



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 39.083 datada de 19 de setembro de 2022, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC		
Registrador - Daniel Boabaid		
Livro nº 2	REGISTRO GERAL	Ficha 1
Matrícula nº 39.083 Barra Velha, 19 de Setembro de 2022		
<p>IMÓVEL: CASA designada pelo nº 01, unidade integrante do BLOCO 01, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JR XVII, situada na Rua João Alberto dos Santos, nº 1125, bairro São Cristovão, 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, fazendo frente, ao Norte, com a área de uso comum, e nos fundos, ao Sul, com Terras de David Pedro Espindola; confrontando-se do lado direito, ao Oeste, com a Casa 02 e Casa 03, e do lado esquerdo, ao Leste, com o Lote nº 05; com a área privativa principal e total de 50,28 metros quadrados, área de terreno de uso exclusivo de 95,90 metros quadrados, e área de uso comum de 18,00 metros quadrados, totalizando uma área de terreno de 113,90 metros quadrados, equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de construção de 33,315%, fração ideal do solo de 37,08%.</p> <p>INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.07.157.0111.001.</p> <p>PROPRIETÁRIA: ANASTACIO JUNIOR CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 26.636.458/0001-25, com sede na Rua Herculina Rodrigues Afeles, nº 489, bairro São Cristóvão, nesta cidade de Barra Velha-SC.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 37.169, Ficha 01, Livro 02, deste Ofício Registral da Comarca de Barra Velha-SC.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 90.560 de 24/08/2022.</p> <p>EMOLUMENTOS: R\$ 9,44.</p> <p>Monique Becker Sampaio - Escrevente Autorizada Daniel Boabaid - Registrador <i>Ukhuu</i></p>		
<p>AV.1-39.083, de 19 de Setembro de 2022.</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 JR XVII, foi registrada sob nº 3.141, do Livro 03, deste Serviço Registral. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 90.560 de 24/08/2022.</p> <p>Selo de fiscalização: GOP37189-6YR1 R\$ 3,11.</p> <p>Monique Becker Sampaio - Escrevente Autorizada Daniel Boabaid - Registrador <i>Ukhuu</i></p>		
<p>R.2-39.083, de 26 de Outubro de 2022.</p> <p>TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda, com força de Escritura Pública.</p> <p>TRANSMITENTE: ANASTACIO JUNIOR CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 26.636.458/0001-25, com sede na Rua Herculina Rodrigues Afeles, nº 489, bairro São Cristóvão, nesta cidade e Comarca de Barra Velha-SC.</p> <p>ADQUIRENTE: MONALIZE BENTHIEN, brasileira, solteira, vendedora, CPF 137.932.599-43, CNH 07793945787-DETRAN/SC, dt. nasc.: 19/04/2003 (19 anos), residente e domiciliada na Rua Alberto dos Santos, nº 998, bairro São Cristóvão, nesta cidade e Comarca de Barra Velha-SC.</p> <p>FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento com Garantia e Alienação Fiduciária e Outras Avenças - SFH nº 10177988905, datado e assinado na cidade de São Paulo-SP, aos 29/09/2022, arquivado neste Ofício.</p> <p>OBJETO: O imóvel desta matrícula.</p> <p>VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$ 210.000,00, sendo R\$ 31.500,00 de recursos próprios já pagos em moeda corrente e R\$ 178.500,00 de financiamento concedidos pela credora fiduciária.</p> <p>CONDIÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa Fiscal Municipal. A vendedora apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Apresentado, no ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 1.530,26, conforme comprovante autenticado sob o nº EKQOSOTXCQSMZAC. Foi recolhido o PRU no valor de R\$ 94,50, conforme comprovante autenticado sob o nº 6348251f-6da0-4946-8479-83c10ac71e2d, tendo a guia de recolhimento "nosso número" 5801288107. A</p>		

CNM - 104760.2.0039033-54

MATRÍCULA 39.083



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 Matrícula 39.083 R.2	Ficha 1 - verso
<p>DOI será emitida no prazo regulamentar. PROTOCOLO: Nº 91.417 de 10/10/2022. EMOLUMENTOS: R\$ 1.023,45. Selo de fiscalização: GPQ34634-ETN8 R\$ 3,11. Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente Autorizada Daniel Boabaid - Registrador</p>	
<p>R.3-39.083, de 26 de Outubro de 2022. ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia. DEVEDORA FIDUCIANTE: MONALIZE BENTHIEN, brasileira, solteira, vendedora, CPF 137.932.599-43, CNH 07793945787-DETRAN/SC, dt. nasc.: 19/04/2003 (19 anos), residente e domiciliada na Rua Alberto dos Santos, nº 998, bairro São Cristóvão, nesta cidade e Comarca de Barra Velha-SC. CREDORA FIDUCIÁRIA: ITAÚ UNIBANCO S.A, sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ sob o 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. FORMA DO TÍTULO: Contrato anteriormente registrado. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 178.500,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 210.000,00. 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. CONDIÇÕES: As cláusulas e condições constam do instrumento. FRJ: Isento. PROTOCOLO: Nº 91.417 de 10/10/2022. EMOLUMENTOS: R\$ 842,74. Selo de fiscalização: GPQ34635-N32C R\$ 3,11. Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente Autorizada Daniel Boabaid - Registrador</p>	
<p>AV.4-39.083, de 09 de agosto de 2024. TÍTULO: Consolidação de propriedade. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 22/07/2024 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, bairro Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo-SP. Do que para constar fiz a presente averbação e dou fé. VALOR: R\$ 226.351,40, conforme art. 81 da Lei Complementar estadual n. 755/2019. Tendo o fisco municipal avaliado o imóvel pelo valor de R\$ 210.000,00. Apresentado, no ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 6.307,76, conforme comprovante autenticado sob o nº 009617195987284. A DOI será emitida no prazo regulamentar. PROTOCOLO: Nº 105.227 de 26/07/2024. EMOLUMENTOS: R\$ 655,51. FRJ: R\$ 148,99. (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\$ 19,67. Selo de fiscalização: HEY92357-KJDA. Daniel Boabaid - Registrador Monique Becker Sampaio - Escrevente.</p>	

CNM - 104760.2.0039083-54



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 39.083)

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 39.083, datada de 19 de setembro de 2022, emitida nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e artigo 41 da Lei 8.935/94.

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 - 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****

ESTADO DE SANTA CATARINA