

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada, que a imagem digitalizada corresponde a reprodução autêntica da(s) ficha(s) da matrícula n. **30.660**, do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, e foi extraída mediante processo de certificação digital no âmbito do ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de Agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade:

CNM: 105338.2.0030660-08

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUSSANGA/SC

Rua Vidal Ramos, 170 - Sala 3
Fone/Fax: (48) 3465-6470

Livro Nº. 2 - Matrícula Nº. 30.660 Fls. 001 Data 09/10/2015

MATRÍCULA Nº: 30.660. IMÓVEL: BOX DE ESTACIONAMENTO N. 04, do EDIFÍCIO IRMÃOS QUAREZEMIN, simples coberto, localizado no pavimento subsolo, nos fundos a 1ª vaga da direita para a esquerda de quem postadona Avenida Dr. Polidoro Santiago de frente a olhar para o referido edifício, com acesso pela Avenida Dr. Polidoro Santiago com uma área real privativa de doze metros e sessenta e cinco decímetros quadrados (12,65m²), área real de uso comum de um metro e trinta e dois decímetros quadrados (1,32m²), perfazendouma área real global de treze metros e noventa e sete decímetros quadrados (13,97m²), correspondendelhe a fração ideal de 0,00219 das coisas de uso comum e fim proveitoso do referidoedifício, bem como do terreno onde o mesmo se acha construído, que está situado na zona urbana da cidade de **COCAL DO SUL**, Comarca de Urussanga Estado de Santa Catarina, na **Avenida Dr. Polidoro Santiago, nº 629**, Centro, com a área de mil e quinhentos metros quadrados (1.500m²), lote n. 37, com as seguintes características e confrontações à frente - OESTE, na extensãode 25m (vinte e cinco metros), com a Rua Dr. Polidoro Santiago, aos fundos - LESTE, na extensãode 25m (vinte e cinco metros), com terras de Francisco Turbio Nunes, ao NORTE, na extensãode 60m (sessenta metros), com terras de Ludovico Antônio Pedro, e, ao SUL, na extensãode 60m (sessentametros), com Lina Búrgo Teixeira

PROPRIETÁRIOS: ALTAIR ROSALINO SANDRINI, empresário, nascido em 30/08/1951, CPF nº 245.800.159-91, RG nº 6/R-145.830 SSP/SC, e sua mulher **MARIA LUIZA SANDRINI**, auxiliar financeiro, nascida em 14/12/1968, CPF nº 852.106.849-20, RG nº 2.577.801 SSP/SC, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, desde 06/03/2015, residentes e domiciliados na cidade de Cocal do Sul/SC, na Avenida Dr. Polidoro Santiago, nº 629, Centro. **PROCEDÊNCIA: Matrícula n. 3.674, do Livro 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Urussanga/SC (R.15, de 09 de outubro de 2015). Protocolo n. 97.897, lançado em 27 de agosto de 2015, na folha 163, do Livro n. 1-T-Protocolo Urussanga, 09 de outubro de 2015. Registradora**

Elisa Linck (Bel^a Elisa Linck)
Emolumentos (R\$6,25) + Selo Digital (EBA20272-1UYT - R\$1,55) = R\$7,80 (Base de Cálculo R\$0,00).

AV.1-30.660. RETIFICAÇÃO - ERRO DE TRANSPosição. Urussanga, 07 de junho de 2016. Procedo a presente para constar que, revendo o **R.14** da matrícula anterior do imóvel, de n. 3.674, Livro 2-Registro Geral deste Ofício, verifiquei que os proprietários **ALTAIR ROSALINO SANDRINI** e sua mulher **MARIA LUIZA SANDRINI** são casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, desde 05/02/1986, e não como constou. Registradora:

Elisa Linck (Bel^a Elisa Linck)
Emolumentos (GRATUITO) + Selo Digital (EH206911-SAFE - R\$ 1,70) = R\$ 1,70 (Base de Cálculo: R\$0,00).

AV.2-30.660. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Urussanga, 07 de junho de 2016. Conforme certidão expedida em 29 de abril de 2016 pelo Município de Cocal do Sul, procedo a presente para constar que o imóvel está inscrito no cadastro imobiliário municipal sob n. **01.01.008.0517.023.023. Protocolo n. 100.952, lançado em 13 de maio de 2016, na folha 15, do Livro n. 1-W-Protocolo. Registradora:**

Elisa Linck (Bel^a Elisa Linck)
Continua no verso

CNM: 105338.2.0030660-08


REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUSSANGA/SC

Rua Vidal Ramos, 170 - Sala 3
Fone/Fax: (48) 3465-6470

Livro Nº. 2 - Matrícula Nº. **30.660** Fls.001v Data 07/06/2016

Linck)

Emolumentos (R\$ 92,20) + Selo Digital (EHZ06912-15WH - R\$ 1,70) = R\$ 93,90 (Base de Cálculo: R\$0,00).

R.3-30.660. COMPRA E VENDA. Urussanga, 07 de junho de 2016. Conforme escritura pública lavrada por Monique Nuemberg, escrevente da notária titular da Escritania de Paz da cidade de Cocal do Sul/SC, em 09 de maio de 2016, na folha n. 291, do Livro de Notas n. 411, os proprietários ALTAIR ROSALINO SANDRINI, empresário, nascido em 30 de agosto de 1951, RG nº 6R/145.830, SSP/SC em 24/06/1988, CPF nº 245.800.159-91, e sua mulher MARIA LUIZA SANDRINI, auxiliar financeiro, nascida em 14 de dezembro de 1968, RG nº 2.577.801, SSP/SC em 18/01/2013, CPF nº 852.106.849-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, desde 05/02/1986, residentes e domiciliados na cidade de Cocal do Sul/SC, na Avenida Dr. Polidoro Santiago, nº 629, Centro, **venderam e transferem a totalidade do imóvel, para RAMON SANDRINI**, brasileiro, gerente administrativo, solteiro, maior, nascido em 02 de outubro de 1987, CPF nº 058.062.239-81, RG nº 4.566.355, SSP/SC em 08/09/2015, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Bernardo Tasso, nº 144, Centro, pelo preço de **R\$418,94** (quatrocentos e dezoito Reais e noventa e quatro centavos). Condições: **Não constam.** Avaliação Fiscal: R\$418,94. Emitida a DOI. **Protocolo n. 100.952**, lançado em 13 de maio de 2016, na folha 15, do Livro n. 1-W-Protocolo. Registradora:  (Belª Elisa Linck)

Emolumentos (R\$ 101,54) + Selo Digital (EHZ06913-BSRE - R\$ 1,70) = R\$ 103,24 (Base de Cálculo - Declaração das Partes: R\$12.000,00).

R.4-30.660. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CCB. Urussanga, 23 de fevereiro de 2018. Conforme cédula de crédito bancário n. **071822230010469**, emitida em 19 de janeiro de 2018, o proprietário RAMON SANDRINI, brasileiro, gerente, solteiro, maior, CPF, nº 058.062.239-81, RG nº 4.566.355, SSP/SC, residente e domiciliado na cidade de Cocal do Sul/SC, na Avenida Dr. Polidoro Santiago, nº 626, Centro, **aliena fiduciariamente** em favor de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP, a **totalidade do imóvel** para garantir o cumprimento da obrigação de pagar, com vencimento final em **19 de janeiro de 2038**, a importância de **R\$251.715,35 (duzentos e cinquenta e um mil, setecentos e quinze reais e trinta e cinco centavos)**, em **240** (duzentos e quarenta) **parcelas mensais**, iguais e sucessivas, cada uma delas no valor de R\$3.413,50 (três mil, quatrocentos e treze reais e cinquenta centavos), com vencimento da primeira parcela em 19 de fevereiro de 2018. Encargos remuneratórios efetivos de 16,10% ao mês e 1,25% ao ano. Atribuíram ao imóvel o valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais). **Demais cláusulas:** As da cédula. **FRJ.** A taxa devida ao FRJ, no valor de R\$680,00, correspondente ao valor do teto estabelecido no artigo 2º da Resolução n. 02/2017, do Conselho da Magistratura, tendo em vista a base de cálculo de R\$251.715,35, foi paga em 16 de fevereiro de 2018, junto ao Banco do Brasil S.A., conforme Boleto Bancário n.

Continua na próxima ficha



CNM: 105338.2.0030660-08

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUSSANGA/SC

Rua Vidal Ramos, 170 - Sala 3
Fone/Fax: (48) 3465-6470

Livro N.º. 2 - Matrícula N.º. 30.660 Fls. 002 Data 23/02/2018

28346670000644184 (código de autenticação 8.1F0.8CA.E80.9E4.6B8). **Protocolo n. 107.379**, lançado em 30 de janeiro de 2018, na folha 185, do Livro n. 1-AA-Protocolo. Registradora: [Assinatura] (Bel^a Elisa Linck)

Emolumentos (R\$680,00) + Selo Digital (EYC31064-FL36 - R\$1,90) = **R\$681,90** (Base de Cálculo: R\$125.857,68). - a base de cálculo dos emolumentos é resultado da divisão do valor do contrato pelo número de imóveis alienados fiduciariamente, conforme 3ª nota do item 1, da Tabela II, LC n. 219/2001. - a partir do 2º imóvel, os emolumentos são reduzidos para 2/3 do total, conforme 2ª nota do item 1, da Tabela II, LC n. 219/2001.

AV.5-30.660. AJUIZAMENTO E ADMISSÃO DE EXECUÇÃO (CPC, art. 828). Urussanga, 10 de junho de 2019. Conforme requerimento de pessoa interessada, datado de 16 de maio de 2019, instruído com certidão expedida em 11 de maio de 2019, por Marciano Donato, procedo a presente para constar, conforme artigo 828 do Código de Processo Civil, que no dia 18 de abril de 2019 foi distribuída e admitida pela Unidade Regional de Direito Bancário do Litoral Sul Catarinense da Comarca de Meleiro/SC, sob n. 0301121-43.2019.8.24.0175, execução de título extrajudicial, movida por **INFAC FOMENTO COMERCIAL LTDA**, CNPJ n.º 22.450.874/0001-83, contra o devedor fiduciante **RAMON SANDRINI**, CPF n.º 058.062.239-81 e outro. Valor da causa: **R\$276.642,23**. **Protocolo n. 112.317**, lançado em 17 de maio de 2019, na folha 86, do Livro n. 1-AE-Protocolo. Registradora: [Assinatura] (Bel^a Elisa Linck)

Emolumentos (R\$109,05) + Selo Digital (FMK34028-ECSI - R\$1,95) = **R\$111,00** (Base de Cálculo: R\$0,00).

AV.6-30.660. AJUIZAMENTO E ADMISSÃO DE EXECUÇÃO (CPC, art. 828). Urussanga, 12 de janeiro de 2021. Conforme requerimento de pessoa interessada, datado de 10 de novembro de 2020, instruído com certidão expedida em 16 de setembro de 2020, por Marciano Donato, procedo a presente para constar, conforme artigo 828 do Código de Processo Civil, que no dia 03 de julho de 2019 foi distribuída e admitida pela Unidade Regional de Direito Bancário do Litoral Sul Catarinense da Comarca de Meleiro/SC, sob n. 5000623-32.2019.8.24.0175, execução de título extrajudicial, movida por **BOS FOMENTO COMERCIAL LTDA**, CNPJ n.º 24.390.626/0001-10, contra o devedor fiduciante **RAMON SANDRINI**, CPF n.º 058.062.239-81 e outros. Valor da causa: **R\$95.269,54**. **Protocolo n. 117.780**, lançado em 16 de dezembro de 2020, na folha 199, do Livro n. 1-AI-Protocolo. Escrevente autorizada: [Assinatura] (Bruna Casagrande)

Emolumentos (R\$90,56) + Selo Digital (GAC48799-KQ8Z - R\$2,82) = **R\$93,38** (Base de Cálculo: R\$0,00).

AV.7-30.660. INDISPONIBILIDADE. Urussanga, 16 de dezembro de 2022. Conforme ordem recebida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 26 de maio de 2022, nos autos do processo n. 0001077-12.2017.5.12.0027, que tramita junto a 2ª Vara do Trabalho de Criciúma/SC, movida por **UNIÃO FEDERAL**, foi determinada a indisponibilidade de bens de **RAMON SANDRINI**, CPF n.º 058.062.239-81. **Protocolo n. 123.795**, lançado em 27 de maio de 2022, na folha 88v, do Livro n. 1-AO-Protocolo. Substituta Legal: [Assinatura] (Cátia Linck)

Continua no verso

CNM: 105338.2.0030660-08


REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUSSANGA/SC

Rua Minerasil, 51, Centro
Fone/Fax: (48) 3465-6470


Livro Nº. 2 - Matrícula Nº. 30.660 Fls.002v Data 16/12/2022

Continuação da matrícula nº 30.660


Emolumentos (GRATUITO) + Selo Digital (GOQ61370-00KQ - GRATUITO) = GRATUITO (Base de Cálculo: R\$0,00).

AV.8-30.660. AJUIZAMENTO E ADMISSÃO DE EXECUÇÃO (CPC, art. 828). Urussanga, 16 de dezembro de 2022. Conforme requerimento de pessoa interessada, datado de 31 de outubro de 2022, instruído com certidão expedida em 31 de outubro de 2022, procedo a presente para constar, conforme artigo 828 do Código de Processo Civil, que no dia 09 de fevereiro de 2022 foi distribuída e admitida pela 1ª Vara da Comarca de Urussanga/SC, sob n. 5000483-90.2022.8.24.0078, execução de título extrajudicial, movida por **CONDOMÍNIO IRMÃOS QUAREZEMIN**, CNPJ nº 37.580.464/0001-24, contra o devedor fiduciante RAMON SANDRINI, CPF nº 058.062.239-81. Valor da causa: **R\$5.617,92. Protocolo n. 125.858**, lançado em 22 de novembro de 2022, na folha 38v, do Livro n. 1-AQ-Protocolo. Substituta Legal:  (Cátia Linck)


Emolumentos (R\$100,00) + Selo Digital (GQY56441-ZS87 - R\$3,11) = R\$103,11 (Base de Cálculo: R\$0,00).

AV.9-30.660. INDISPONIBILIDADE. Urussanga, 22 de fevereiro de 2023. Conforme ordem recebida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 06 de fevereiro de 2023, nos autos do processo n. 5001321-18.2019.8.24.0020, Execução de Título Extrajudicial, que tramita junto ao 19º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário, movida por Z3 CRED FOMENTO MERCANTIL LTDA, foi determinada a indisponibilidade de bens de **RAMON SANDRINI**, CPF n. 058.062.239-81. **Protocolo n. 126.629**, lançado em 7 de fevereiro de 2023, na folha 189, do Livro n. 1-AQ-Protocolo. Substituta Legal:  (Cátia Linck)

Emolumentos (GRATUITO) + Selo Digital (GRG73336-PY19 - GRATUITO) = GRATUITO (Base de Cálculo: R\$0,00).

AV.10-30.660. CANCELAMENTO DE AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO (AV.8). Urussanga, 10 de abril de 2024. Conforme requerimento, datado de 20 de março de 2024, o exequente **CONDOMÍNIO IRMÃOS QUAREZEMIN**, CNPJ nº 37.580.464/0001-24, autorizou o cancelamento da averbação de ajuizamento de execução de autos n. 5000483-90.2022.8.24.0078, constante da **AV.8. Protocolo n. 130.965**, lançado em 20 de março de 2024, na folha 166, do Livro n. 1-AU-Protocolo. Substituta Legal:  (Cátia Linck)

Emolumentos R\$113,24/ FRJ: R\$25,73 (22,73%). ISS: R\$5,66 (5%). Selo: HAS76555-NYIU - GRATUITO = R\$144,63 (Destinação FRJ: FUPESC 24,42%; Hon. AJG 24,42%; MPSC 4,88%; Ressar. Atos Isentos/Ajuda Custo 26,73%; TJSC 19,55%). (Base de Cálculo: R\$0,00).

AV.11-30.660. RETIFICAÇÃO - INDISPONIBILIDADE (AV.7). Urussanga, 04 de dezembro de 2024. Conforme artigo 869, §2 do Código de Normas da CGFE, promovô a retificação da averbação de indisponibilidade da AV.7 da matrícula para indicar que o interessado não é beneficiário de isenção legal de emolumentos e FRJ e aplicar o selo tipo normal ao ato praticado, com a cobrança de emolumentos da parte. **Protocolo n. 133.548**, lançado em 19 de novembro de 2024, na folha 34, do Livro n. 1-AX-Protocolo. Substituta Legal:  (Cátia Linck)

Emolumentos R\$143,24/ FRJ: R\$25,73 (22,73%). ISS: R\$5,66 (5%). Selo: HGX29808-M07E - GRATUITO = R\$144,63 (Destinação FRJ: FUPESC 24,42%; Hon. AJG 24,42%; MPSC 4,88%; Ressar. Atos Isentos/Ajuda Custo 26,73%; TJSC 19,55%). (Base de Cálculo: R\$0,00).

AV.12-30.660. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE (AV.7). Urussanga, 04 de dezembro de 2024. Conforme ordem recebida pela Central Nacional de Indisponibilidade de

Continua na ficha nº 3

CNM: 105338.2.0030660-08

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUSSANGA/SC

Rua Mineraisil, 51, Centro
Fone/Fax: (48) 3465-6470

Livro Nº. 2 - Matrícula Nº. 30.660 Fls.003v Data 09/04/2025

Continuação da matrícula nº 30.660

24,42%; Hon. AJG 24,42%; MPSC 4,88%; Ressar. Atos Isentos/Ajuda Custo 26,73%; TJSC 19,55%. (Base de Cálculo: R\$0,00).

AV.17-30.660. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Urussanga, 03 de setembro de 2025. Conforme requerimento de pessoa interessada, datado de 04 de agosto de 2025, instruído com prova da intimação do devedor fiduciante RAMON SANDRINI, já qualificado, e do decurso do prazo sem purgação da mora, fica consolidada a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, Bloco A, Bairro Vila Olímpia. Avaliação Fiscal: R\$ 40.000,00. Emitida a DOI. **Protocolo n. 136.121**, lançado em 5 de agosto de 2025, na folha 112, do Livro n. 1-AZ-Protocolo. Substituta Legal:

(Cátia Linck)

Emolumentos R\$202,47. FRJ: R\$46,02 (22,73%). ISS: R\$10,12 (5%). Selo: HOW80279-GM25 - GRATUITO = R\$258,61 (Destinação FRJ: FUPESC 24,42%; Hon. AJG 24,42%; MPSC 4,88%; Ressar. Atos Isentos/Ajuda Custo 26,73%; TJSC 19,55%). (Base de Cálculo: R\$59.701,28).

O referido é verdade e dou fé.
Urussanga, 3 de setembro de 2025.

Evandro da Silva - Escrevente Autorizado

(Pedido n. 244016/415349, para Banco Santander (Brasil) S.A.) - E.S

Emolumentos GRATUITO. FRJ: GRATUITO. ISS: GRATUITO. Selo: HOW80313-T3FK - GRATUITO= GRATUITO (Destinação FRJ: FUPESC 24,42%; Hon. AJG 24,42%; MPSC 4,88%; Ressar. Atos Isentos/Ajuda Custo 26,73%; TJSC 19,55%).



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal

HOW80313-T3FK

Confira os dados do ato em:

www.tjsc.jus.br/selo

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR **30 DIAS**, A CONTAR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO, CONFORME ART. 769 DO CN CGFE/SC.