



Valide aqui este documento



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/Whatsapp: (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 **44.664** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

MATRICULA 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 Arnoldo 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/52SYY-WJ9LV-6BAT3-JK8FQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

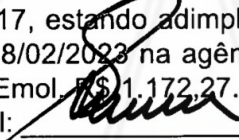


ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL
Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular
Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP
89082-006, Indaial/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com
Site: www.riindaial.com.br/ Instagram: @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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/52SYY-WJ9LV-6BAT3-JK8FQ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



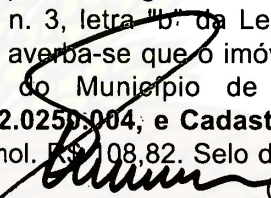


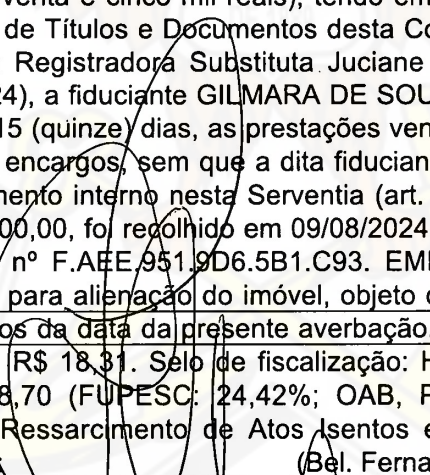
Valide aqui este documento



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/Whatsapp: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com
Site: www.riindaial.com.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:  (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:  (Bel. Fernanda Westphal).

Continuação da certidão da matrícula 44.664.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 5

Certifico que, com relação ao imóvel da presente matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 177 de 08/06/2026 - Requerimento.

O referido é verdade e dou fé.
Indaial/SC, 16/06/2026 às 09:06:01



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/52SYY-WJ9LV-6BAT3-JK8FQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



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

Eduardo Arruda Schroeder - Oficial

Emolumentos:	R\$	27,56
V. FRJ:	R\$	6,26
ISS:	R\$	0,83
Total:	R\$	34,65

A receita do FRJ terá a seguinte destinação: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%.



Validade: 30 dias

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/52SYY-WJ9LV-6BAT3-JK8FQ>

