



ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
GILBERTO ALVES DE CARVALHO  
Titular



5917

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Pedido de certidão nº 74.706

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 44034	FICHA Pág. 001	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL SC.
-----------------------	-------------------	--

MATRÍCULA Nº 44.034 DATA: 29 de agosto 2012. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UMA CASA TÉRREA RESIDENCIAL, denominada "UNIDADE 1" em alvenaria, localizado no condomínio "RESIDENCIAL ILHA 1", situado na Rua "G", n.º 262, casa 1, edificado no lado esquerdo (de quem da Rua "G" olha o terreno) sobre a porção de terreno do lote n.º 16 (dezesseis) da quadra n.º 16 (dezesseis) do loteamento "Morada da Ilha", situado na localidade de Reta, lugar Mato Alto, zona urbana desta cidade, medindo 3,26m (três metros e vinte e seis centímetros) de frente no lado par da Rua "G", fazendo esquina formada com a Rua "C", e com 9,26m (nove metros e vinte e seis centímetros) no fundo onde confronta com o lote n.º 15 (quinze); do lado direito, de quem da Rua "G" olha o imóvel, mede 16,50m (dezesseis metros e cinquenta centímetros), estremando com a Unidade 2 deste Condomínio Ilha 1, e, do lado esquerdo mede 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros) em linha reta e mais 9,42m (nove metros e quarenta e dois centímetros) em linha curva, estremando com a Rua "C"; contendo dita casa: Uma (1) sala com 16,65m², uma (1) cozinha com 4,00m², uma (1) área de serviço com 2,06m², dois (2) dormitórios com 9,53m² e 12,95m², uma (1) circulação com 2,98m², um (1) B.W.C social com 3,50m², uma (1) varanda com 2,92m², integrando uma área construída de uso privativo de 59,34m² e uma área construída de uso comum de 1,25m², constituindo uma área total construída de 60,59m², um (1) jardim privativo de 83,23m²; uma fração ideal de terreno de 26,423% correspondendo a 106,95m² de terreno; cuja construção acha-se edificada sobre o LOTE DE TERRENO, de forma irregular, sob n.º 16 (dezesseis) da quadra n.º 16 (dezesseis) do loteamento denominado "Morada da Ilha", situado no lugar Mato Alto, zona urbana deste Município, contendo dez metros e cinquenta centímetros (10,50m) de frente no lado ímpar da Rua "C" e mais nove metros e quarenta e dois centímetros (9,42m) em linha curva, onde faz esquina com a Rua "G" e dezesseis metros e cinquenta centímetros (16,50m) de largura no fundo, onde confronta com o lote n.º 08; por vinte e cinco metros (25,00m) de largura pelo lado direito de quem do imóvel olha a referida Rua "C", estremando com o lote n.º 15 e pelo lado esquerdo com dezenove metros (19,00m) estremando com a Rua "G", com a área de 404,77m².

PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL: GUILHERME MUSSE, filho de Eduardo Musse e Rute Milek Musse, nascido em 27 de novembro de 1974, com trinta e sete (37) anos de idade, natural desta cidade de São Francisco do Sul, SC, engenheiro civil, portador da CI/RG n.º 2/R-3.000.601-SESPDC/SC, emitida em 27 de julho de 2007, inscrito no CPF/MF sob n.º 948.016.579-15, e sua mulher JOICE RUTHES SCHMIDT MUSSE, filha de José Arildo Ruthes Schmidt e Roseli das Graças Schmidt, nascida em 11 de setembro de 1983, com vinte e oito (28) anos de idade, natural de Rio Negro, PR, empresária, portadora da CI/RG n.º

Ficha de registro extraída do banco de dados deste serviço registral e impressa eletronicamente Página nº 001



ESTADO DE SANTA CATARINA  
 COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL  
 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 GILBERTO ALVES DE CARVALHO  
 Titular



CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Pedido de certidão nº 74.706

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 44034	FICHA Pág. 002
-----------------------	-------------------

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO  
 COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL SC.

5.960.961-SESPDC/SC, emitida em 27 de julho de 2007, inscrita no CPF/MF sob n.º 043.121.469-77, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 18 de junho de 2007, na vigência da lei n.º 6.515/77, juridicamente capazes, domiciliados e residentes na Rua Campo Alegre, n.º 100, bairro Ubatuba, nesta cidade de São Francisco do Sul, SC. REGISTRO ANTERIOR: A Instituição e Especificação do Condomínio "RESIDENCIAL ILHA 1" acha-se registrada sob nº R-3 na matrícula nº 43.593 (quarenta e três mil quinhentos e noventa e três) do livro nº 2 de Registro Geral, e, a respectiva Convenção de Condomínio registrada sob nº 1.114 (um mil cento e quatorze) no livro nº 3 de Registro Auxiliar, ambos deste Cartório de Registro de Imóveis, nesta mesma data. Dou fé. PROTOCOLO Nº 72.546, do livro nº 1-J, de 30 de julho de 2012. EMOLUMENTOS: (Tabela II-1-III). Unidade: R\$ 7,05. Selo de Fiscalização: R\$ 1,30. Digitação: Ederson Corrêa da Silva Auxiliar Registral.

O Oficial, Gilberto Alves de Carvalho.

AV-1-44.034 – DATA: 12 de dezembro de 2012. ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO: Conforme requerimento contido no Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e outras Avenças, sob nº 073176230001023, firmado em 26 de outubro de 2012, acompanhado da Certidão Informativa nº 93/2012 - Protocolo n.º 14568/2012, expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo e Integração - SEINFRA, desta cidade, em 21 de novembro de 2012, e demais documentos apresentados e arquivados neste Cartório, averbo, com fundamento no artigo 213, I, letra "c", da Lei Federal n.º 6.015/73 - Lei de Registros Públicos, com as alterações introduzidas pela Lei Federal n.º 10.931/04, a alteração da denominação do logradouro público que serve o imóvel objeto desta matrícula, Rua "G" do loteamento "Morada da Ilha", passou a denominar-se: **Rua Givaldo Nunes da Mota**. Dou fé. PROTOCOLO Nº 73.238, do livro nº 1-J, de 16 de novembro de 2012. EMOLUMENTOS: (Tabela II-2-II). Averbação: R\$ 71,30. Selo de Fiscalização: R\$ 1,30. Digitação: Ederson Corrêa da Silva – Auxiliar Registral.

O Oficial, Gilberto Alves de Carvalho.

R-2-44.034 – DATA: 12 de dezembro de 2012. TRANSMITENTES: GUILHERME MUSSE, e sua mulher JOICE RUTHES SCHMIDT MUSSE, anteriormente qualificados. ADQUIRENTE: JULIANO PEDRO DA SILVA, brasileiro, divorciado que não vive em união estável, filho de Laudeci Agenor Demétrio da Silva e Lindair Rosa da Silva, nascido em 29 de junho de 1980, natural desta cidade de

Ficha de registro extraída do banco de dados deste serviço registral e impressa eletronicamente Página nº 002

DOCUMENTO IMPRESSO ELETRONICAMENTE. QUALQUER RASURA SEM RESSALVA SERÁ INTERPRETADA COMO ADULTERAÇÃO E TENTATIVA DE FRAUDE

Rua Babitonga, 259, Centro Histórico, CEP: 89.240-000, São Francisco do Sul, Santa Catarina  
 www.cartoriocarvalho.com.br - e-mail: notariado@cartoriocarvalho.com.br - FONE/FAX: (47) 3444-2057

Continua na página 03



ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
GILBERTO ALVES DE CARVALHO  
Titular



CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Pedido de certidão nº 74.706

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 44034	FICHA Pág. 003	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL – SC.
-----------------------	-------------------	--

São Francisco do Sul, SC, sócio de empresa, portador da CNH n.º 02634227585-DETRAN/SC, emitida em 14 de fevereiro de 2008, na qual consta a CI/RG n.º 3840006-SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob n.º 026.084.479-96, juridicamente capaz, domiciliado e residente na Rua Marçílio Dias, n.º 607, Centro, nesta cidade de São Francisco do Sul, SC. **TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e outras Avenças, sob nº 073176230001023, firmado em 26 de outubro de 2012, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado com recursos oriundos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, do qual fica uma via arquivada neste Cartório. **VALOR: R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), correspondente à totalidade (100%) do imóvel objeto desta matrícula. **CONDIÇÕES:** Com recursos próprios: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Com recursos de FGTS: R\$ 0,00. Com recursos do financiamento: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). **Obs: Foram apresentados e ficam arquivados neste Cartório os comprovantes dos recolhimentos do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, conforme guia de informações nº 12217-1495/2012 e respectivo documento de arrecadação municipal processo nº 1495/2012, no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), quitado no Banco do Brasil, com autenticação bancária nº 4.969.FEA.579.480.198, em 22 de novembro de 2012, e do recolhimento do Fundo de Reaparelhamento da Justiça – FRJ, conforme documento nº 8574677 (Nosso número – 0000.50020.0857.4677), no valor de R\$ 120,00 (cento e vinte reais), quitado no Banco do Brasil, com autenticação bancária nº 3.4F8.8BE.A57.59E.4FB, em 22 de novembro de 2012. **CADASTRO:** Imóvel inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 01.01.521.0315.001.01.01 – 27414.3. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária – DOI (IN nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pela IN nº 1.193, de 15/09/2011). Dou fé. **PROTOCOLO** Nº 73.238, do livro nº 1-J, de 16 de novembro de 2012. **EMOLUMENTOS:** (Tabela II-1-I). Registro: R\$ 464,00. Selo de Fiscalização: R\$ 1,30. Digitação: Ederson Corrêa da Silva – Auxiliar Registral,**

O Oficial, Gilberto Alves de Carvalho.

R-3-44.034 – DATA: 12 de dezembro de 2012. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JULIANO PEDRO DA SILVA, anteriormente qualificado. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF 90.400.888/0001-42,

Ficha de registro extraída do banco de dados deste serviço registral e impressa eletronicamente – Página nº 003

DOCUMENTO IMPRESSO ELETRONICAMENTE. QUALQUER RASURA SEM RESALVA SERÁ INTERPRETADA COMO ADULTERAÇÃO E TENTATIVA DE FRAUDE

Rua Babitonga, 259, Centro Histórico, CEP: 89.240-000, São Francisco do Sul, Santa Catarina  
www.cartoriocarvalho.com.br - e-mail: notariado@cartoriocarvalho.com.br - FONE/FAX: (47) 3444-2057



ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
GILBERTO ALVES DE CARVALHO  
Titular



CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Pedido de certidão nº 74.706

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 44034	FICHA Pág. 004	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL – SC.
-----------------------	-------------------	--

com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, n.º 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e outras Avenças, sob nº 073176230001023, firmado em 26 de outubro de 2012, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado com recursos oriundos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, do qual fica uma via arquivada neste Cartório. VALOR: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). CONDIÇÕES: CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO DA DÍVIDA: a) Número de Parcelas de Amortização Mensal: 420 (quatrocentos e vinte) meses; b) Taxa de Juros: 11,00% a.a. (efetiva) 10,48% a.a. (nominal) 0,87% (mensal descapitalizada); c) Taxa de Juros Reduzida (a partir do 121º mês até o fim do contrato): Não aplicável. PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DE ASSINATURA DO CONTRATO: a) Valor da Parcela de Amortização: R\$ 261,90; b) Valor da parcela dos Juros: R\$ 960,81; c) Valor do Prêmio de Seguro MIP – Morte e Invalidez Permanente: R\$ 23,05; d) Valor do Prêmio de Seguro DFI – Danos Físicos no Imóvel: R\$ 15,00; e) Tarifa de Serviços Administrativos – T.S.A: R\$ 25,00; f) Valor Total da Prestação Mensal: R\$ 1.285,76; g) Razão de Decréscimo mensal das prestações (para sistema SAC): R\$ 2,28. DATA DE VENCIMENTO E DÉBITO: a) Do 1º Encargo Mensal de Juros/Amortização/TSA/Seguros: 26/11/2012; b) Do 1º Prêmio de MIP e DFI: no ato do contrato. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC – Sistema de Amortização Constante. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida contraída e de seus acessórios, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, pecuniárias ou não, o COMPRADOR e DEVEDOR FIDUCIANTE aliena ao CREDOR FIDUCIÁRIO, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento, descrito e caracterizado nesta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 17, inciso IV, e 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Demais condições constantes do referido contrato. Obs: Fundo de Reparelhamento da Justiça – FRJ: Não incide, conforme exposto no acórdão do Conselho da Magistratura do Estado de Santa Catarina, nos autos da Consulta nº 2009.900015-0, da Capital e, bem assim, demais dispositivos constantes da Resolução nº 04/2004-CM e suas alterações. Dou fé. PROTOCOLO Nº 73.238, do livro nº 1-J, de 16 de novembro de 2012. EMOLUMENTOS: (Tabela II-1-I). Registro: R\$ 444,37. Selo de Fiscalização: R\$ 1,30. Digitação: Ederson Corrêa da Silva – Auxiliar Registral.

O Oficial, Gilberto Alves de Carvalho.

Ficha de registro extraída do banco de dados deste serviço registral e impressa eletronicamente – Página nº 004

DOCUMENTO IMPRESSO ELETRONICAMENTE. QUALQUER RASURA SEM RESSALVA SERÁ INTERPRETADA COMO ADULTERAÇÃO E TENTATIVA DE FRAUDE

Rua Babitonga, 259, Centro Histórico, CEP: 89.240-000, São Francisco do Sul, Santa Catarina  
www.cartoriocarvalho.com.br - e-mail: notariado@cartoriocarvalho.com.br - FONE/FAX: (47) 3444-2057



ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
GILBERTO ALVES DE CARVALHO  
Titular



CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Pedido de certidão nº 74.706

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº  
44.034

FICHA  
Pág. 05

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO  
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - SC.

continuação da matrícula nº 44.034

**AV-4-44.034** - DATA: 17 de setembro de 2015. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Decorrido o prazo de que trata o § 1º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 - Sistema de Financiamento Imobiliário, com as alterações introduzidas pela Lei Federal nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, sem que houvesse a purgação da mora pelo fiduciante, procedo à averbação da consolidação da propriedade, na forma do § 7º do artigo 26, da mesma Lei Federal nº 9.514/1997, em nome do fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP, tudo à vista do respectivo processo e da prova do pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme guia de informações nº 3.249-1493/2015, e respectivo documento de arrecadação municipal processo nº 1493-2015, no valor de R\$ 3.584,55 (três mil quinhentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), com autenticação bancária nº SBR 0084 049 14082015 0202 3.584,55R 20/55, em 14 de agosto de 2015. Obs: 1) Foi apresentado, ainda, e fica arquivado nesta serventia, o comprovante do recolhimento do Fundo de Reparelhamento da Justiça - FRJ, conforme boleto bancário nº 11534429 (Nosso número - 0000.50020.1153.4429), no valor de R\$ 537,68 (quinhentos e trinta e sete reais e sessenta e oito centavos), com autenticação bancária nº SBR 2189 002 06082015 0009 537,68R 20/55, em 06 de agosto de 2015. 2) Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI, conforme Instrução Normativa nº 1.112, de 28 de dezembro de 2010, alterada pela IN RFB nº 1.193, de 15 de setembro de 2011, alterada pela IN RFB nº 1.239, de 17 de janeiro de 2012. 3) Foram realizadas as consultas na base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em nome de JULIANO PEDRFO DA SILVA e BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, acima qualificados, conforme relatórios de consultas de indisponibilidades expedidos em 17 de setembro de 2015, com os seguintes códigos Hash: b064. fc61. f556. ff37. 768a. 5f73. 49f8. 3a3d. 7a3a. b011 e 2701. cd52. 90b5. 7554. 61dd. 3512. c364. 651b. 75e6. f639, respectivamente. PROTOCOLO Nº 76.645 do livro nº 1-L, datado de 23 de abril de 2014, com intercorrências e consequente prorrogação do prazo de sua vigência. EMOLUMENTOS: (Tabela II-2-I). Averbação: R\$ 365,96. Selo de Fiscalização: R\$ 1,55. Digitação: Ederson Corrêa da Silva - Auxiliar Analista.

O Oficial, Gilberto Alves de Carvalho.

**AV-5-44.034** - DATA: 24 de novembro de 2015. AUTO DE LEILÃO E EXTINÇÃO DE DÍVIDA: Conforme requerimento formulado pela parte interessada, datado de 22 de outubro de 2015, acompanhado das atas do primeiro e segundo leilões datados de 16 e 19 de outubro de 2015, e bem assim, dos jornais com os respectivos editais de leilão devidamente publicados, e ainda, do Termo de

Ficha de registro extraída do banco de dados deste serviço registral e impressa eletronicamente.

Continua no verso.

DOCUMENTO IMPRESSO ELETRONICAMENTE. QUALQUER RASURA SEM RESSALVA SERÁ INTERPRETADA COMO ADULTERAÇÃO E TENTATIVA DE FRAUDE

Rua Babitonga, 259, Centro Histórico, CEP: 89.240-000, São Francisco do Sul, Santa Catarina  
www.cartoriocarvalho.com.br - e-mail: notariado@cartoriocarvalho.com.br - FONE/FAX: (47) 3444-2057



ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
GILBERTO ALVES DE CARVALHO  
Titular



CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Pedido de certidão nº 74.706

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº  
44.034

FICHA  
Pág. 05V

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO  
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - SC.

continuação da matrícula nº 44.034

Quitação por Extinção da Dívida Garantida por Alienação Fiduciária datado de 22 de outubro de 2015, e, finalmente, à vista dos demais documentos apresentados e arquivados nesta serventia, averbo, com fundamento no § 6º, art. 27 da Lei nº 9.514/97, o auto de leilão negativo e a extinção da dívida constante do registro nº R-3 acima, permanecendo o imóvel objeto desta matrícula no patrimônio da credora/fiduciária. Dou fé. PROTOCOLO Nº 80.300 do livro nº 1, datado de 29 de outubro de 2015. EMOLUMENTOS: (Tabela II-2-II) Averbação: R\$ 84,50. Selo de Fiscalização: R\$ 1,55. FRJ: Não incidente. Digitação: Ederson Corrêa da Silva - Auxiliar Analista.

O Oficial, Gilberto Alves de Carvalho.

Ficha de registro extraída do banco de dados deste serviço registral e impressa eletronicamente.

DOCUMENTO IMPRESSO ELETRONICAMENTE. QUALQUER RASURA SEM RESSALVA SERÁ INTERPRETADA COMO ADULTERAÇÃO E TENTATIVA DE FRAUDE

Rua Babitonga, 259, Centro Histórico, CEP: 89.240-000, São Francisco do Sul, Santa Catarina  
www.cartoriocarvalho.com.br - e-mail: notariado@cartoriocarvalho.com.br - FONE/FAX: (47) 3444-2057