



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 39.641 datada de 10 de março de 2023, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC		
Registrador - Daniel Boabaid		
Livro nº 2	REGISTRO GERAL	Ficha 1
Matrícula nº 39.641 CNM - 10476.2.0039641-29 Barra Velha, 10 de Março de 2023		
IMÓVEL: CASA designada pelo nº 03 do Bloco 02, unidade integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MS I, situada na Rua Alfama, nº 331, bairro Quinta dos Açorianos, nesta cidade e Comarca de Barra Velha, Estado de Santa Catarina, sendo a 3ª construção da esquerda para a direita, de quem de frente olha o imóvel, confrontando de frente ao Norte, com a área de uso comum, nos fundos ao Sul, com o Lote nº 1.799, do lado direito ao Oeste, com o Lote nº 1.802 e do lado esquerdo ao Leste, com área privativa da Casa 02, com a área privativa principal e total de 54,05 metros quadrados, área de terreno de uso exclusivo de 98,45 metros quadrados, e área de uso comum de 22,667 metros quadrados, totalizando uma área de terreno de 121,117 metros quadrados, equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de construção de 35,15 %, fração ideal do solo de 34,76%. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.03.253.0153.003. PROPRIETÁRIA: MS CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 46.796.636/0001-92, com sede na Rua Nair Borba Maia, nº 87, bairro Vila Nova, nesta cidade de Barra Velha-SC, REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 32.341, ficha 01, do livro 02, deste Ofício Registral da Comarca de Barra Velha-SC. PROTOCOLO: Nº 93.648 de 31/01/2023. EMOLUMENTOS: R\$ 10,27. Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente Autorizada Daniel Boabaid - Registrador		
AV.1-39.641, de 10 de Março de 2023. TÍTULO: Averbação de Convenção de Condomínio. Procede-se a esta averbação para fazer constar que a Convenção de Condomínio do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MS I, foi registrada sob nº 2.759, do Livro 03-RA, deste Serviço Registral. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação. PROTOCOLO: Nº 93.648 de 31/01/2023. Selo de fiscalização: GNU77967-OCLY (Isento). Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente Autorizada Daniel Boabaid - Registrador		
AV.2-39.641, de 08 de Maio de 2023. TÍTULO: Averbação "Ex Officio". Procede-se a esta averbação, para fazer constar as correções citadas abaixo: Registro Anterior: Matrícula nº 32.340, ficha 01, do livro 02, deste Ofício Registral da Comarca de Barra Velha/SC, e não como constou no cabeçalho desta matrícula. Registro Auxiliar: Registrada a Convenção de Condomínio do "Condomínio Residencial MS I", sob o nº 3.264, do Livro 03-RA, deste Ofício Registral, e não como constou na AV.1 desta matrícula. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação. PROTOCOLO: Nº 95.691 de 02/05/2023. EMOLUMENTOS: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: GRI85459-39PB Ilona da Silva - Escrevente Autorizada Daniel Boabaid - Registrador		
AV.3-39.641, de 25 de Agosto de 2023. TÍTULO: Averbação "Ex Officio". Procede-se a esta averbação, para fazer constar que o correto CNM do imóvel desta matrícula é 104760.2.0039641-29, conforme determinado pelo Provimento n. 143/23 do		

MATRÍCULA 39.641

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMNBW-EE7V6-8YGPU-432DE>



Continuação da Matrícula 39.641 AV.3	Ficha 1 - verso	CNM: 104760.2.0039641-29
CNJ. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação. PROTOCOLO: Nº 98.288 de 23/08/2023. EMOLUMENTOS: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: GWG06825-7LJ0 Monique Becker Sampaio - Escrevente Autorizada Daniel Boabaid - Registrador <i>U3uus</i>		
R.4-39.641, de 11 de junho de 2024. TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTE: MS CONSTRUTORA LTDA, anteriormente qualificada. ADQUIRENTE: LEANDRO AUGUSTO DE ALENCAR, brasileiro, solteiro, empresário, CPF 029.580.249-97, dt. nasc.: 23/10/1979, residente e domiciliado na Rua Tancredo de Almeida Neves, nº 865, bairro Parque das Exposições, na cidade de Concórdia-SC. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada na Escritania de Paz de Itapocu, do município e Comarca de Araquari-SC, no livro 120, fls. 202/206, em data de 27/07/2023. OBJETO: O imóvel desta matrícula. PREÇO: R\$ 165.000,00, embora conste do título a avaliação do fisco municipal pelo valor de R\$ 198.777,34. CONDIÇÕES: À vista. O comprovante do recolhimento do tributo e as certidões negativas foram apresentados, conforme consta do texto da escritura citada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. PROTOCOLO: Nº 104.148 de 04/06/2024. EMOLUMENTOS: R\$ 1.908,64. FRJ: R\$ 433,83. (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\$ 57,26. Selo de fiscalização: HCW66316-76Y3. Daniel Boabaid - Registrador. Monique Becker Sampaio - Escrevente: <i>U3uus</i>		
AV.5-39.641, de 30 de dezembro de 2024. TÍTULO: Averbação "Matrícula Digital". Procede-se a essa averbação, na forma do art. 653, § 4.º, do Código de Normas do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, para fazer constar que os próximos atos registrares 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 107.818 de 03/12/2024. EMOLUMENTOS: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HID61400-YGG8. Daniel Boabaid - Registrador Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente Autorizada <i>[Assinatura]</i>		



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC

Registrador - Daniel Boabaid

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula 39.641

Continuação

CNM: 104760.2.0039641-29

R.6-39.641, de 30 de dezembro de 2024.

ÔNUS: Alienação Fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIARANTE: LEANDRO AUGUSTO DE ALENCAR, anteriormente qualificado.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, bairro Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo-SP.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel nº 0010481408, datada e assinada na cidade de São Paulo-SP, aos 29/11/2024, arquivada neste Ofício.

VALOR DO CRÉDITO: R\$ 70.753,93.

VALOR DA GARANTIA: R\$ 250.000,00.

PRAZO DA OPERAÇÃO: 29/11/2044.

TAXA EFETIVA DE JUROS MENSAL: Conforme item II - Condições do empréstimo, da página 01.

QUANTIDADE DE PARCELAS: 240.

VALOR DA PARCELA: R\$ 1.141,26.

FORMA DO PAGAMENTO DO VALOR FINANCIADO: Em 240 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 1.141,26 vencendo-se a primeira em 29/01/2025 e a última em 29/11/2044, conforme item II do quadro das páginas 1/2.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente da Cédula, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, o devedor aliena à credora, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula. Mediante o presente registro, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da credora e efetivar-se-á o desdobramento da posse, tornando-se o emitente e/ou terceiro garantidor possuidor direto e a credora possuidora indireta e proprietária fiduciária do imóvel ora oferecido em garantia. A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel desta matrícula e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertenças existentes e que forem eventualmente acrescidas.

CONDIÇÕES: As cláusulas e condições constam da Cédula.

PROTOCOLO: Nº 107.818 de 03/12/2024.

EMOLUMENTOS: R\$ 732,25.

FRJ: R\$ 166,44.

(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\$ 21,97.

Selo de fiscalização: HID61401-I63F.

Daniel Boabaid - Registrador

Assinado Digitalmente por Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente.

AV.7-39.641, de 18 de março de 2026.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 10/02/2026 e demais documentação apresentada e arquivada nesta Serventia, para fazer constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula ao credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, bairro Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo-SP. Do que para constar fiz a presente averbação e dou fê.

VALOR: R\$ 262.873,95, conforme art. 76 § 1º da Lei Complementar estadual n. 755/2019. Tendo o fisco municipal avaliado o imóvel pelo valor de R\$ 250.000,00. Apresentado, no ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 7.507,76, conforme comprovante autenticado sob o nº 149F4BA8F5D8FFE80233C2F0161324F27686DA05. 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\$ 13,78, FRJ: R\$ 3,13 e ISS: R\$ 0,41, inseridos no somatório abaixo. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

PROTOCOLO: Nº 116.626 de 11/02/2026.

EMOLUMENTOS: R\$ 783,06.

FRJ: R\$ 177,98.

(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\$ 23,49.

Selo de fiscalização: HTY36430-WOBH, HTY36431-CVUR.

Daniel Boabaid - Registrador

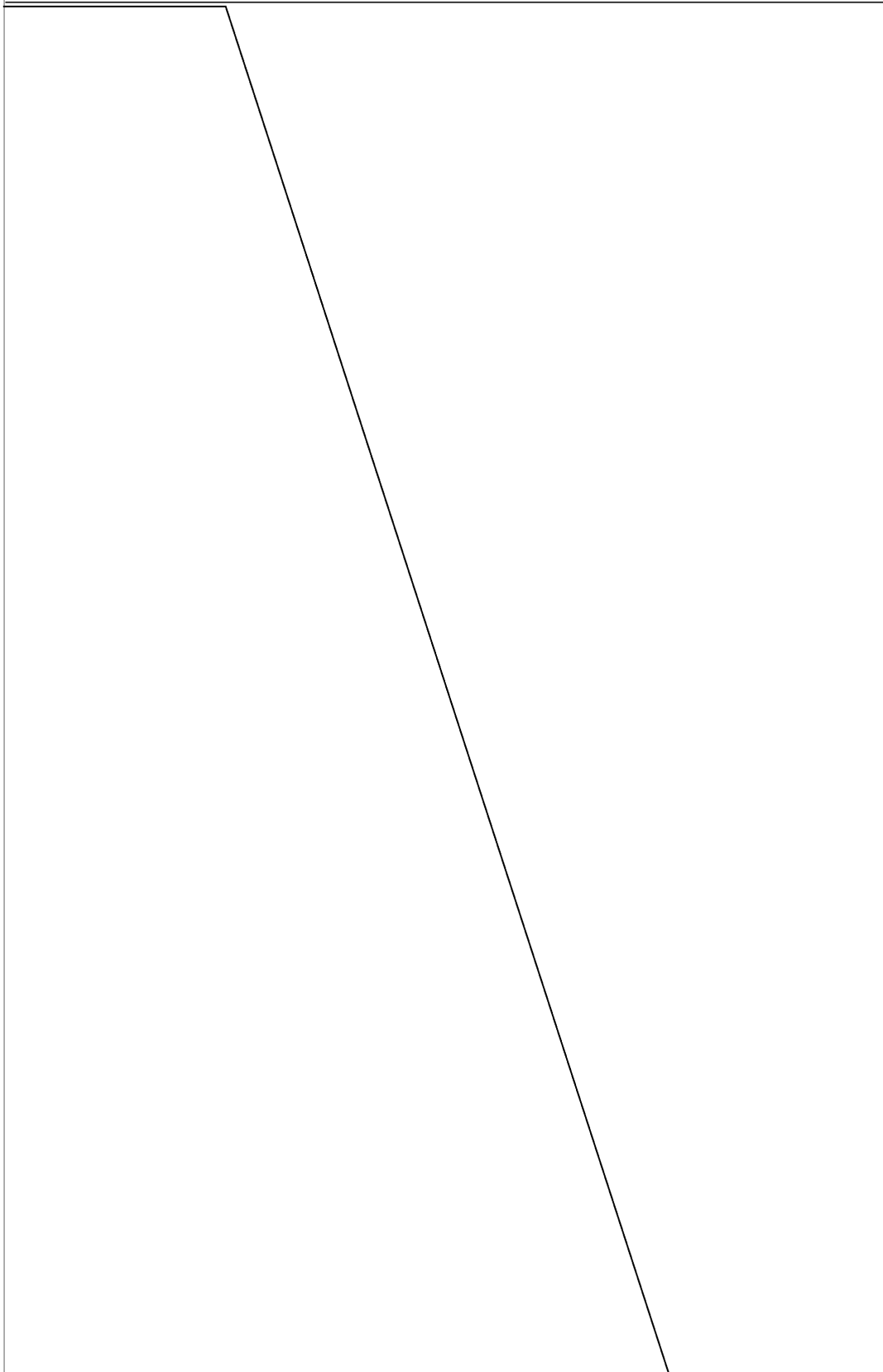
MATRÍCULA 39.641

Continua no verso



Continuação da Matrícula 39.641 Ficha 02 - verso CNM: 104760.2.0039641-29

Assinado Digitalmente por Ilona da Silva - Escrevente.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMNBW-EE7V6-8YGPU-432DE>



(Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 39.641)

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 39.641, datada de 10 de março de 2023, emitida nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e artigo 41 da Lei 8.935/94.

Em observância à determinação contida na decisão proferida em 05.07.2010, no processo de Consulta n. 006.10.001029-1 (0001029-78.2010.8.24.0006), desta comarca de Barra Velha/SC, nos casos de matrícula de unidade integrante de condomínio edilício (p. ex.: apartamento, casa, loja, vaga de garagem, hobby box, box garagem, etc.), necessária a verificação de regularidade da instituição/convenção pelo interessado mediante consulta ao registro anterior, sob pena de não serem praticados atos em relação à unidade enquanto não regularizado referido condomínio.

O referido é verdade e dou fé.

Barra Velha-SC, 19 de março de 2026.



Elenita de Souza Seidel CPF: 118.297.859-23

- [] 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****

