



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES
Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPLICY VIEIRA FONTES
Substituto Legal

CNM: 104422.2.0158408-81

MATRÍCULA

- 158.408 -

FOLHA

- 01 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Florianópolis, 15 de janeiro de 2018

IMÓVEL: Casa nº 03, com pavimento térreo e superior, localizada no "RESIDENCIAL AURÉLIA", aprovado pelo projeto nº 63.178, situado na Rua Fernando Bauther da Silva, nº 638, Ingleses, Florianópolis/SC, com as seguintes características: área real privativa de 130,8600m², área real total de construção de 130,8600m², área de terreno atingida pela construção de 63,8300m², área de quintal e jardim de 80,9200m², área de uso comum do terreno de 4,3688m², área total do terreno (comum + privativa) de 149,1188m² e fração ideal do terreno de 33,1375%. O referido condomínio acha-se construído sobre um terreno com a área de 450,00m², com as demais características constantes na matrícula nº 123.879. **Inscrição Imobiliária sob nº 24.91.077.1231.003-583.**

PROPRIETÁRIO: NILTON FELIPETTO JUNIOR, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 4.844.350 SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 054.910.209-40, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 2.703, livro 3/RA, no 3º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis/SC, com MARIEL MARQUES FELIPETTO, brasileira, analista de importação, portadora da carteira de identidade nº 4851653 SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 010.061.879-01, residente e domiciliado na Rua Fernando Bauther da Silva, nº 638, Ingleses, Florianópolis/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 123.879 em 13/12/2012, neste Ofício Imobiliário.

- Gleci Palma Ribeiro Melo - Oficial Titular
- Murilo Ribeiro Melo - Substituto Legal
- Renan Dantas Fernandes - Escrevente Substituto
- Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente Auxiliar
- Alexandre Luiz Pires - Escrevente Auxiliar

Av-1-158408 - 15 de janeiro de 2018.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 324.989 em 11/12/2017.

Procede-se a esta averbação, para constar que a presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento, datado de 11/12/2017, apresentado pelo proprietário acima qualificado. Emolumentos: R\$ 7,50 - Selo: R\$ 1,85.

Selo(s): EXP88437-N2RO.

- Gleci Palma Ribeiro Melo - Oficial Titular
- Murilo Ribeiro Melo - Substituto Legal
- Renan Dantas Fernandes - Escrevente Substituto
- Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente Auxiliar
- Alexandre Luiz Pires - Escrevente Auxiliar

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2JVS-U82UY-WJED5-CZDYM

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES
Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPLYCY VIEIRA FONTES
Substituto Legal

Continuação da Matrícula: 158.408
CNM: 104422.2.0158408-81

MATRÍCULA

- 158.408 -

FOLHA

01V

VERSO

R-2-158408 - 02 de março de 2022.

PROTOCOLO OFICIAL N°: 397.779 em 17/02/2022.

TÍTULO: COMPRA E VENDA - Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças (**Contrato n° 10171888408**), expedido pelo Itaú Unibanco S.A., em 03/02/2022.

TRANSMITENTE: NILTON FELIPETTO JUNIOR, brasileiro, analista de sistema, portador da carteira de identidade n° 4844350 SSP/SC, inscrito no CPF sob n° 054.910.209-40, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob n° 2.703, livro 3/RA, no 3º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis/SC, com **MARIEL MARQUES FELIPETTO**, brasileira, analista de suply chain, portadora da carteira de identidade n° 4851653 SSP/SC, inscrita no CPF sob n° 010.061.879-01, residente e domiciliado na Estrada Cristóvão Machado de Campos, n° 461, apto. n° 407, bloco 5, Vargem Grande, Florianópolis/SC.

ADQUIRENTES: LEANDRO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, analista de sistema, portador da carteira de identidade n° 2090507332 SJS/RS, inscrito no CPF sob n° 002.714.400-31, e sua esposa **RENATA HELLEN GARCIA DA SILVA**, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade n° 7112020842 SSP/RS, inscrita no CPF sob n° 028.636.280-54, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Capitão Romualdo de Barros, n° 694, apto. n° 201, bloco C, Carvoeira, Florianópolis/SC.

VALOR: R\$ 500.000,00. Recursos Próprios: R\$ 137.019,24. FGTS: R\$ 10.400,76. Financiamento: R\$ 352.580,00. Despesas acessórias ao financiamento: R\$ 28.420,00. Valor atribuído aos imóveis para efeito de venda em público leilão: R\$ 501.000,00. Valor total do financiamento(saldo devedor): R\$ 381.000,00.

OBSERVAÇÕES: O ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Intervivos foi recolhido no valor de R\$ 6.815,90, FITI n° **7339682**. O Fundo de Reparcelamento da Justiça foi recolhido no valor de R\$ 442,26, Nosso Número: 5801038155. A D.O.I será emitida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.101,76 - Selo: R\$ 3,11. Selo(s): GKB28748-XNIP.

- (X) Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente
() Alexandre Luiz Pires - Escrevente
() Rafael Mallmann Leal - Escrevente
() Douglas Tadeu Hermes - Escrevente
() Adriana Estuqui Tobias de Aguiar - Escrevente

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2JVS-U82UY-WJED5-CZDYM>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES
Oficial Registrador Interino

MARCELO SUP LICY VIEIRA FONTES
Substituto Legal

Continuação da Matrícula: 158.408
CNM: 104422.2.0158408-81

MATRÍCULA

- 158.408 -

FOLHA

- 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R-3-158408 - 02 de março de 2022.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 397.779 em 17/02/2022.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças (**Contrato nº 10171888408**), expedido pelo Itaú Unibanco S.A., em 03/02/2022. SFH.

TRANSMITENTES/DEVEDORES FIDUCIANTES: LEANDRO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, analista de sistema, portador da carteira de identidade nº 2090507332 SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 002.714.400-31, e sua esposa **RENATA HELLEN GARCIA DA SILVA**, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 7112020842 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 028.636.280-54, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Capitão Romualdo de Barros, nº 694, apto. nº 201, bloco C, Carvoeira, Florianópolis/SC.

ADQUIRENTE/CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro de Habitação, representada por seus procuradores: Artur Machado Porto, inscrito no CPF sob nº 441.763.028-36 e Taires Carvalho Santos, inscrita no CPF sob nº 473.580.158-86, conforme procuração lavrada em 16/06/2021, livro 5.332, fls. 209/215 no 13º Tabelião de Notas de São Paulo/SP.

VALOR: R\$ 381.000,00.

CONDIÇÕES: Taxa efetiva anual de juros: 8.5000%. Taxa nominal anual de juros: 8.1857%. Taxa efetiva mensal de juros: 0.6821%. Taxa nominal mensal de juros: 0.6821%. IOF (Imposto sobre Operações Financeiras): R\$ 0,00. Prazo de Amortização (número de prestações): 360 meses. Sistema de Amortização: SAC. Periodicidade de atualização da prestação: Mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 03/03/2022. Data de vencimento da última prestação: 03/02/2052. Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros: 9.4500%. Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de Juros: 0.7600%. Tarifa de bem recebido em garantia: R\$ 3.420,00. Valor Total da Prestação Mensal: R\$ 3.814,07. a) Valor da Amortização do saldo devedor: R\$ 1.058,33. b) Valor dos Juros: R\$ 2.598,98. c) Valor do Prêmio de Seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 104,01. d) Valor do Prêmio de Seguro - Danos Físicos no Imóvel: R\$ 27,75. e) Tarifa de Administração do Contrato: R\$ 25,00. Valor da Avaliação Realizada e Atribuída para fins de Venda em Leilão Público: R\$

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2JVS-U82UY-WJED5-CZDYM>



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES
Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPLICY VIEIRA FONTES
Substituto Legal

Continuação da Matrícula: 158.408

CNM: 104422.2.0158408-81

MATRÍCULA

- 158.408 -

FOLHA

02V

VERSO

501.000,00. E demais condições constantes do contrato, conforme via aqui arquivada.

OBSERVAÇÃO: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte dos devedores, ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplência daqueles, conforme dispõe a Lei 9.514/97.

Emolumentos: R\$ 889,96 - Selo: R\$ 3,11.

Selo(s): GKB28749-R7XK.

- Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente
- Alexandre Luiz Pires - Escrevente
- Rafael Mallmann Leal - Escrevente
- Douglas Tadeu Hermes - Escrevente
- Adriana Estuqui Tobias de Aguiar - Escrevente

Av-4-158.408 - 22 de abril de 2024.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 436.114 em 21/03/2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Proceder-se a esta averbação, com base no requerimento datado de 05/03/2024, instruído com os documentos do procedimento de intimação do devedor fiduciante, para **CONSOLIDAR** a propriedade do imóvel desta matrícula em favor do credor fiduciário.

VALOR: R\$ 501.000,00 e declarado para fins de lançamento do ITBI em R\$ 501.000,00.

OBSERVAÇÃO: O ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Intervivos foi recolhido no valor de R\$ 10.020,00, FITI nº **2282-PROC: 1967/2024**. A Declaração de Operações Imobiliárias (DOI) será emitida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.043,91 - ISS: R\$ 52,20 - FRJ: R\$ 237,28.

Selo(s): HBY92715-NYJ9.

- Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente
- Rafael Mallmann Leal - Escrevente
- Douglas Tadeu Hermes - Escrevente
- Adriana Estuqui Tobias de Aguiar - Escrevente
- Gabriela da Silva Padilha - Escrevente
- Amanda Schuchowsky de Araújo - Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2JVS-U82UY-WJED5-CZDYM>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES
Oficial Registrador Interino

MARCELO SUP LICY VIEIRA FONTES
Substituto Legal

CERTIFICO que a reprodução acima é o inteiro teor da ficha matrícula nº 158.408 do Livro 2/RG deste 2º ORI (§ 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73).

Emolumentos - R\$ 25,16, ISS - R\$ 1,26, e FRJ - 5,71, Total - R\$ 32,13

Validade: 30 dias.

Florianópolis, 21 de agosto de 2024.

Este documento é eletrônico e foi assinado digitalmente.



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Tipo: Normal
HFA52781-WS2Y
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2JVS-U82UY-WJED5-CZDYM>