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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da matrícula n.° **41.438 do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:**

Ficha n°.....01F.....
Ano.....2024.....

Livro n° 2 — **REGISTRO GERAL** — **CNM: 107706.2.0041438-52**

Matrícula N° **41.438** — Data: 19 de janeiro de 2024

IMÓVEL: **UMA UNIDADE,** constituída pela **CASA GEMINADA N.º 003 (três),** do denominado " **RESIDENCIAL DIAS VI**", situada na Rua João Roque dos Santos, n.º 321, Bairro Itinga, zona urbana do Município de Araquari (SC), com as seguintes características e confrontações: fazendo frente e acesso para a Rua João Roque dos Santos; confrontando nos fundos, com o lote n.º 017, da quadra n.º 008; confrontando pelo lado direito, de quem de frente olha o imóvel, com a Casa Geminada n.º 004; e confrontando pelo lado esquerdo, com a Casa Geminada n.º 002. Contém área privativa de 66,80m²; área de uso comum de 1,60m²; área total de 68,40m²; perfazendo um percentual de 25,00%; área total do solo de 60,00m², de uma área total de 240,00m². Possui uma vaga de garagem descoberta, com capacidade para um veículo de médio porte, localizada na frente da unidade. Inscrição imobiliária n.º 01.03.0198.0076.001.003. **PROPRIETÁRIO**: **DIAS CONSTRUÇÕES E PROJETOS LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 36.504.147/0001-66, com sede na Rua Raymundo Grazziotin, n.º 247, Apto n.º 102, Bairro Santos Dumont, em Videira (SC). **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula aberta em decorrência do registro da Instituição de Condomínio efetivada na Matrícula n.º 018.428, no Livro 02 - Registro Geral, desta Serventia Registral. Protocolo sob o n.° 33.651 de 21/12/2023. Emol. R$5,35 + ISSQN R$0,11 + FRJ R$1,21 = Totalizando R$6,67. (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: HAB04134-KA8G . Eu, Suelen Johanson, Oficial Substituta.

Av-1.41.438 - Município e Comarca de Araquari (SC), 19 de janeiro de 2024.

AVERBAÇÃO DE REGIME DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO : Conforme consta na Av-6 da Matrícula n.º 018.428, desta Serventia Registral, averbou-se para todos os fins e efeitos de direito, nos termos da Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que o "Residencial Dias VI" está submetido ao Regime do Patrimônio de Afetação. **AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Conforme consta na Av-12 da Matrícula n.º 018.428, desta Serventia Registral, a convenção de condomínio do " **RESIDENCIAL DIAS VI**" foi registrada neste Ofício, no Livro 03 - Registro Auxiliar, sob n.º **1.839** . Protocolo sob o n.° 33.651 de 21/12/2023. Emol. R$56,62 + ISSQN R$1,13 + FRJ R$12,86 = Totalizando R$70,61. (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: HAB04135-RMLZ. Eu, Suelen Johanson, Oficial Substituta.

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/RC6EJ-FHVCY-D6WC5-S8NTB

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

ri digital | 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RC6EJ-FHVCY-D6WC5-S8NTB

R-2.41.438 - Município e Comarca de Araquari (SC), 15 de março de 2024.
TRANSMITENTE: DIAS CONSTRUCOES E PROJETOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 36.504.147/0001-66, com sede em na Rua Raymundo Grazziotin, n.º 247, Apto n.º 102, Bairro Santos Dumont, em Videira (SC). **ADQUIRENTES: DULCINEIA MARIA ALVES DE SOUZA,** brasileira, nascida aos 03/07/1972, empresária, portadora da Carteira de Identidade n.º 2717449-SSP/SC, inscrita no CPF sob n.º 685.097.319-34, e seu marido, **LUIS CARLOS DE SOUZA,** brasileiro, nascido aos 01/10/1974, empresário, portador da Carteira de Identidade n.º 3001786-SSP/SC, inscrito no CPF sob n.º 821.056.189-87, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Wenceslau Raboch, n.º 513, Bairro João Costa, 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 13.465/2017, Contrato n.º 0010417128, firmado pela transmitente, adquirente e Santander, aos 06/02/2024, da qual fica uma via aqui arquivada. **VALOR:** $280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). Foi recolhido o "ITBI" no valor de R$5.620,40, autenticação n.º 04240531402471050827223, no Banco Santander, aos 22/02/2024. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da transmitente, conforme código de controle da certidão: 9F0A.BFBA.18F9.DF90, emitida aos 04/10/2023. **Obs.:** Foi apresentada a declaração da inexistência de débitos condominiais sobre o presente imóvel. **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 o n.º 34.055 de 16/02/2024. Emol. R$1.245,35 + ISSQN R$24,91 + FRJ R$283,06 = Totalizando R$1.553,32. (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: HBD98430-K9Q0. Eu, Suelen Johanson, Oficial Substituta.

R-3.41.438 - Município e Comarca de Araquari (SC), 15 de março de 2024.
DEVEDORES FIDUCIANTES: DULCINEIA MARIA ALVES DE SOUZA, brasileira, nascida aos 03/07/1972, empresária, portadora da Carteira de Identidade n.º 2717449-SSP/SC, inscrita no CPF sob n.º 685.097.319-34, e seu marido, LUIS CARLOS DE SOUZA, brasileiro, nascido aos 01/10/1974, empresário, portador da Carteira de Identidade n.º 3001786-SSP/SC, inscrito no CPF sob n.º 821.056.189-87, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e

Continua na ficha 02

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RC6EJ-FHVCY-D6WC5-S8NTB

Ficha n°.....02F.....
Ano.....2024.....

Livro n° 2 **REGISTRO GERAL** **CNM: 107706.2.0041438-52**

Matrícula N° **41.438** Data: 19 de janeiro de 2024

domiciliados na Rua Wenceslau Raboch, n.º 513, Bairro João Costa, em Joinville (SC). **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **BANCO SANTANDER S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2235 e 2041, Bairro Vila Olímpia, em São Paulo (SP), neste ato representada por seus procuradores, a Sra. Ana Caroline Z. M. Skowron e o Sra. Virginia de Cassia Ribeiro, conforme Substabelecimento de Procuração, lavrado no 10º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de São Paulo (SP), no Livro n.º 2933, às fls. n.ºs 037 à 041, aos 02/01/2024, devidamente confirmada as autenticidades aos 13/03/2024; oriundo da Procuração Pública, lavrada no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo (SC), no Livro n.º 11428, às fls. n.ºs 011, aos 16/01/2023, devidamente confirmada as autenticidades aos 14/02/2024; as quais encontram-se 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 13.465/2017, Contrato n.º 0010417128, firmado pela transmitente, adquirente e Santander, aos 06/02/2024, da qual fica uma via aqui arquivada. **VALOR DA DÍVIDA:** R$214.000,00 (duzentos e quatorze mil reais), decorrente do valor da compra e venda de R$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), integralizado mediante a importância dos **Recursos próprios já pagos em moeda corrente R$80.000,00;** e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária R$214.000,00; sendo R$200.000,00 referentes a Compra e venda, Custos Cartorários e Impostos de Transferência de Bens Imóveis R$14.000,00. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 346 meses. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 06/03/2024. **FORMA DE PAGAMENTO:** Encargo mensal Inicial, Taxa de Juros: Prestação (a+j): R$2.583,08; Prêmio Mensal de Seguro por Morte e Invalidez Permanente: R$362,75; Prêmio Mensal de Seguro por Danos Físicos no Imóvel: R$14,00; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R$25,00; Total: R$2.984,83. **GARANTIA:** em alienação fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula. **JUROS:** Taxa de Juros Balcão: Nominal: 11.8273% a.a.; Efetiva: 12.4900% a.a.. **OUTRAS CONDIÇÕES:** As constantes no referido contrato particular. Protocolo sob o n.° 34.055 de 16/02/2024. Emol. R$1.007,80 + ISSQN R$20,16 + FRJ R$229,07 = Totalizando R$1.257,03. (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: HBD98431-3V4G.

Eu, Suelen Johanson, Oficial Substituta.

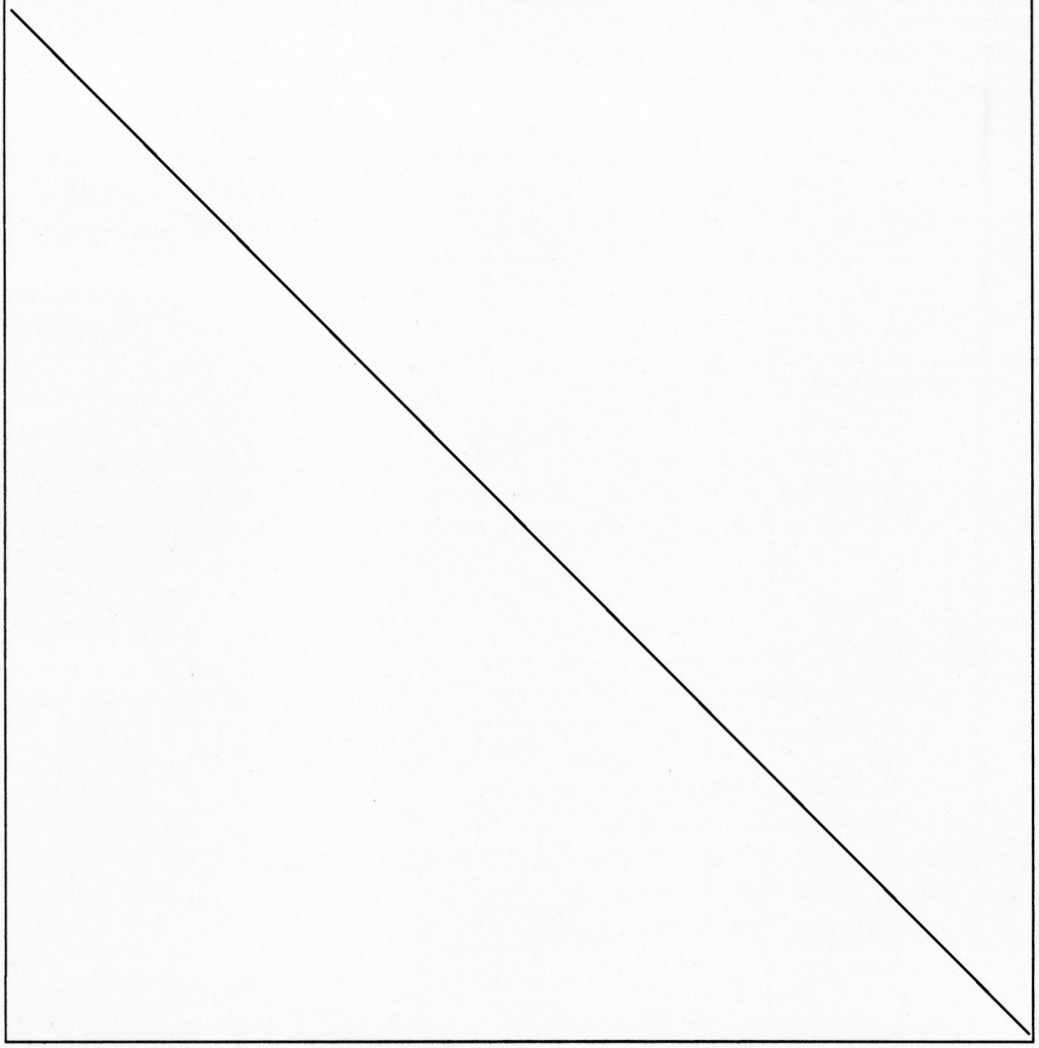
Ofício de Registro de Imóveis de Araquari
Bruna Vieira Gums - Oficial de Registro Interina

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RC6EJ-FHVCY-D6WC5-S8NTB

Av-4.41.438 - Município e Comarca de Araquari (SC), 05 de maio de 2025.
TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL : Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4°, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo sob o n.° 38.505 de 07/04/2025. Emolumentos: sem incidência. Selo de Fiscalização: HLI59957-M4AB .
Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 05/05/2025 14:30:51



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

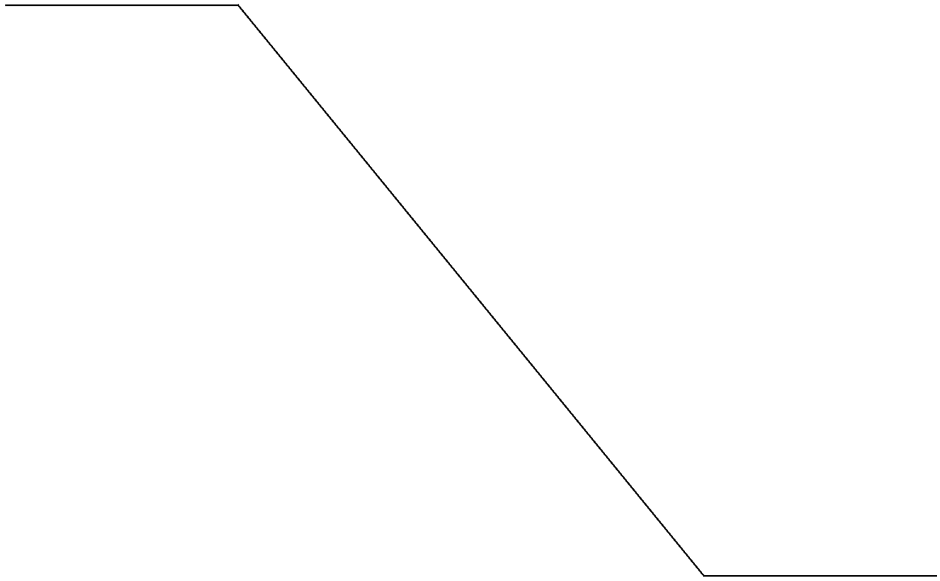
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RC6EJ-FHVCY-D6WC5-S8NTB

Ficha n°.....03F.....
Ano.....2024.....

Livro n° 2 **REGISTRO GERAL** **CNM: 107706.2.0041438-52**

Matrícula N° **41.438** Data: 19 de janeiro de 2024

Av-5.41.438 - Município e Comarca de Araquari (SC), 05 de maio de 2025.
AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procedo a esta averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2.041 e 2.235, Bairro Vila Nova Conceição, em São Paulo (SP). **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO**: R$194.000,00. Foi recolhido o "ITBI" guia n.º 258-2025, no valor de R$3.900,40, no Banco Itaú, autenticação n.º 18EB0876F6D5E923F88CE261152DA4E79036C823, em 02/04/2025 Protocolo sob o n.° 38.505 de 07/04/2025. Emol. R$606,07 + ISSQN R$12,12 + FRJ R$137,75 = Totalizando R$755,94. (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: HLI59958-V1NN, HLI59959-GTTB.
Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 05/05/2025 14:30:53



Ofício de Registro de Imóveis de Araquari
Rafael Cunha Garcia - Registrador

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

O referido é verdade e dou fé.

Araquari/SC, 05 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

Documento assinado digitalmente por IVANA PEREIRA INÁCIO (041.754.229-19)

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

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%)

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HLI59986-HQIT
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/RC6EJ-FHVCY-D6WC5-S8NTB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar