



## 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.schroeder.inf.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

### Certidão de Inteiro Teor

**CERTIFICO** o inteiro teor da Matrícula nº **44.664** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

**MATRÍCULA Nº 44.664 - Livro 2 - Registro Geral** 23 de dezembro de 2022 fls. 01

CNM: 105387.2.0044664-21

**IMÓVEL:** O apartamento 102 localizado no 1º pavimento do Edifício RESIDENCIAL KW 3, o qual contém área privativa de 59,4200m², área comum de 1,0800m², totalizando uma área de 60,5000m², correspondendo a fração ideal do terreno de 90,0000m², ou seja, 25,0000% do terreno onde está construído referido edifício, situado nesta cidade de Indaial, no Bairro Warnow, no lado par da Avenida Arnaldo Ebert, nº 204, contendo a área total de 360,00m², com as características e confrontações constantes da matrícula nº 42644.

**PROPRIETÁRIO:** LAURENTINO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 38.313.976/0001-97, com sede na Rua Prefeito Frederico Hardt, nº 205, sala 101, Centro, nesta cidade de Indaial/SC, representada por seu administrador Bruno Oestreich Laurentino.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado sob nº 42644, Averbado sob AV.1-42644 e Instituído sob R.2-42644 no livro 02, neste Serviço de Registros.

Emolumentos: R\$ 9,44.

Dou fé. A Registradora Substituta: \_\_\_\_\_ (Bel. Fernanda Westphal).

**AV.1-44.664:** Protocolo nº 150.477, de 22/12/2022. Pelo instrumento particular de instituição, especificação, individualização e convenção de condomínio do Edifício Residencial KW 3, datado de 17/10/2022, foi constituído, individualizado, especificado e estabelecido a convenção de condomínio do Edifício RESIDENCIAL KW 3, registrado no livro nº 03, sob nº 8.037, da qual faz parte a unidade autônoma acima descrita. Indaial, 23 de dezembro de 2022. Emol. NIHL. Selo de fiscalização: GOE36733-UP1W. Selo: Isento. A Registradora Substituta: \_\_\_\_\_ (Bel. Fernanda Westphal).

**R.2-44.664:** Protocolo nº 151.510, de 15/02/2023. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras avenças, nº 10181046500, assinado na cidade de São Paulo-SP, em 26 de janeiro de 2023, a proprietária LAURENTINO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 38.313.976/0001-97, com sede na Rua Prefeito Frederico Hardt, nº 205, sala 101, Centro, nesta cidade de Indaial-SC, neste ato representada por seu representante Alcebiades José Doca Laurentino, e Cátia Milene Oestreich Laurentino, vendeu o imóvel da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 195.000,00** (cento e noventa e cinco mil reais), sendo R\$ 44.033,37 de Recursos próprios; R\$ 10.219,63 Recursos do FGTS; e R\$ 140.747,00 financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A., para **GILMARA DE SOUZA**, portadora da CNH nº 02797653457/DETRAN-SC e inscrita no CPF nº 042.160.379-84, brasileira, filha de Afonso Celito de Souza e Maria dos Anjos de Souza, analista de rotina trabalhistas pleno, solteira, não convive em união estável com ninguém, residente e domiciliada na Rua Rubens Pacheco, nº 77, caixa 02, Bairro Itoupavazinha, na cidade de Blumenau/SC. EMITIDA DOI. O ITBI foi parcelado em 12 vezes, sendo que a 1ª parcela foi recolhida em 06/02/2023 na agência da Viacredi, no valor de R\$ 266,36, conforme protocolo nº

continua no verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.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

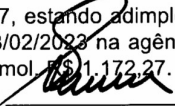
Fone: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com

Site: www.schroeder.inf.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

### CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 44.664

fls. 01V

CNM: 105387.2.0044664-21

3433.3C28.0106.0217.3F14.1517, estando adimplente nesta data, e o FRJ sob nosso nº 5801419577 foi recolhido em 28/02/2023 na agência da Viacredi no valor de R\$ 162,75. Indaial, 06 de março de 2023. Emol. R\$ 1.172,27. Selo de fiscalização: GSI14800-VVUU. Valor do selo: R\$ 3,39. O Oficial:  (Bel. Eduardo Arruda Schroeder).

**R.3-44.664:** Protocolo nº 151.510, de 15/02/2023. Pelo mesmo Contrato que deu origem ao R.2-44.664, a proprietária GILMARA DE SOUZA, portadora da CNH nº 02797653457/DETRAN-SC e inscrita no CPF nº 042.160.379-84, brasileira, filha de Afonso Celito de Souza e Maria dos Anjos de Souza, analista de rotina trabalhistas pleno, solteira, não convive em união estável com ninguém, residente e domiciliada na Rua Rubens Pacheco, nº 77, caixa 02, Bairro Itoupavazinha, na cidade de Blumenau/SC, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula, bem como todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, ao credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, neste ato representado por seus procuradores Wesley da Silva Ramos do Nascimento e Ranulfo da Rocha Silva, nos termos da procuração lavrada às fls. 085, do livro 11411 em 13/12/2022, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, cuja autenticidade foi devidamente confirmada, para garantia do financiamento no valor de **R\$ 140.747,00** (cento e quarenta mil e setecentos e quarenta e sete reais), que se destina para pagamento do preço de venda do imóvel da presente matrícula, Condições do Financiamento: Taxa efetiva anual de juros: 11.7%, Taxa nominal anual de juros: 11.1158%, Taxa efetiva anual de juros com benefício: 10.9900%, Taxa nominal anual de juros com benefício: 10.4724%, Taxa efetiva mensal de juros: 0.9263%, Taxa nominal mensal de juros: 0.9263%, Taxa efetiva mensal de juros com benefício: 0.8727%, Taxa nominal mensal de juros com benefício: 0.8727%; IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial R\$ 0,00; Prazo de amortização (nº de prestações): 360 meses; Sistema de Amortização: SAC- Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação - Mensal, Data Vencimento da primeira prestação 26/02/2023, Data vencimento da última prestação: 26/01/2053; Modo de Pagamento de Prestações Mensais: débito em conta corrente; Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros: 12.7800%, Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros com benefício: 12.0800%, Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de Juros: 1.0100%, Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de Juros com benefício: 0.9600%; Tarifa de Avaliação: R\$ 1.231,13; Valor total da Prestação Mensal nesta data: R\$ 1.696,35; Valor da Amortização do Saldo Devedor: R\$ 390,96, Valor dos Juros: R\$ 1.228,30, Valor do Prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 40,85, Valor do Seguro - Danos Físicos do Imóvel: R\$ 11,24, Taxa de Administração de Contrato (mensal); R\$ 25,00; Avaliação para Venda em Leilão Público: R\$ 203.000,00. As demais cláusulas e condições são as constantes do próprio contrato, do qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registros. Indaial, 06 de março de 2023. Emol. R\$ 720,63. Selo de fiscalização: GSI14801-19FE. Valor do selo: R\$ 3,39. O Oficial:  (Bel. Eduardo Arruda Schroeder).

continua na ficha 02

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.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.schroeder.inf.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

**MATRICULA Nº 44.664 - Livro 2 - Registro Geral** 23 de dezembro de 2022 fls. 02

**AV.4-44.664:** Protocolo nº 151.510, de 15/02/2023. À vista de informação contida no contrato que deu origem ao R.2-44.664, e em atendimento ao disposto no art. 176, § 1º, inciso II, n. 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 01.08.002.0250.004**, e **Cadastro Imobiliário sob nº 28534751**. Indaial, 06 de março de 2023. Emol. R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GSI14802-CPU5. Valor do selo: R\$ 3,39. O Oficial: Eduardo Arruda Schroeder (Bel. Eduardo Arruda Schroeder).

**AV.5-44.664:** Protocolo nº 162.450, de 24/07/2024. À vista de requerimento, devidamente assinado, averba-se que **fica consolidada a propriedade** do imóvel da presente matrícula, em favor de **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 195.000,00** (cento e noventa e cinco mil reais), tendo em vista que, a seu requerimento, foi intimado pelo Ofício de Títulos e Documentos desta Comarca de Indaial/SC, conforme certidão expedida pela Registradora Substituta Juciane Buse (art. 26, § 3º, da Lei nº 9.514/97, em 21/05/2024), a fiduciante GILMARA DE SOUZA, CPF: 042.160.379-84, para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que a dita fiduciante tenha 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\$ 3.900,00, foi recolhido em 09/08/2024 na agência do Banco do Brasil, conforme autenticação nº F.AEE.951.9D6.5B1.C93. 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, 30 de agosto de 2024. Emol.: R\$ 610,21. ISS: R\$ 18,31. Selo de fiscalização: HFO06178-F8KY. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 138,70 (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: Fernanda Westphal (Bel. Fernanda Westphal).

Continuação da certidão da matrícula 44.664.  
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 5  
O referido é verdade e dou fé.  
Indaial/SC, 03 de setembro de 2024

Bel. Ana Paula do Nascimento Schulenburg – Escrevente

<b>Emolumentos:</b>	R\$	0,00
<b>FRJ:</b>	R\$	0,00
<b>ISS:</b>	R\$	0,00
<b>Total:</b>	R\$	0,00

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.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.schroeder.inf.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

Valor do FRJ: R\$ 24,73 (FUDESC: 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

**HFO06552-MVQU**

Confira os dados do ato em:

**www.tjsc.jus.br/selo**



**Validade: 30 dias**

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registroidmoveis.org.br](http://www.registroidmoveis.org.br)

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

