



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARRA VELHA

Municípios que compõem a comarca: Barra Velha e São João do Itaperiú

CNPJ: 79.361.945/0001-99 - OFICIAL REGISTRADOR - DANIEL BOABAI

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 36.824 datada de 22 de julho de 2021, conforme imagem abaixo:

| REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC | | |
|--|----------------|---------|
| Registrador - Daniel Boabaid | | |
| Livro nº 2 | REGISTRO GERAL | Ficha 1 |
| Matrícula nº 36.824 Barra Velha, 22 de Julho de 2021 | | |
| <p>IMÓVEL: CASA designada pelo nº 01, unidade integrante do BLOCO 01 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS ORQUÍDEAS, situada na Rua 1.138, nº 340, bairro Itajuba, nesta cidade e Comarca de Barra Velha, Estado de Santa Catarina, sendo a primeira construção da esquerda para a direita, de quem de frente olha o imóvel, confrontando na frente, ao Leste, com a área de uso comum, nos fundos, ao Oeste, com o lote nº 17, do lado direito, ao Norte, com a Casa 02, e do lado esquerdo, ao Sul, com o lote nº 20, com a área privativa principal e total de 75,73 metros quadrados, área de terreno de uso exclusivo de 118,80 metros quadrados, e área de uso comum de 31,20 metros quadrados, totalizando uma área de terreno de 150,00 metros quadrados, equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de construção de 50,00%, fração ideal do solo de 50,00%.</p> <p>INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.05.282.0159.001.</p> <p>PROPRIETÁRIA: LAISE RZATKI DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, empresária, CPF 075.579.239-44, CNH 04763355155-DETRAN/SC, dt. nasc.: 19/03/1989 (32 anos), residente e domiciliada na Rua Pastor Donmel, nº 160, apto. 203, bairro Pirabeiraba, na cidade de Joinville-SC.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 28.929, Ficha 01, do Livro 02, deste Ofício Registral da Comarca de Barra Velha-SC.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 82.154 de 24/06/2021.</p> <p>EMOLUMENTOS: R\$ 8,55.</p> <p>Daniel Boabaid - Registrador <i>UBoaus</i></p> | | |
| <p>AV.1-36.824, de 22 de Julho de 2021.</p> <p>TÍTULO: Averbação de Convenção de Condomínio.</p> <p>Procede-se a esta averbação para fazer constar que a Convenção de Condomínio do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS ORQUÍDEAS, foi registrada sob nº 2.739, do Livro 03, deste Serviço Registral. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 82.154 de 24/06/2021.</p> <p>Selo de fiscalização: GEE61567-YGNH R\$ 2,82.</p> <p>Daniel Boabaid - Registrador <i>UBoaus</i></p> | | |
| <p>R.2-36.824, de 06 de outubro de 2021.</p> <p>TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda, com força de Escritura Pública.</p> <p>TRANSMITENTE: LAISE RZATKI DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, empresária, CPF 075.579.239-44, RG 5659117-SSP/SC, dt. nasc.: 19/03/1989 (32 anos), residente e domiciliada na Rua Pastor Padre Kolb, nº 1502, apto 403, bairro Bucarein, na cidade de Joinville-SC.</p> <p>ADQUIRENTE: MONICA REDLER DOS ANJOS, brasileira, divorciada, diretora de departamento, CPF 088.193.959-59, RG 6.212.780-SESP/SC, dt. nasc.: 03/02/1993 (28 anos), residente e domiciliado na Rua Inglaterra, n.º 61, bairro Santa Regina, na cidade de Camboriú-SC.</p> <p>FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10166221102, datado e assinado na cidade de São Paulo-SP, aos 19/08/2021, arquivado neste Ofício.</p> <p>OBJETO: O imóvel desta matrícula.</p> <p>VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$ 262.500,00, sendo R\$ 55.920,00 de recursos próprios já pagos em moeda corrente, e R\$ 206.580,00 de financiamento concedido pelo credor fiduciário.</p> <p>CONDIÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa Fiscal Municipal. A vendedora declarou não estar vinculada à Previdência Social como contribuinte obrigatória e não possuir débitos relativos a tributos e contribuições federais, dispensando-se a apresentação das CNDS do INSS e da PGFN/SRF. Apresentado, no ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 2.159,06, conforme comprovante autenticado sob o nº 229979DA1838FF00230DB014407AEF8633FDC6. Foi recolhido o FRJ no valor de R\$ 167,76,</p> | | |

CNM - 104760.2.0036824-41

MATRÍCULA 36.824



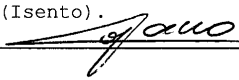



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARRA VELHA

Municípios que compõem a comarca: Barra Velha e São João do Itaperiú

CNPJ: 79.361.945/0001-99 - OFICIAL REGISTRADOR - DANIEL BOABAI

Consulte a autenticidade desta certidão em: <https://ribarravelha-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura>, utilizando o código de verificação 762G-A6XD-9KQ8-J7Y8.

| Continuação da Matrícula 36.824 R.2 | Ficha 1 - verso |
|--|------------------------|
| <p>conforme comprovante autenticado sob o nº 927C0EC85AF24BA48C99E017F041C63B7E81C378, tendo a guia de recolhimento "nosso número" 5800240073. A DOI será emitida no prazo regulamentar.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 83.844 de 13/09/2021.</p> <p>EMOLUMENTOS: R\$ 937,35.</p> <p>Selo de fiscalização: GGR34211-7JUO R\$ 2,82.</p> <p>Daniel Boabaid - Registrador </p> | |
| <p>R.3-36.824, de 06 de outubro de 2021.</p> <p>ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia.</p> <p>DEVEDORA FIDUCIANTE: MONICA REDLER DOS ANJOS, brasileira, divorciada, diretora de departamento, CPF 088.193.959-59, RG 6.212.780-SESP/SC, dt. nasc.: 03/02/1993 (28 anos), residente e domiciliado na Rua Inglaterra, n.º 61, bairro Santa Regina, na cidade de Camboriú-SC.</p> <p>CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259/73, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.</p> <p>FORMA DO TÍTULO: Contrato anteriormente registrado.</p> <p>VALOR DA DÍVIDA: R\$ 219.705,00.</p> <p>VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 269.000,00.</p> <p>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA FIDUCIANTE aliena à credora em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, ficando constituída a propriedade fiduciária em nome da credora. A presente transferência se dá em caráter resolúvel e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte da devedora, ou se consolidará em favor da credora no caso da inadimplência daquela.</p> <p>CONDIÇÕES: As cláusulas e condições constam do instrumento.</p> <p>FRJ: Isento.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 83.844 de 13/09/2021.</p> <p>EMOLUMENTOS: R\$ 805,96.</p> <p>Selo de fiscalização: GGR34212-ZCZN R\$ 2,82.</p> <p>Daniel Boabaid - Registrador </p> | |
| <p>AV.4-36.824, de 13 de Outubro de 2021.</p> <p>TÍTULO: Averbação "Ex Officio".</p> <p>Procede-se a esta averbação, para fazer constar que a empresa credora fiduciária do R-3 é o ITAÚ UNIBANCO S.A., sociedade anônima fechada, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, bairro Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo-SP e não como constou. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 84.468 de 13/10/2021.</p> <p>Selo de fiscalização: FZE92835-KVBR (Isento).</p> <p>Daniel Boabaid - Registrador </p> | |
| <p>AV.5-36.824, de 24 de abril de 2024.</p> <p>TÍTULO: Consolidação de Propriedade.</p> <p>Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 27/03/2024 e demais documentação apresentada e arquivada nesta Serventia, para fazer constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula ao credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, estabelecido com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo-SP. Do que para constar fiz a presente averbação e dou fé.</p> <p>VALOR: R\$ 314.899,12, conforme art. 81 da Lei Complementar estadual n. 755/2019. Tendo o fisco municipal avaliado o imóvel pelo valor de R\$ 360.000,00. Apresentado, no ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 10.807,76, conforme comprovante autenticado sob o nº 5EF246AFC99919D182D11711516598ACE37BF43F. A DOI será emitida no prazo regulamentar.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 102.989 de 05/04/2024.</p> <p>EMOLUMENTOS: R\$ 843,91.</p> <p>FRJ: R\$ 191,82.</p> <p>(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%).</p> <p>ISS: R\$ 25,32.</p> <p>Selo de fiscalização: HBF25207-T6BK.</p> <p>Daniel Boabaid - Registrador</p> <p>Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente </p> | |

CNM - 104760.2.0036824-41



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARRA VELHA

Municípios que compõem a comarca: Barra Velha e São João do Itaperiú
CNPJ: 79.361.945/0001-99 - OFICIAL REGISTRADOR - DANIEL BOABAI

(Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 36.824)

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 36.824, datada de 22 de julho de 2021, emitida nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e artigo 41 da Lei 8.935/94.

O presente documento foi emitido eletronicamente, e a original encontra-se arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.

Barra Velha-SC, 09 de agosto de 2024.



Greyciane Zanin Müller CPF: 030.418.469-18

- [] 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 R\$ 25,16

FRJ: R\$ 5,71

(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\$ 0,75

Total: R\$ 31,62

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