



**Certidão de Inteiro Teor da Matrícula
(Até Av-3)**

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 33844, datada de 19 de Julho de 2021, conforme imagem abaixo:

CNM: 149963.2.0033844-08

REGISTRO DE IMÓVEIS	
REGISTRO GERAL	
Livro Nº 2	ficha n. 1
MATRÍCULA Nº 33844 . Camboriú, 19 de Julho de 2021.	
PROTOCOLO: 53465 de 21/06/2021.-----	
ABERTURA DE MATRÍCULA. -----	
IMÓVEL: Apartamento nº 201 do Condomínio LE BLANC PREMIUM , situado na Rua Eucalipto, nº 45, bairro Taboleiro, nesta cidade de Camboriú-SC, com área construída privativa principal de 90,74m², área privativa acessória de 12,50m² correspondente à Vaga de Garagem G-09, área privativa total de 103,24m², área de uso comum de 44,79m², área real construída total de 148,03m², coeficiente de proporcionalidade construtivo de 0,08524, no terreno com área total de 318,00m².----	
PROPRIETÁRIA: FMC CAMBORIÚ EMPREENDIMENTOS LTDA ME , pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 72.283.344/0001-66, com sede na Avenida Minas Gerais, nº 842, Centro, Camboriú-SC.-----	
REGISTRO ANTERIOR: M-25815, fls. 1 do livro 2 - deste Ofício.-----	
EMOLUMENTOS: R\$8,55.-----	
Letícia Ledra - Registradora Substituta	
R-1-33844, em 22/10/2021.-----	
PROTOCOLO: 55461 de 08/10/2021.-----	
COMPRA E VENDA: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato Nº 10165682106, originário do Itaú Unibanco S.A, datado de 05.08.2021.-----	
TRANSMITENTE: FMC CAMBORIÚ EMPREENDIMENTOS LTDA , sociedade empresária limitada, CNPJ 72.283.344/0001-66, com sede em Avenida Minas Gerais, nº 842, Centro, Camboriú-SC, neste ato representada nos termos do contrato social devidamente arquivado nesta Serventia.-----	
ADQUIRENTES: LELMA PAIVA DINIZ BARROS , brasileira, bióloga, nascida em 23.08.1975, com 46 anos de idade, CPF nº 849.652.581-34, RG nº 3202333-SSP/GO, e seu marido JUAREZ TAVORA DE BARROS FILHO , brasileiro, empresário, nascido em 08.02.1974, com 47 anos de idade, CPF nº 758.749.201-10, CNH nº 03023244573-DETRAN/SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Protásio Boaventura Caetano, n.º 201, ap. 101, Pioneiros, Balneário Camboriú-SC.-----	
OBJETO: O imóvel desta matrícula. PREÇO: R\$450.000,00, sendo R\$93.420,00 de recursos próprios e R\$356.580,00 de recursos do financiamento conforme R-2.	
INSCRIÇÃO CADASTRAL MUNICIPAL nº 01.03.091.0453.003. "EMITIDA A DOI".-	
CERTIDÕES: Conforme citado no contrato foram apresentadas a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula Atualizada, Negativa de Ônus e Negativas de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, a Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da transmitente e a Negativa de Tributos Municipais emitida pela Prefeitura Municipal de Camboriú-SC. Foi dispensada a apresentação da certidão fiscal em relação ao imóvel, nos termos do art. 1º, §2º do Decreto 93.240/86.-----	
ITBI: Recolhido em 25.08.2021, no valor de R\$5.434,20, via internet banking da Caixa, código da operação: 037366216, chave de segurança: F74C9WFKMAXRYZSF, Guia de ITBI nº 2113/2021 - concedido benefício do Programa de Incentivo Fiscal do ITBI, Lei Complementar 106/2021 e Certidão de	

- continua no verso -



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMBORIÚ
CPF:514.264.809-97 - OFICIAL TITULAR: MSc. Maria Goretti dos Santos Alcântara

Documento Assinado Digitalmente por FRANCINE MACHADO DE CASTRO. CPF: 07806129901

CNM: 149963.2.0033844-08

continuação da matrícula n. 33844	ficha n. 1v
<p>Quitação de ITBI Nr. 1991/2021 expedida pela municipalidade em 30.08.2021.----- FRJ: Recolhido em 03.09.2021, no valor de R\$280,26, calculado sobre os recursos próprios, via internet banking da Caixa, código da operação: 045119363, chave de segurança: TMMWCF984PSHTYXH, boleto nº 5800222567, conforme art. 3-A, § 6º, inciso I, da Lei Estadual nº 8.067/1990 c/c Resolução nº 05/09-CM.- 1ª aquisição pelo SFH.-----</p> <p>CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE (Provimento 39/2014 CNJ): NEGATIVAS, em nome de FMC CAMBORIÚ EMPREENDIMENTOS LTDA, Código Hash: d154.1c36.675e.0085.4dfe.d186.afd4.ea63.3bc9.f641, na data de 22/10/2021, às 09:01:15; em nome de LELMA PAIVA DINIZ BARROS, Código Hash: a977.9b41.a965.3b44.dc97.cb35.e905.41f3.4894.6147, na data de 22/10/2021, às 09:01:54; e em nome de JUAREZ TAVORA DE BARROS FILHO, Código Hash: f862.73b9.ae0f.258c.b62d.39a2.58c3.74dd.2342.f73a, na data de 22/10/2021, às 09:01:40.-----</p> <p>EMOLUMENTOS: R\$967,15. Selo de fiscalização: GHH70050-JJW2. Selo: R\$2,82.- Leticia Ledra - Registradora Substituta</p>	
<p>R-2-33844, em 22/10/2021----- PROTOCOLO: 55461 de 08/10/2021.-----</p> <p>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato Nº 10165682106, originário do Itaú Unibanco S.A, datado de 05.08.2021.-----</p> <p>DEVEDORES FIDUCIANTES: LELMA PAIVA DINIZ BARROS, brasileira, bióloga, nascida em 23.08.1975, com 46 anos de idade, CPF nº 849.652.581-34, RG nº 3202333-SSP/GO, e seu marido JUAREZ TAVORA DE BARROS FILHO, brasileiro, empresário, nascido em 08.02.1974, com 47 anos de idade, CPF nº 758.749.201-10, CNH nº 03023244573-DETRAN/SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Protásio Boaventura Caetano, n.º 201, ap. 101, Pioneiros, Balneário Camboriú-SC.-----</p> <p>CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A, CNPJ 60.701.190/0001-04, Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, neste ato representado nos termos da Certidão de Procuração Pública lavrada em 16.06.2021, páginas 209/215, do Livro 5.332 pelo 13º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, confirmada em 30.09.2021.-----</p> <p>VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$360.000,00 (financiamento + despesas acessórias).-----</p> <p>DO PAGAMENTO: O financiamento será pago em 360 meses, sendo o valor total da prestação mensal na data do contrato de R\$3.214,85, com vencimento da primeira prestação em 05.09.2021, e da última em 05.08.2051.-----</p> <p>TAXA DE JUROS: Efetiva anual de juros 6,9000%; Nominal anual de juros 6,6909%; Efetiva mensal de juros de 0,5575%; Nominal mensal de juros 0,5575%. Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros: 8,6800%. Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de Juros: 0,7000%. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante.-----</p> <p>GARANTIA FIDUCIÁRIA: O imóvel desta matrícula avaliado em R\$558.000,00.--</p> <p>EMOLUMENTOS: R\$805,96. Selo de fiscalização: GHH70051-FQC8. Selo: R\$2,82.- Leticia Ledra - Registradora Substituta</p>	
<p>----- continuação na ficha n. 2</p>	

Documento Assinado Digitalmente por FRANCINE MACHADO DE CASTRO. CPF: 07806129901



CNM: 149963.2.0033844-08

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro Nº 2

ficha n. 2

MATRÍCULA Nº 33844 - cont.:
AV.3-33844 em 23 de Maio de 2024.
PROTOCOLO: Nº 70607 de 25/04/2024.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Mediante requerimentos do credor ITAÚ UNIBANCO S.A, datados de 17.04.2024 e 24.04.2024 e tendo em vista a não purgação da mora pelos devedores fiduciários LELMA PAIVA DINIZ BARROS e JUAREZ TAVORA DE BARROS FILHO, qualificados no R.1/R.2, no prazo determinado, conforme artigo 26, §1º, da Lei 9514/97, consolida-se a propriedade do imóvel matriculado em favor do credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, bairro Parque Jabaquara, São Paulo-SP, sendo que conforme art. 27 da Lei 9.514/97, o credor possui prazo de 60 dias a contar desta data para promover público leilão para a alienação do imóvel.-
VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$558.000,00. **VALOR PARA FINS DE EMOLUMENTOS:** O valor da garantia de R\$558.000,00 citado no R.2, foi atualizado monetariamente até 03/2024 para R\$653.210,81, conforme determina o §1º do art. 76 da Lei Complementar Estadual nº 755/2019.-
ITBI: pago em 19.04.2024, sobre R\$558.000,00, no valor de R\$16.740,00, conforme Certidão de Quitação nº 820/2024 expedida pela municipalidade de Camboriú-SC, em 02.05.2024.-
CNIB: Foi consultado a Central Nacional de Indisponibilidade, nos termos do Provimento nº 39/2014 do CNJ.-
EMOLUMENTOS: R\$1.193,91. **ISS:** R\$59,70, **FRJ:** R\$271,37 (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%). Selo de fiscalização: HBW86709-IHGR. "A DOI será emitida no prazo regulamentar".-
Letícia Ledra - Registradora Substituta



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMBORIÚ

CPF:514.264.809-97 - OFICIAL TITULAR: MSc. Maria Goretti dos Santos Alcântara

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 33844.

O referido é verdade. Camboriú-SC, 24 de Maio de 2024.

Certidão assinada digitalmente por pessoa habilitada e identificada neste documento, com certificado digital emitido por Autoridade Certificadora Credenciada pelo Instituto Nacional de Tecnologia da Informação, conforme Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001. A Certificação Digital aplicam-se as disposições normativas da ICP-Brasil estabelecidas pela AC Raiz - Instituto Nacional de Tecnologia da Informação e pelo Comitê Gestor da ICP-Brasil, disponíveis no site <http://www.iti.gov.br> e no Código de Defesa do Consumidor. A conferência da autenticidade desse documento está disponível no endereço eletrônico <http://www.cartweb.com.br>, mediante preenchimento do código identificador e senha abaixo:

Arquivo P7S: 773525627_239834_2024524_11318.p7s.

Código identificador: 1006463693

Senha: 43647118.

Data: 24/05/2024-11:03:18h.

Caso você não possua um aplicativo para abrir documentos assinados digitalmente, sugerimos que faça o download gratuito do BrySigner no endereço <http://signer.bry.com.br/>

Emolumentos:

01 Certidão s/ Valor..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 0,00

FRJ: R\$ 0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



****Validade: 30 dias****

Certidão Assinada Digitalmente em: 24/05/2024-11:03:18

EM BRANCO A PARTIR DA LINHA PONTILHADA E TRACEJADA