



## ESTADO DE SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL

Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular

Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP 89082-006, Indaial/SC

Fone: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com

Site: www.schroeder.inf.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

### Certidão de Inteiro Teor

**CERTIFICO** o inteiro teor da Matrícula nº **34.425** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

**MATRÍCULA Nº 34425**

01 de Abril de 2016

CNM: 105387.2.0034425-86  
**34425**

**IMÓVEL:** O apartamento nº 401, localizado no quinto pavimento do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL FLORATTA**, com a área privativa de 108,96m<sup>2</sup>, área de uso comum de 30,65m<sup>2</sup>, área total construída de 139,61m<sup>2</sup>, solo correspondente alodial de 28,575093m<sup>2</sup>, ou seja, 0,036381% do terreno onde está construído referido edifício, situado nesta cidade de Indaial, no Bairro Tapajós, no lado par da Rua Porto Alegre, nº 46, contendo a área total de 785,44m<sup>2</sup>, com as características e confrontações constantes da matrícula nº 25537.

**PROPRIETÁRIO(S):** **T & T INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.824.594/0001-09, com sede na Rua Expedicionário Hercílio Gonçalves, nº 274, sala 02, Bairro das Nações, nesta cidade de Indaial-SC.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob R-6-25537, averbado sob Av-8-25537 e instituído sob R-9-25537 no livro 02, neste Serviço de Registros.

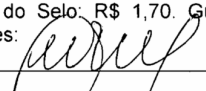
Selo de fiscalização: EFZ79947-X3W8, Valor do Selo: R\$ 1,70.

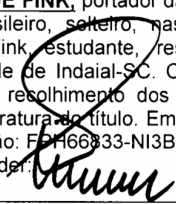
A REGISTRADORA SUBST:

  
MARIA CECÍLIA HEINZEN DE NOVAES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
COMARCA DE INDAIAL - S. CATARINA  
REGISTRO DE IMÓVEIS

**AV.1-34425:** Protocolo nº 112198, de 01/03/2016. Pelo instrumento particular de instituição, especificação, individualização e convenção de Condomínio do Edifício Residencial Floratta, datado de 01 de março de 2016, foi constituído, individualizado, especificado e estabelecido a convenção de condomínio do EDIFÍCIO RESIDENCIAL FLORATTA, da qual faz parte a unidade autônoma acima descrita. Indaial, 01 de Abril de 2016. Emol. R\$ 6,80, Selo de fiscalização: EFZ79891-TH91, Valor do Selo: R\$ 1,70. Guia nº 65115. A Registradora Substituta, Maria Cecília Heinzen de Novaes:

  
**R.2-34425:** Protocolo nº 128234, de 24/09/2019. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 1º de Agosto de 2019, no livro nº 123, fls. 199/199v, no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, cuja autenticidade foi devidamente confirmada, a proprietária T & T INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.824.594/0001-09, com sede na Rua Expedicionário Hercílio Gonçalves, nº 274, sala 02, Bairro das Nações, nesta cidade de Indaial-SC, vendeu o imóvel da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 225.000,00** (duzentos e vinte e cinco mil reais), para **CAIO HENRIQUE FINK**, portador da C.I. sob nº 5.825.196-SESP/SC, inscrito no CPF nº 086.016.839-59, brasileiro, solteiro, nascido em 29.11.1996, filho de Antonio Carlos Fink e Catleen May Gumz Fink, estudante, residente e domiciliado na Rua Florianópolis, nº 62, Bairro Tapajós, nesta cidade de Indaial-SC. Consta da escritura que as certidões exigidas por Lei e o comprovante de recolhimento dos impostos incidentes sobre o ato foram apresentados ao Tabelionato para a lavratura do título. Emitida DOI. Indaial, 11 de outubro de 2019. Emol. R\$ 1.420,00, Selo de fiscalização: FPH66833-NI3B, Valor do Selo: R\$ 1,95. Guia nº 75859. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder:

  
**AV.3-34425:** Protocolo nº 128234, de 24/09/2019. À vista de informação contida a escritura registrada sob R.2-34425, e em atendimento ao disposto no art. 176, § 1º, inciso II, n. 3, letra "b" da Lei 6.015/73 e art. 674, I, "c" do Código de Normas da E. CGJ/SC, averba-se que o imóvel da presente matrícula acha-se cadastrado no Setor de Tributos do Município de Indaial, com a **Inscrição Imobiliária sob nº 01.02.006.0318.013**. Indaial, 11 de outubro de 2019. Emol. R\$ 109,05, Selo de fiscalização: FPH66832-RS4K, Valor do Selo: R\$ 1,95. Guia nº 75859. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder:

Conteúdo no verso I

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por ANA PAULA DO NASCIMENTO SCHULENBURG (057.156.169-13)





## ESTADO DE SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL

Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular

Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP 89082-006, Indaial/SC

Fone: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com

Site: www.schroeder.inf.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 34425**

CNM: 105387.2.0034425-86  
fls. 1v **34425**

**R.4-34.425:** Protocolo nº 150.798, de 16/01/2023. Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e 13465/2017, nº 0010333433, assinado na cidade de São Paulo em 04 de Outubro de 2022, o proprietário CAIO HENRIQUE FINK, portador da C.I. nº 5.825.196-SESP/SC e inscrito no CPF nº 086.016.839-59, brasileiro, maior, filho de Antonio Carlos Fink e Catleen May Gumz Fink, analista, solteiro, que declarou não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua Florianópolis, nº 62, Bairro Tapajós, nesta cidade de Indaial/SC, vendeu o imóvel presente matrícula, pelo valor de **R\$ 651.000,00** (seiscentos e cinquenta e um mil reais), sendo R\$ 412.200,00 Recursos Próprios, R\$ 0,00 com recursos FGTS e R\$ 287.800,00 financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 34388, para **CLEBERSON FELICIO DA SILVA**, portador da C.I. nº 3.980.874-SSP/SC e inscrito no CPF nº 067.907.459-71, brasileiro, filho de Osmar da Silva e Roseli Aparecida da Silva, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, com **GEANE GONÇALVES DA SILVA**, portadora da C.I. nº 5.519.090/SESP-SC e inscrita no CPF nº 085.210.529-01, brasileira, filha de Edésio Aleixo Gonçalves e Almerinda Gonçalves, do lar, residentes e domiciliados na Rua Goiânia, nº 38, apto. 201, Bairro Tapajós, nesta cidade de Indaial/SC. EMITIDA DOL. O ITBI foi recolhido em 14/12/2022 na agência da SICOOB, no valor de R\$ 11.581,00, conforme autenticação nº B0F0F57D7C5B74AE6-BDC0-3CB2D7A4CC8C e o FRJ nº 5801374970 no valor total de R\$ 10.55,56 foi pago em 10/01/2023 na agência da CEF, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 34388. Indaial, 17 de janeiro de 2023. Emol. R\$ 1.937,00. Selo de fiscalização: G0Q60650-XQS3. Valor do selo: R\$ 3,39. A Registradora Substituta: (Bel. Fernanda Westphal).

**R.5-34.425:** Protocolo nº 150.798, de 16/01/2023. Pelo mesmo Contrato que deu origem ao R.4-34425, os proprietários CLEBERSON FELICIO DA SILVA, portador da C.I. nº 3.980.874-SSP/SC e inscrito no CPF nº 067.907.459-71, brasileiro, filho de Osmar da Silva e Roseli Aparecida da Silva, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, com GEANE GONÇALVES DA SILVA, portadora da C.I. nº 5.519.090/SESP-SC e inscrita no CPF nº 085.210.529-01, brasileira, filha de Edésio Aleixo Gonçalves e Almerinda Gonçalves, do lar, residentes e domiciliados na Rua Goiânia, nº 38, apto. 201, Bairro Tapajós, nesta cidade de Indaial/SC, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula, bem como todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo-SP, representado por seus procuradores Wellington Felipe Gomes de Souza e Ana Cristina August Amorim, conforme instrumento público de Procuração outorgado em 30/08/2022

continua na ficha 02

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por ANA PAULA DO NASCIMENTO SCHULENBURG (057.156.169-13)





## ESTADO DE SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL

Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular

Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP 89082-006, Indaial/SC

Fone: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com

Site: www.schroeder.inf.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

CNM: 105387.2.0034425-86

**MATRICULA Nº 34.425 - Livro 2 - Registro Geral** 01 de abril de 2016 fls. 02

às fls.331 do Livro 11.376 no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP e Substabelecimentos outorgados em 08/09/2022 às fls105/108 do Livro 2850 e 08/09/2022 às fls. 105/109 do livro 2851, ambas no 10º tabelionato de Notas de São Paulo-SP, respectivamente, cujas autenticidades foram devidamente confirmadas, para garantia do valor total do financiamento **R\$ 322.800,00 (trezentos e vinte e dois mil e oitocentos reais)**, que se destina para pagamento do preço de venda do imóvel da presente matrícula, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 34388; sendo Valor da Avaliação e Venda em público Leilão: R\$ 538.000,00 (em conjunto com o imóvel matriculados sob nº 34388); Condições do financiamento: A)Taxa de juros sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 11,4900%, Taxa efetiva de juros mensal: 0,9105%, Taxa nominal de juros anual: 10,9259%, Taxa nominal de juros mensal: 0,9105%; B) Taxa de juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 9,4900%, Taxa efetiva de juros mensal: 0,7584%, Taxa nominal de juros anual: 9,1006%, Taxa nominal de juros mensal: 0,7584%; C) Prazo de Amortização: 360 meses; D) Atualização Mensal; E) Data de vencimento da primeira Prestação: 04/11/2022; F) Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,13%; G) Sistema de Amortização: SAC; H) Data de Vencimento do Financiamento: 04/10/2052; I) Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00; valor dos Componentes do Encargo Mensal na data do Contrato: A) Valor da Cota de Amortização: R\$ 896,67; Juros R\$ 2.448,07, R\$ 3.344,74; B) Premio Mensal Obrigatório de Seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 67,60, C) Premio Mensal Obrigatório de Seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 26,90; D) Tarifa de Administração - TSA R\$ 25,00, E) Valor Total do Encargo Mensal: R\$ 3.464,24. As demais cláusulas e condições são as constantes do próprio contrato, do qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registros. Indaial, 17 de janeiro de 2023. Emol. R\$ 1.937,00. Selo de fiscalização: GQQ60651-LPVL. Valor do selo: R\$ 3,39. A Registradora Substituta: \_\_\_\_\_ (Bel. Fernanda Westphal).

**AV.6-34.425:** Protocolo nº 161.128, de 24/05/2024. À vista de requerimento, devidamente assinado, averba-se que **fica consolidada a propriedade** do imóvel da presente matrícula, em favor de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 412.000,00** (quatrocentos e doze mil reais), tendo em vista que, a seu requerimento, foram intimados através de Edital, publicado de forma eletrônica nos dias 27, 28 e 29 de Fevereiro 2024, no portal "Registro de Imóveis do Brasil", endereço eletrônico: www.registrodeimoveis.org.br, na forma da Lei nº 9.514/97 e artigo 811 do Código de Normas do Estado de Santa Catarina, os fiduciários CLEBERSON FELICIO DA SILVA, CPF nº 067.907.459-71 e GEANE GONÇALVES DA SILVA, CPF nº 085.210.529-01, para satisfazerem no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que os ditos fiduciários tenham purgado a mora, como certificado em procedimento interno nesta Serventia (art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97). O ITBI no valor de R\$ 8.240,00, foi recolhido em 22/05/2024 na agência do Itaú, conforme autenticação nº 54CF4A40D9478BEA7F053DAD63162BD9ADA2D71B. EMITIDA DOI. Deverá a credora continuar no verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por ANA PAULA DO NASCIMENTO SCHULENBURG (057.156.169-13)





**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL**

Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular

Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP 89082-006, Indaial/SC

Fone: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com

Site: www.schroeder.inf.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

**Registro de Imóveis da Comarca de Indaial - SC**  
**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 34.425**

**CNM: 105387.2.0034425-86**

fls. 02V

promover público leilão para alienação do imóvel, objeto desta matrícula, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da presente averbação. Indaial, 26 de junho de 2024. Emol.: R\$ 1.043,91. ISS: R\$ 31,32. Selo de fiscalização: HDB95292-S5BC. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 237,28 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%). A Registradora Substituta: \_\_\_\_\_ (Bel. Fernanda Westphal).

Continuação da certidão da matrícula 34.425.  
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 6  
O referido é verdade e dou fé.  
Indaial/SC, 27 de junho de 2024

\_\_\_\_\_  
Bel. Ana Paula do Nascimento Schulenburg – Escrevente

<b>Emolumentos:</b>	R\$	0,00
<b>FRJ:</b>	R\$	0,00
<b>ISS:</b>	R\$	0,00
<b>Total:</b>	R\$	0,00

Valor do FRJ: R\$ 24,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)

Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
**HDB95628-ZVHI**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)



**Validade: 30 dias**

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por ANA PAULA DO NASCIMENTO SCHULENBURG (057.156.169-13)

