



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 4.323 (até Av - 8)
 CERTIFICO que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 4.323, conforme imagem

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro N. 02

Fls. 01

MATRÍCULA - 4.323

DATA: 19 de maio de 2021.

O terreno situado na Rua Luiz Bertoli, no perímetro urbano da cidade de Rio do Oeste, Estado de Santa Catarina, contendo a área de **11.256,00 m²** (onze mil e duzentos e cinquenta e seis metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente em 227,00 metros com o lado direito da referida Rua Luiz Bertoli; fundos em 216,50 metros com o Rio Itajaí do Oeste; estremando do lado direito em 30,50 metros com terras de propriedade de Virgílio Marchi e do lado esquerdo em 76,50 metros com terras de propriedade de Ervino Pissetta. Dista à 25,96 metros da Rua Salete. Cadastro Municipal número 325.5.

PROPRIETÁRIO: **FLÁVIO MALIKOSKI**, comerciante, nascido aos 6 de fevereiro de 1980, portador da carteira de identidade nº 1.645.409, expedida pela SSP/SC em 23/03/1994, inscrito no CPF sob nº 023.255.929-52 e sua esposa **CAROLINE FIAMONCINI MALIKOSKI**, nutricionista, nascida aos 10 de julho de 1979, portadora da carteira de identidade nº 3.242.515, expedida pela SESPDC/SC em 24/11/2004, inscrita no CPF sob nº 030.898.089-19, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 13 de novembro de 2004, residentes e domiciliados na Rua 7 de Setembro, nº 1840, Bairro Jardim Primavera, nesta cidade de Rio do Oeste-SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 12.996 do Livro 2-RG, de 11 de fevereiro de 1983, do Registro de Imóveis de Rio do Sul-SC. Protocolo: 6290, datado de 12/05/2021. - Emol.: NIHIL. Selo: NIHIL. - Jessica Wagner. - Escrevente

Av-1-4.323. Data: 19 de maio de 2021. Protocolo nº 6290, de 12/05/2021. - **QUALIFICAÇÃO** - Certifico, de acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no dia 11 de maio de 2021, no Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Rio do Oeste - SC, no Livro 064, às fls. 060 à 061v, (selo digital nº GDA89386-T9BM) e nos termos do § 6º do art. 688 do Código de Normas da CGJ-SC, que o **proprietário: FLAVIO MALIKOSKI** é portador da CNH nº 02544300852, expedida pelo DETRAN/SC em 07/08/2017. Dou fé. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo: GCW17122-MWZU - R\$ 2,82. Jessica Wagner - Escrevente.

Av-2-4.323. Data: 19 de maio de 2021. Protocolo nº 6290, de 12/05/2021. - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Certifico, de acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no dia 11 de maio de 2021, no Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Rio do Oeste - SC, no Livro 064, às fls. 060 à 061v, (selo digital nº GDA89386-T9BM) e nos termos do § 6º do art. 688 do Código de Normas da CGJ-SC, que o imóvel objeto desta matrícula possui inscrição imobiliária número

Continua no verso

Continua na próxima página -

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro N. 02

Fls. 01v

01.06.026.0320, na Prefeitura Municipal de Rio do Oeste - SC. Dou fé. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo: GCW17123-2142 - R\$ 2,82. Jessica Wagner - Escrevente.

R-3-4.323. Data: 19 de maio de 2021. Protocolo nº 6290, de 12/05/2021. - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no dia 11 de maio de 2021, no Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Rio do Oeste - SC, no Livro 064, às fls. 060 à 061v, (selo digital nº GDA89386-T9BM), o imóvel desta matrícula foi adquirido por **EDILSON PEREIRA DE SOUZA**, empresário, nascido aos 13 de agosto de 1977, filho de **JOÃO PEREIRA DE SOUZA** e de **CLAUDETE DE SOUZA**, CNH nº 02994968919, expedida pelo DETRAN/PR em 09/12/2015, inscrito no CPF sob nº 018.932.019-29 e sua esposa **ZENAIDE PRATES DE SOUZA**, técnico em enfermagem, nascida aos 10 de fevereiro de 1978, filha de **JOSE PRATES** e de **VANIRA ALVES PRATES**, CNH nº 07145988238, expedida pelo DETRAN/PR em 30/10/2019, inscrita no CPF sob nº 041.132.529-98, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 28 de março de 2009, residentes e domiciliados na Rua Augusto Bertoldi, nº 973, Bairro Campo de Santana, cidade de Curitiba-PR, por compra feita a **FLAVIO MALIKOSKI** e sua esposa **CAROLINE FIAMONCINI MALIKOSKI**, já qualificados, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). FRJ nosso número 05800087617, no valor de R\$ 600,00. Emitida a DOI no prazo regulamentar. Dou fé. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Selo: GCW17124-PE2H - R\$ 2,82. Jessica Wagner - Escrevente.

R-4-4.323. Data: 6 de julho de 2021. Protocolo nº 6462, de 24/06/2021. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Instrumento Particular de Empréstimo Com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças número 4983131 - Série 00.422, datado de 18 de junho de 2021, emitido na cidade de Brasília - DF. - **EMITENTES: EDILSON PEREIRA DE SOUZA** e sua esposa **ZENAIDE PRATES DE SOUZA**, já qualificados. - **CREDORA: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S. A.**, inscrita no CNPJ 34.337.707/0001-00, NIRE sob nº 35300539117, com sede na Avenida Paulista, nº 1765, conjunto 11, Bairro Bela Vista, cidade de São Paulo - SP. - **VALOR: R\$ 367.433,66** (trezentos e sessenta e sete mil, quatrocentos e trinta e três reais e sessenta e seis centavos). - **FORMA DE PAGAMENTO:** O empréstimo deferido no referido contrato será pago em 180 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 18/08/2021, cada uma no valor inicial de: Valor das parcelas mensais (G.1 + G.2 + G.3 + G.4): R\$ 5.931,51. Seguro de Morte e Invalidez Permanente do Mês: R\$ 178,65. Seguro de Danos Físicos ao Imóvel do Mês: R\$ 0,00. Tarifa de Administração Mensal do Contrato: R\$ 25,00. Parcela Mensal de Amortização e Juros: R\$ 5.727,89. Sistema de Amortização: PRICE. **JUROS: Nominal(a.a)**

Continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral



Livro N. 02

Fls. 02

17,2800%. Efetiva(a.a): 18,7200%. - **GARANTIAS:** Como garantia do integral pagamento do principal, juros, atualização monetária, juros moratórios, multas, custas, honorários advocatícios, taxa de ocupação e quaisquer outras obrigações que venham a acrescer à dívida nos termos do CONTRATO, os DEVEDORES alienam fiduciariamente ao CREDOR o imóvel objeto da presente matrícula, cedendo e transferindo ao CREDOR, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel, reservando-se para si a posse direta na forma da lei, e obrigam-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta Alienação Fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei. - **VALOR DAS GARANTIAS:** R\$ 1.781.500,00 (um milhão, setecentos e oitenta e um mil e quinhentos reais). - **CONDIÇÕES.** - As demais constantes do Instrumento. FRU número 5800146052, no valor de R\$ 878,40. Dou fé. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Selo: GEQ92650-LVA6 - R\$ 2,82. Jessica Wagner - Escrevente.

Av-5-4.323. Data: 21 de outubro de 2022. Protocolo nº 8.343, de 21/10/2022. - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Procedo a presente averbação de ofício para constar a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, nos seguintes termos:

"CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procedo-se a presente averbação, nos termos do art. 18, parágrafo 5º da Lei nº 10.931 de 02.08.2004, para fazer constar a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 4983131, Série 00.422, emitida em Brasília - DF, em 18 de junho de 2021, representativa de Crédito Imobiliário decorrente do título que deu origem ao registro nº R-4 da presente matrícula, tendo como credora a **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S. A.**, já qualificada". Dou fé. Emolumentos: NIHIL. Selo: GNT03964-SWOA - NIHIL. Jessica Wagner - Escrevente.

Av-6-4.323. Data: 21 de outubro de 2022. Protocolo nº 8.207, de 16/09/2022. - **ALTERAÇÃO DE CREDOR.** - Certifico, de acordo com o Documento Particular B3/DIOPE/CCI - 00000008135/2022, emitido em data de 10 de outubro de 2022 pela B3 S.A - Brasil, Bolsa, Balcão, que a atual detentora dos direitos creditórios da Alienação Fiduciária registrada no R-4 e da Cédula de Crédito Imobiliário averbada no AV-5 desta matrícula é: **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ nº 08.769.451/0001-08, com sede na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º Andar, Conjunto 215, Bairro Itaim Bibi, cidade de São Paulo - SP. Dou fé. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo: GPB49899-6DFG - R\$ 3,11. Jessica Wagner - Escrevente.

Av-7-4.323. Data: 21 de outubro de 2022. Protocolo nº 8.207, de 16/09/2022. - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** - Procedo-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Empréstimo Com

Continua no verso

Continua na próxima página

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

continuação da matrícula nº 4.323

Livro N. 02

Fls. 02v

Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças número 4983131 - Série 00.422, lançado no R-4 que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme Certidão expedida pelo Oficial Registrador e, mediante a Guia de Recolhimento do ITBI paga na data de 14/09/2022 no valor de R\$ 7.348,67 (sete mil, trezentos e quarenta e oito reais e sessenta e sete centavos), verificou-se a Consolidação da Propriedade em nome da fiduciária VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ 08.769.451/0001-08, com sede na Rua Tabapuã, nº 1123, 21º Andar, Conjunto 215, Bairro Itaim Bibi, cidade de São Paulo-SP. Que para efeitos de pagamento do ITBI, a Prefeitura Municipal de Rio do Oeste - SC avaliou o imóvel em R\$ 367.433,66 (trezentos e sessenta e sete mil, quatrocentos e trinta e três reais e sessenta e seis centavos). FRJ Nº 5801266635 valor de R\$ 969,95. Cadastro Imobiliário: 3255 - Inscrição Imobiliária: 01.06.026.0320. Dou fé. Emolumentos: R\$ 742,19. Selo: GPB49900-FD14 - R\$ 3,11. Jessica Wagner - Escrevente.

Av-8-4.323. Data: 1 de março de 2023. Protocolo nº 8760, de 01/03/2023. - **LEILÃO NEGATIVO** - Atendendo requerimento passado na cidade de São Paulo - SP, aos 24 de novembro de 2022, expedido pela **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada e, instruído com as Atas das Sessões do 1º Leilão Público realizado em 21/11/2022 e, do 2º Leilão Público realizado em 23/11/2022, procedo a presente averbação para constar que em cumprimento ao disposto no art. 27 da Lei 9.514/97, foram realizados os leilões acima, os quais resultaram negativos e ainda, de acordo com o Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, expedido conforme § 5º e § 6º do Artigo 27 de Lei 9.514/97, datado 23/11/2022 que a CREDORA FIDUCIÁRIA, concede aos devedores fiduciantes, o presente termo de quitação da dívida e declara que, em consequência da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, a dívida foi extinta, por força da ocorrência prevista no § 5º e § 6º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, acarretando assim sua extinção e demais obrigações contratuais e legais entre as partes. Dou fé. Emolumentos: R\$ 108,82. Selo: GRA85656-CUMJ - R\$ 3,39. Jessica Wagner - Escrevente.

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

RIO DO OESTE-SC, 1 de março de 2023, às 13:36:42.

Total: R\$ 3,39

NIHIL + Selo Digital (GRA85657-OM5X - R\$ 3,39)

Jessica Wagner
Escrevente

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal

GRA85657-OM5X

Confira os dados do ato em:

www.tjsc.jus.br/selo