



ESTADO DE SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL

Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular

Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP 89082-006, Indaial/SC

Fone: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com

Site: www.riindaial.com.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **32.550** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

MATRÍCULA Nº 32550

07 de Novembro de 2014

CNM: 105387.2.0032550-85
32550

IMÓVEL: O Box nº 10, localizado no 1º pavimento ou andar térreo do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL DOM ANTONIO**, o qual contém a área útil de 12,5000m², área de uso comum de 11,9604m², área total construída de 24,4604m², correspondendo a fração ideal do terreno de 3,9355m² ou 0,2445% do terreno onde está construído referido edifício, situado nesta cidade de Indaial, no Bairro Tapajós, no lado par Rua Goiânia, nº 38, contendo a área total de 1.689,00m², com as características e confrontações constantes da matrícula nº 28310.

PROPRIETÁRIO(S): **JOVELINO PEREIRA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº 09.391.732/0001-24, com sede na Rua Goiânia, nº 38, Bairro Tapajós, nesta cidade de Indaial-SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob R-3-28310, averbado sob Av-8-28310 e instituído sob R-9-28310 no livro 02, neste Serviço de Registros.

Selo de fiscalização: DQY30702-CL47. Valor do Selo: R\$ 1,45.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
COMARCA DE INDAIAL - S. CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS

O REGISTRADOR:

EDUARDO ARRUDA SCHROEDER

AV.1-32550: Protocolo nº 106172, de 07/11/2014. Pelo instrumento particular de instituição, especificação, individualização e convenção de Condomínio do Edifício Residencial Dom Antonio, datado de 21 de novembro de 2011, foi constituído, individualizado, especificado e estabelecido a convenção de condomínio do EDIFÍCIO RESIDENCIAL DOM ANTONIO, da qual faz parte a unidade autônoma acima descrita. Indaial, 07 de Novembro de 2014. Emol. R\$ 5,90, Selo de fiscalização: DQY30574-35EF. Valor do Selo: R\$ 1,45. Guia nº 60339. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder.

R.2-32550: Protocolo nº 115915, de 27/12/2016. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 14 de Dezembro de 2016, no livro nº 179, fls. 254/257, no 2º Tabelionato de Notas desta Comarca, a proprietária JOVELINO PEREIRA ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 09.391.732/0001-24, com sede na Rua Goiânia, nº 38, Bairro Tapajós, nesta cidade de Indaial-SC, vendeu o imóvel da presente matrícula, pelo valor de R\$ 9.444,12 (nove mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e doze centavos) e avaliado para efeitos fiscais por R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), para **SHEILA SANTOS BERTRAM**, portadora da C.I. sob nº 4.116.238-SSP/SC, inscrita no CPF nº 040.695.849-19, brasileira, divorciada, caixa, residente e domiciliada na Rua Goiânia, nº 38, apto 602, Bairro Tapajós, nesta cidade de Indaial-SC. Consta da escritura que as certidões exigidas por Lei e o comprovante de recolhimento dos impostos incidentes sobre o ato foram apresentados ao Tabelionato para a lavratura do título. Emitida DOI. Indaial, 03 de Janeiro de 2017. Emol. R\$ 92,31, Selo de fiscalização: ENV05166-1WKN, Valor do Selo: R\$ 1,70. Guia nº 67787. A Registradora Substituta, Maria Cecília Heinzen de Novaes.

R.3-32.550: Protocolo nº 146.382, de 04/07/2022. Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n. 9.514/97 e Lei 13.465/2017, assinado na cidade de São Paulo-SP, em 12 de maio de 2022, nº 0010311461 com caráter de escritura pública; e Instrumento de Re-Ratificação - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, assinado na

continua no verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por ANA PAULA DO NASCIMENTO SCHULENBURG (057.156.169-13)





ESTADO DE SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL

Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular

Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP 89082-006, Indaial/SC

Fone: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com

Site: www.riindaial.com.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

CNM: 105387.2.0032550-85
fls. 01V

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 32.550

cidade de São Paulo-SP, em 13 de junho de 2022, a proprietária SHEILA SANTOS BERTRAM, portadora da C.I. nº 4.116.238/SESP-SC e inscrita no CPF nº 040.695.849-19, brasileira, filha de Marlon Cesar Correa Bertram e Tania Regina dos Santos Bertram, empresária, divorciada, a qual declarou não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua Goiânia, nº 38, apto. 602, Bairro Tapajós, nesta cidade de Indaial/SC, vendeu o imóvel da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 25.000,00** (vinte e cinco mil reais), sendo R\$ 200.000,00 Recursos Próprios; R\$ 0,00 Recursos concedidos pelo FGTS e R\$ 400.000,00 financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., para aquisição do imóvel da presente matrícula, em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 32551 e 32650, para **CLEBERSON FELICIO DA SILVA**, portador da C.I. nº 3.980.874/SSP-SC e inscrito no CPF nº 067.907.459-71, brasileiro, filho de Osmar da Silva e Roseli Aparecida da Silva, gerente geral, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, com **GEANE GONÇALVES DA SILVA**, portadora da C.I. nº 5.519.090/SESP-SC e inscrita no CPF nº 085.210.529-01, brasileira, filha de Edésio Aleixo Gonçalves e Almerinda Gonçalves, do lar, residentes e domiciliados na Rua Goiânia, nº 38, apto. 201, Bairro Tapajós, nesta cidade de Indaial/SC, EMITIDA DOI. O ITBI foi recolhido em 01/06/2022 na agência do SICOOB, no valor de R\$ 500,00, conforme autenticação nº 7FAF366C-2EE8-4FB5-9E6B-B7AB7BAC1417 e o FRJ sob nosso nº 5801182026 no valor de R\$ 600,00 foi pago em 06/07/2022 na agência do Banco Safra S.A., em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 32551 e 32650. Indaial, 13 de julho de 2022. Emol. R\$ 138,32. Selo de fiscalização: GNF81836-L58J. Valor do selo: R\$ 3,11. A Registradora Substituta: _____ (Bel. Fernanda Westphal).

R.4-32.550: Protocolo nº 146.382, de 04/07/2022. Pelo mesmo Contrato que deu origem ao R.3-32550, os proprietários CLEBERSON FELICIO DA SILVA, portador da C.I. nº 3.980.874/SSP-SC e inscrito no CPF nº 067.907.459-71, brasileiro, filho de Osmar da Silva e Roseli Aparecida da Silva, gerente geral, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, com GEANE GONÇALVES DA SILVA, portadora da C.I. nº 5.519.090/SESP-SC e inscrita no CPF nº 085.210.529-01, brasileira, filha de Edésio Aleixo Gonçalves e Almerinda Gonçalves, do lar, residentes e domiciliados na Rua Goiânia, nº 38, apto. 201, Bairro Tapajós, nesta cidade de Indaial/SC, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula, bem como todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo-SP, neste ato representada por seus procuradores Wellington Felipe Gomes de Souza e Ana Cristina August Amorim, nos termos da procuração lavrada em 14/09/2021, no livro 11287, fls. 325, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, e substabelecimentos de procuração lavrados em 29/11/2021, às fls. 307/310 e 285/288, respectivamente, do livro 2802 do 10º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, cujas autenticidades foram devidamente confirmadas, para garantia do valor total do financiamento **R\$ 400.000,00**

continua na ficha 02

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por ANA PAULA DO NASCIMENTO SCHULENBURG (057.156.169-13)





ESTADO DE SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL

Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular

Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP 89082-006, Indaial/SC

Fone: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com

Site: www.riindaial.com.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

CNM: 105387.2.0032550-85

MATRICULA Nº 32.550 - Livro 2 - Registro Geral 07 de novembro de 2014 fls. 02

(quatrocentos mil reais), que se destina para pagamento do preço de venda do imóvel da presente matrícula, em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 32551 e 32650; sendo Valor da Avaliação e Venda em público Leilão: R\$ 50.000,00; Condições do financiamento: A) Taxa de juros sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 11,4900%, Taxa nominal de juros anual: 10,9259%, Taxa efetiva de juros mensal: 0,9105%, Taxa nominal de juros mensal: 0,9105%; B) Taxa de juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 9,4900%, Taxa nominal de juros anual: 9,1006%, Taxa efetiva de juros mensal: 0,7584%, Taxa nominal de juros mensal: 0,7584%; C) Prazo, em meses de amortização: 360 meses; D) Atualização: mensal; E) Data de vencimentos da Primeira Prestação: 12/06/2022; F) Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,13%; G) Sistema de Amortização: SAC; H) Data de vencimento de financiamento: 12/05/2052; I) Imposto de Operação Financeira IOF: R\$ 0,00; Valor dos Componentes do Encargo Mensal na Data do Contrato: A) Valor da Cota de Amortização: R\$ 1.111,11; Juros R\$ 3.033,55; R\$ 4.144,66; B) Prêmio Mensal Obrigatório de Seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 83,77; C) Prêmio Mensal Obrigatório de Seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 25,00; D) Tarifa de Serviços Administrativos - TASA R\$ 25,00; E) Valor Total do Encargo Mensal: R\$ 4.278,43. As demais cláusulas e condições são as constantes do próprio contrato, do qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registros. Indaial, 13 de julho de 2022. Emol. R\$ 138,33. Selo de fiscalização: GNF81837-4AXL. Valor do selo: R\$ 3,11. A Registradora Substituta: _____ (Bel. Fernanda Westphal).

AV.5-32.550: Protocolo nº 146.382, de 04/07/2022. À vista de informação contida no contrato que deu origem ao R.3-32550, e em atendimento ao disposto no art. 176, § 1º, inciso II, n.º 3, letra "b" da Lei 6.015/73 e art. 674, I, "c" do Código de Normas da E. CGJ/SC, averba-se que o imóvel da presente matrícula acha-se cadastrado no Setor de Tributos do Município de Indaial-SC, com a **Inscrição Imobiliária sob nº 01.02.001.1187.052**. Indaial, 13 de julho de 2022. Emol. R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GNF81838-BCLT. Valor do selo: R\$ 3,11. A Registradora Substituta: _____ (Bel. Fernanda Westphal).

AV.6-32.550: Protocolo nº 164.192, de 15/10/2024. À vista de requerimento, devidamente assinado, averba-se que **fica consolidada a propriedade** do imóvel da presente matrícula, em favor de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 26.000,00** (vinte mil reais), tendo em vista que, a seu requerimento, foram intimados através de Edital, publicado de forma eletrônica nos dias 24, 25 e 26 de Julho 2024, no portal "Registro de Imóveis do Brasil", endereço eletrônico: www.registrodeimoveis.org.br, na forma da Lei nº 9.514/97 e artigo 811 do Código de Normas do Estado de Santa Catarina, os fiduciários CLEBERSON FELICIO DA SILVA, CPF nº 067.907.459-71 e GEANE GONÇALVES DA SILVA, CPF nº 085.210.529-01, para satisfazerem no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que os ditos fiduciários tenham

continua no verso





ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL

Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular
Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP 89082-006, Indaial/SC
Fone: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com
Site: www.riindaial.com.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

Registro de Imóveis da Comarca de Indaial - SC
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 32.550

CNM: 105387.2.0032550-85
fls. 02V

purgado a mora, como certificado em procedimento interno nesta Serventia (art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97). O ITBI no valor de R\$ 400,00, foi recolhido em 10/10/2024 na agência do CEF, conforme guia de ITBI nº 2341 - 2024. EMITIDA DOI. Deverá a credora promover público leilão para alienação do imóvel, objeto desta matrícula, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da presente averbação. Indaial, 04 de novembro de 2024. Emol.: R\$ 153,50. ISS: R\$ 4,61. Selo de fiscalização: HHG48575-YUI5. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 34,89 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%). A Registradora Substituta: _____ (Bel. Fernanda Westphal).

Continuação da certidão da matrícula 32.550.
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 6
O referido é verdade e dou fé.
Indaial/SC, 05 de novembro de 2024

Bel. Ana Paula do Nascimento Schulenburg – Escrevente

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

Valor do 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%)

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

HHG48768-46A0

Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo



Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por ANA PAULA DO NASCIMENTO SCHULENBURG (057.156.169-13)

