



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC

1º TAB. DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTOS

Av. Coronel João Fernandes, 376, Centro - CEP 88900-005 - Tel. (48) 3522-0646

e-mail: cartghizzo@gmail.com

ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC

1º TAB. DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTOS

ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

Livro Nº. 2 - Registro Geral Matrícula Nº. 75.029 Fls. 01 Ano 2014

Oficial

Araranguá, 04 de novembro de 2014.

IMÓVEL: Um apartamento nº 201, localizado no segundo andar, do Edifício Residencial Menfis, com as seguintes confrontações e medidas: Norte, frente com área de recuo da Rua João Alves Ouriques; Sul, com área aberta de uso comum e escada do Edifício; Leste, com apartamento 202; e ao Oeste, com área aberta de uso comum do Condomínio. Pertence ao apto 201, as seguintes áreas- Área Privativa: 81,1800m². Área de Uso Comum Divisão Não Proporcional: 14,2800m². Área de Uso Comum de Divisão Proporcional: 13,5025m². Área Real Global Construída: 108,9620m². Fração Ideal do Terreno: 7,20% ou 36,9310m². O Edifício Residencial Menfis, nº predial 492, está construído sobre um terreno urbano, situado na Rua João Alves Ouriques, no bairro de Cidade Alta, nesta Cidade e Comarca de Araranguá/SC, com a área de 513,00m².

PROPRIETÁRIA: IMPAR CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 10.331.897/0001-90, estabelecida a Avenida Sete de Setembro, nº 816, sala 227, bairro de Cidade Alta, nesta Cidade de Araranguá/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 63.164, Livro 2-RG, fls. 01, deste Ofício. Emols: R\$7,80.

Protocolo: 24.455 em 07/10/2014. Dou fé. Aline Ghedin Dias Scardueli:

R-1/75.029, em 03 de junho de 2015.

TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Financiamento nº 073599230010892, expedido em data de 31/03/2015, na Cidade de São Paulo/SP.

TRANSMITENTE: IMPAR CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 10.331.897/0001-90, com sede na Avenida Sete de Setembro, 816, sala 227, Cidade Alta, Araranguá/SC, neste ato representada por seu sócio: Altemir Antunelli, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI RG nº 1537007-SSP/SC, inscrito no CPF nº 638.559.929-91.

ADQUIRENTES: ROBSON ARMANI, brasileiro, solteiro, maior, capaz, nascido em 31/10/1983, gerente comercial, CPF nº 042.760.739-60, CI nº 9083399403-SSP/RS, e DANIELLE AFONSO, brasileira, solteira, maior, capaz, nascida em 30/11/1986, dentista, CPF nº 059.795.139-06, CI nº 4945242-SSP/SC, residentes e domiciliados na Rua João Alves Ouriques, 492, Apto 301, Cidade Alta, Araranguá/SC. Valor: R\$280.000,00 (Duzentos e oitenta mil reais). Forma de Pagamento do Preço da Venda e Compra: Recursos Próprios: R\$60.051,00. Recursos do FGTS: R\$0,00. Recursos do Financiamento: R\$219.949,00. Foram apresentados os seguintes documentos: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Será EMITIDA A DOI. Documentos arquivados neste Cartório Emols: R\$1.019,62. Selo:

Continua no verso.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC
1º TAB. DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTOS
Av. Coronel João Fernandes, 376, Centro - CEP 88900-005 - Tel. (48) 3522-0646
e-mail: cartghizzo@gmail.com
ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

R\$1,55. Selo digital de fiscalização: DXG25222-XU4R. Protocolo: 31.074 em 28/05/2015.
Dou fé. Renata Pinheiro da Rocha Ghizzo:

R-2/75.029, em 03 de junho de 2015.

TÍTULO: Contrato Por Instrumento Particular registrado no R-1/75.029.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **ROBSON ARMANI**, brasileiro, solteiro, CPF nº 042.760.739-60, já qualificado. Foi apresentada a Certidão de Nascimento sob nº 53.282, Livro A-100, fls. 087v, expedida pelo Ofício de Registro Civil da Cidade e Comarca de Porto Alegre/RS; e **DANIELLE AFONSO**, brasileira, solteira, CPF nº 059.795.139-06, já qualificada. Foi apresentada a Certidão de Nascimento sob nº 11.243, Livro A-14, expedida pelo Ofício de Registro Civil deste Município e Comarca de Araranguá/SC. **Os compradores alienam fiduciariamente ao Santander o imóvel da presente matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações. Declaram conviver em união estável, conforme escritura pública de declaração lavrada em 21/03/2013, no livro 119, fls. 92, no 2º Tabelionato de Notas de Araranguá/SC.**

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado por seus procuradores: **Luciano Giongo**, brasileiro, solteiro, bancário, portador da CI RG nº 3797811-SSP/SC, CPF nº 007.068.559-22, na Rua São José, nº 270, apartamento 503, Centro, residente e domiciliado em Criciúma/SC; e **Cristiano Antunes**, brasileiro, casado, gerente de relacionamento Empresas II, portador da CI RG nº 3178225-SESP/SC. CPF nº 018.644.149-52, residente e domiciliado na Rua Telesforo Machado, nº 1739, Ana Maria, residente e domiciliado em Criciúma/SC, nos termos do Instrumento Público de procuração lavrada na data de 24/03/2015, às fls. 343/347 do Livro nº 10492, no 3º Serviço de Registro de Notas da Cidade de São Paulo/SP e substabelecimento lavrado em 24/04/2015, no livro 41-PD, fls. 141/144v, 4º Tabelionato de Notas de Maceió/AL, devidamente confirmado por este Ofício. **Valor total do financiamento: R\$219.949,00.** Taxa efetiva de juros anual: 10,30%. Taxa nominal de juros anual: 9,84%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,82%. Taxa nominal de juros mensal: 0,82%. Prazo de amortização: 420 meses. Data de vencimento da Primeira Prestação: 30/04/2015. Custo Efetivo Total-CET (anual): 11,18%. Sistema de Amortização: SAC. Data do Vencimento do financiamento: 30/03/2050. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$280.000,00. Constando do Contrato registrado e arquivado neste Cartório, as demais cláusulas. Emols: R\$550,00. Selo: R\$1,55. Selo digital de fiscalização: DXG25223-RGWQ. Protocolo: 31.074 em 28/05/2015. Dou fé. Renata Pinheiro da Rocha Ghizzo:

AV-3/75.029, em 31 de maio de 2016.

TÍTULO: Instrumento Particular de Cessão de Direitos Sobre Bem Imóvel Alienado Fiduciariamente, expedido em data de 16/03/2016, na cidade de Porto Alegre/RS.

CESSIONÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, situado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP, neste ato representado por **Rafael**

Continua na ficha 02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC
1º TAB. DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTOS

Av. Coronel João Fernandes, 376, Centro - CEP 88900-005 - Tel. (48) 3522-0646

e-mail: cartghizzo@gmail.com

ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC
1º TAB. DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTOS

ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

Livro Nº. 2 - Registro Geral Matrícula Nº. 75.029 Fls. 02 Ano 2016

BEI Cristiane Coelho
Escrevente Registradora Autorizada

Rama e Silva, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF nº 006.897.910-03, e na OAB/RS sob nº 73.007, com endereço na Rua Rafael Saadi, 189, bairro Menino Deus, na cidade de Porto Alegre/RS, conforme Procuração Pública lavrada em 28/04/2015, as fls. 317 a 321, do Livro 10521, no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, assim como de Substabelecimento lavrado em 01/06/2015, as fls. 245, do Livro 10533 no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, devidamente confirmados por este Ofício, doravante denominado como **CESSIONÁRIO**.

CEDENTES: ROBSON ARMANI, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI nº 9083399403-SSP/RS, e inscrito no CPF nº 042.760.739-60, e **DANIELLE AFONSO**, brasileira, solteira, maior, portadora da C.I. nº 4945242-SSP/SC, e inscrita no CPF nº 059.795.139-06, residentes e domiciliados à Rua João Alves Ouriques, nº 492, Apto 301, bairro Cidade Alta, nesta cidade de Araranguá/SC, doravante denominados **CEDENTES**. As partes acima qualificadas, firmaram o Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária e outras Avenças, registrado no **R.1 e R.2/75.029**. Que os **CEDENTES** encontram-se inadimplentes com o financiamento obtido junto ao Cessionário. **Pelo presente Instrumento Particular os CEDENTES cedem todos os direitos e ações que detêm sobre o imóvel desta matrícula, em favor do CESSIONÁRIO**, entregando-o em pagamento da dívida, com expressa anuência deste, com fulcro no art. 26, § 8º da Lei 9.514,97, dispensando a realização dos leilões de que trata o art. 27 da mesma Lei. A transmissão do domínio dar-se-á em favor do **CESSIONÁRIO com a Consolidação da Propriedade plena**. O presente instrumento é irrevogável e irretroatável, sendo obrigatório às partes, seus herdeiros e sucessores. As partes concordam que este instrumento representa a vontade plena, livre e definitiva de ambas, quanto às matérias nele tratadas e que, uma vez finalizado o registro da presente cessão, junto a este Ofício, as partes em comum dar-se-ão plena e total quitação com relação a dívida e transferência do imóvel. Foi apresentado o Imposto de Transmissão de Propriedade Inter Vivos, com o valor informado do imóvel em R\$231.797,96, recolhido junto a Prefeitura Municipal de Araranguá/SC, no Banco do Brasil S/A, autenticação 6.EEB.FA0.684.03D.B76, em 23/03/2016 relativo a 2% sobre o referido valor, para efeito de transmissão, com o código cadastro nº 100020754. Será EMITIDA A DOI. Emols: R\$399,23. Selo: R\$1,70. Selo digital de fiscalização: EHV57595-P90H.

Protocolo: 41.635 em 19/05/2016. Dou fé. Marina Bittencourt Ghizzo Faria- Oficial Substituta:

BEI Cristiane Coelho
Escrevente Registradora Autorizada

son



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC
1º TAB. DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTOS
Av. Coronel João Fernandes, 376, Centro - CEP 88900-005 - Tel. (48) 3522-0646
e-mail: cartghizzo@gmail.com
ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

CERTIFICO, que a presente cópia fotostática confere com o original existente neste Registro de Imóveis, a qual devidamente autenticada por mim produz efeito de Certidão nos termos do Art. 19 § 1º da lei 6.015 de 31/12/1973. Valor R\$: 1,70.

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS
Araranguá (SC), 01 de junho de 2016.

() **Albertina Bittencourt Ghizzo**
Oficial Registradora
() **Renata Pinheiro da Rocha Ghizzo**
Escrevente Substituta
Cristiane Coelho
Escrevente Registral Autorizada



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Cartório de Registro de Imóveis e Protestos
Tipo: Normal
EHV58084-P7BV
Confira os dados do ato em:
seio.tjsc.jus.br

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS SOBRE BEM IMÓVEL ALIENADO
FIDUCIARIAMENTE**

DAS PARTES

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.ºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ sob n. 90.400.888/0001/42, neste ato representado por Sirlei Maria Rama Vieira Silveira, brasileira, viúva, advogada, inscrita na OAB/RS sob n.º 22.306 e inscrita no CPF/MF sob n. 222.254.120-49, com endereço nesta capital, à Rua Rafael Saadi, 189, na forma do Instrumento Público de Procuração lavrado em 28.04.2015, às fls.317 a 321, do Livro 10521, no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, assim como de Substabelecimento lavrado em 01.06.2015, às fls. 245, do Livro 10533, no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, os quais ficam fazendo parte integrante e inseparável do presente, por fim, doravante denominado como **CESSIONÁRIO**.

ROBSON ARMANI, brasileiro, solteiro, cédula de identidade n.º 9083399403 SSP/RS, inscrito no CPF sob n. 042.760.739-60 e **DANIELLE AFONSO**, brasileira, solteira, cédula de identidade n.º 4945242 SSP/SC, ambos residentes e domiciliados à Rua João Alves Ouriques, n.º 492, Apartamento 301, bairro Cidade Alta, Araranguá-SC doravante denominado como **CEDENTES**.

As partes acima qualificadas têm justo e avençado o presente Instrumento Particular de Cessão de Direitos sobre Bem(ns) Imóvel(eis) que se regerá mediante as seguintes cláusulas e condições:

DO OBJETO E CONDIÇÕES

CLÁUSULA 1ª. As partes firmaram em 31/03/2015 o Instrumento Particular Com Eficácia de Escritura Pública, Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e outras Avenças, para que os CEDENTES adquirissem o imóvel representado pelo *Apartamento n.º 201, localizado no segundo andar, do Edifício Residencial Menfis. O edifício está situado na Rua João Alves Ouriques n.º 492, no bairro Cidade Alta, conforme descrição da matrícula n.º 75.029 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Araranguá – SC., Inscrição Cadastral na prefeitura sob n.º 01.04.035.0082.005, cujo valor venal importa em R\$ 121.174,79 (cento e vinte e um mil e cento e setenta e quatro reais e setenta e nove centavos).

CLÁUSULA 2ª. Para aquisição do imóvel descrito acima foi constituída a alienação fiduciária em garantia em favor do CESSIONÁRIO, conforme condições contidas no Instrumento e regido sob os ditames da Lei 9.514/97, em razão do financiamento concedido.

1º TAB
RL

Q

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

CLÁUSULA 3ª. Os CEDENTES encontram-se inadimplentes com o financiamento obtido junto ao CESSIONÁRIO desde o pagamento da parcela n. 007, vencida em 30/10/2015, reconhecendo dever ao CESSIONÁRIO a importância de R\$ 231.797,96 (duzentos e trinta e um mil e setecentos e noventa e sete reais e noventa e seis centavos), dando ensejo à Consolidação da Propriedade do bem descrito na cláusula 1ª em favor deste, nos termos do "caput" do art. 26 da Lei 9.514/97,

CLÁUSULA 4ª. Pelo presente instrumento particular os CEDENTES cedem todos os direitos e ações que detém sobre o imóvel acima descrito, em favor do CESSIONÁRIO, entregando-o em pagamento da dívida, com expressa anuência deste, com fulcro no art. 26, §8º da Lei 9.514/97, dispensando a realização dos leilões de que trata o art. 27 da mesma lei.

CLÁUSULA 5ª. Pela assunção de obrigações e compromissos, transferem-se ao CESSIONÁRIO todos os direitos e obrigações decorrentes sobre imóvel ora cedido em seu favor, na condição em que se encontra, assumindo eventuais débitos pendentes de pagamento relativos ao imóvel.

DA POSSE E REGISTRO DO IMÓVEL

CLÁUSULA 6ª. Com a assinatura do presente os CEDENTES transmitem ao CESSIONÁRIO a totalidade do domínio e a posse direta e seus desdobramentos de forma livre e desembaraçada, passando este a assumir toda a responsabilidade sobre a pretensão do imóvel objeto do presente, seja decorrente de despesas por força de registro, bem como impostos e demais taxas incidentes.

CLÁUSULA 7ª. A transmissão do domínio dar-se-á em favor do CESSIONÁRIO com a Consolidação da Propriedade plena junto ao 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Araranguá - SC, sob as suas expensas, por meio do registro do presente.

CLÁUSULA 8ª. A entrega das chaves do imóvel ocorrerá até a data de 24/03/2016, independente da transmissão da propriedade junto ao Registro de Imóveis competente. Caso não entregues as chaves voluntariamente, anuem os CEDENTES com a troca de fechaduras e posse definitiva a partir da data ajustada, pelo CESSIONÁRIO.

DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE

CLÁUSULA 9ª. O presente instrumento é irrevogável e irretroatável, sendo obrigatório às partes, seus herdeiros e sucessores.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA 10ª. As partes concordam que este instrumento representa a vontade plena, livre e definitiva de ambas quanto às matérias nele tratadas e que, uma vez finalizado o registro

TAB

Q

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

da presente cessão junto ao 1º Ofício de Registro de Imóveis de Araranguá/SC, as partes em comum dar-se-ão plena e total quitação com relação à dívida e transferência do imóvel.

CLÁUSULA 11ª. As partes declaram que o valor da cessão de direitos para fins de Declaração da Operação Imobiliária é de R\$ R\$ 231.797,96 (duzentos e trinta e um mil e setecentos e noventa e sete reais e noventa e seis centavos), representado pelo valor de avaliação constante na guia de ITBI que acompanha a presente, devidamente quitada.

DAS LEIS E DO FORO

CLÁUSULA 12ª. A presente contratação encontra-se regida pelas leis vigentes deste País, à ordem das hierarquias de leis, não podendo ser apreciada sob disposições legais alheias e extemporâneas.

CLÁUSULA 13ª. As Partes elegem como foro para dirimir quaisquer dúvidas ou discussões a Comarca de situação do imóvel, renunciando, desde já, a qualquer outro foro, privilegiado que fosse.

E assim, por estarem justas e contratadas, firmam o presente instrumento em 05 (cinco) vias, de igual teor e forma, a fim de que produza os efeitos de direito.

Porto Alegre, 16 de março de 2016.

1º TAB CEDENTES Robson Armani Danielle Afonso	30 TABELIONATO DE NOTAS CESSIONÁRIO Banco Santander (Brasil) S/A Rafael-Rama e Silva OAB/RS 73.007
--	---

Testemunhas:

1.
Nome: Carla Neves Petter
CPF: 812.717.190-53

2.
Nome: Samanta do Amaral Batista
CPF: 014.135.230-21

1º TAB. DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTOS

Av. Cel. João Fernandes, 376 - Centro - Araranguá - SC - (48) 3522-0646

Reconheço a(s) assinatura(s) como AUTÊNTICA de:

[5gk6Xuz2]-ROBSON ARMANI

Araranguá-SC, 23 de Março de 2016

Em testº da verdade

CARLA APARECIDA DOS PRAZERES, ESCRIVENTE NOTARIAL AUTORIZADA
Selo Digital de Fiscalização do Tipo NORMAL:EFX51070-4AXE - Confira os dados do Ato em: selo.tjsc.jus.br
Emol(s): R\$2,75 - Selo(s): R\$1,70 - Total: R\$4,45 - Atend. 004



Estado de Santa Catarina

2º TABELIONATO DE NOTAS E OFÍCIO DE PROTESTO DE TÍTULOS

CAROLINE BOLAN BORGES - Tabelião Interina

Praça Hercílio Luz, 300, Centro, Araranguá - SC, 88900-001 - (48) 3522-0677

segundotabelionatoararangua@gmail.com

Reconheço como autêntica a(s) assinatura(s) abaixo indicada(s) e dou fé.
DANIELLE AFORSO (EFU28196-03BM) *****

Emolumentos: 1 Reconhecimento de firma autêntica R\$ 2,76 | 1 Selo de Fiscalização pago R\$ 1,70 | Total R\$ 4,46 (Recibo Nº: 104490)

Confira os dados do ato em <http://selo.tjsc.jus.br/>

Dou fé: Araranguá - 28 de março de 2016

Bruna Pereira Carradore Rosso - Escrevente

