 05/01/1994 (28 anos), residente e domiciliado na Rua João Anselmo Brennaisen, nº 2218, casa 24, bairro Centro, nesta cidade de Barra Velha-SC.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra e Venda de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação nº 10177962405, datado e assinado na cidade de São Paulo-SP, aos 28/09/2022, arquivado neste Ofício.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$ 235.000,00.

CONDIÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa Fiscal Municipal. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Apresentado, no ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 1.722,76, conforme comprovante autenticado sob o nº JK42DNLYGWETPYA. Foi recolhido o FRJ no valor de R\$ 705,00, conforme comprovante autenticado sob o nº 50501116864, tendo a guia de recolhimento "nosso número" 5801289596. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

PROTOCOLO: Nº 91.335 de 05/10/2022.

EMOLUMENTOS: R\$ 1.779,91.

Continuação da Matrícula 38.909 R.2	Ficha 1 - verso
Selo de fiscalização: GOP40707-F2WY R\$ 3,11. Monique Becker Sampaio - Escrevente Autorizada Daniel Boabaid - Registrador <u>Up3us</u>	
R.3-38.909, de 20 de outubro de 2022.	
ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia.	
DEVEDOR FIDUCIANTE: MICHEL ELIVELTON DIAS, brasileiro, solteiro, vendedor, CPF 091.757.559-80, CNH 06227231406-DETRAN/SC, dt. nasc.: 05/01/1994 (28 anos), residente e domiciliado na Rua João Anselmo Brenneisen, nº 2218, casa 24, bairro Centro, nesta cidade de Barra Velha-SC.	
CREDORA FIDUCIÁRIA: ITAÚ UNIBANCO S.A, sociedade anônima fechada, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, bairro Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo-SP.	
FORMA DO TÍTULO: Contrato anteriormente registrado.	
VALOR DA DÍVIDA: R\$ 199.000,00.	
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 243.000,00.	
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR FIDUCIANTE aliena à credora em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, ficando constituída a propriedade fiduciária em nome da credora. A presente transferência se dá em caráter resolúvel e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte do devedor, ou se consolidará em favor da credora no caso da inadimplência daquele.	
CONDIÇÕES: As cláusulas e condições constam do instrumento.	
FRJ: Isento.	
PROTOCOLO: Nº 91.335 de 05/10/2022.	
EMOLUMENTOS: R\$ 1.779,91.	
Selo de fiscalização: GOP40708-WM8L R\$ 3,11. Monique Becker Sampaio - Escrevente Autorizada Daniel Boabaid - Registrador <u>Up3us</u>	
AV.4-38.909, de 29 de maio de 2025.	
TÍTULO: Averbação "Matrícula Digital".	
Procede-se a essa averbação, na forma do art. 653, § 4º, do Código de Normas do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, para fazer constar que os próximos atos registrais desta matrícula serão praticados em meio eletrônico apenas, não mais impressos na presente ficha, ficando em meio físico somente os atos até aqui anteriormente lançados.	
PROTOCOLO: Nº 111.078 de 21/05/2025.	
EMOLUMENTOS: R\$ 0,00.	
FRJ: R\$ 0,00.	
ISS: R\$ 0,00.	
Selo de fiscalização: HKM51851-DPP1. Daniel Boabaid - Registrador. Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente	

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC

Registrador - Daniel Boabaid

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula 38.909

Continuação AV.14

CNM: 104760.2.0038909-91

AV.5-38.909, de 29 de maio de 2025.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 20/05/2025 e demais documentação apresentada e arquivada nesta Serventia, para fazer constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula ao credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, estabelecido com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo-SP.

VALOR: R\$ 273.898,71, conforme art. 76 § 1º da Lei Complementar estadual n. 755/2019. Tendo o fisco municipal avaliado o imóvel pelo valor de R\$ 280.000,00. Apresentado, no ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 8.047,76, conforme comprovante autenticado sob o nº 99F6EB17CD37AACD4EC82A76633406D36AC85C2D. Conforme art. 184-A do Código de Normas do CNJ, art. 64 do RE/SC, Notas Técnicas n. 01/25 e 02/25 do RIB e Nota Técnica nº 01/2025 do RIB/SC, foi cobrado a título de informações eletrônicas a partir de dados estruturados, os seguintes valores: Emolumentos: R\$ 13,23, FRJ: R\$ 3,00 e ISS: R\$ 0,40, inseridos no somatório abaixo. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Do que para constar fiz a presente averbação e dou fé.

PROTOCOLO: Nº 111.078 de 21/05/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 800,61.

FRJ: R\$ 181,97.

(Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).

ISS: R\$ 24,02.

Selo de fiscalização: HKM51852-0C20, HKM51853-5WLQ.

Daniel Boabaid - Registrador.

Assinado Digitalmente por Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente.

MATRÍCULA 38.909

Continua no verso

(Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 38.909)

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 38.909, datada de 03 de agosto de 2022, emitida nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e artigo 41 da Lei 8.935/94.

O referido é verdade e dou fé.

Barra Velha-SC, 30 de maio de 2025.



Greyciane Zanin Müller CPF: 030.418.469-18

- Daniel Boabaid - Oficial Registrador
- Maria Luiza Daura Collaço Boabaid - Oficiala Substituta
- Gabriela Costa da Conceição - Escrevente Autorizada
- Greyciane Zanin Müller - Escrevente Autorizada
- Ilona da Silva - Escrevente Autorizada
- Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente Autorizada
- Monique Becker Sampaio - Escrevente Autorizada
- Elenita de Souza Seidel - Escrevente Autorizada

Emolumentos:

01 Certidão de inteiro teor de matrícula - Pós Registro R\$ 0,00

FRJ: R\$ 0,00

(Destinação: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

****Validade: 30 dias****