



0264

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: son

R-175.029, 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

BFL Cristiane Coelho
Escrevente Registrada Autorizada
Oficial

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:

BFL Cristiane Coelho
Escrevente Registrada 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
Comarca de Araranguá - SC
Ofício de Registro de Imóveis
Fiscalização

Tipo: Normal

EHV58084-P7BV

Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br