



ESTADO DE SANTA CATARINA  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL  
Zuleida Luciano - Oficial Titular  
Maristela Sueli Schlemper Gonçalves - Oficial Substituta

**Certidão de Inteiro Teor**

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 25.882 do Livro nº 2, conforme imagem abaixo

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS  
COMARCA DE RIO DO SUL - STA. CATARINA

MATRÍCULA - 25882

21 de Dezembro de 1995

Imóvel: - 0 Box nº 03, localizado no 1º pavimento ou térreo do E  
DIFICIO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BAVIEIRA", Bloco I, situado à  
Rua 15 de Novembro nº 1176, Bairro Laranjeiras, nesta cidade,  
contendo 10,0000m<sup>2</sup>. de área privativa, 1,5926m<sup>2</sup>. de área comum  
8,0000m<sup>2</sup>. de área comum com manobra, correspondendo-lhe a fra-  
ção ideal de 17,5579m<sup>2</sup>. no terreno com a área total de 4,250  
00m<sup>2</sup>. (quatro mil duzentos e cinquenta metros quadrados), fa-  
zendo frente em 60,72m. com a referida Rua 15 de Novembro; fun-  
dos em igual metragem, com o Rio Itajaí do Sul; Lado direito,  
em 70,00m. com terras de Samuel José Koheler e Lado esquerdo,  
em igual metragem, com terras de Alvaro Martins Filho.  
Proprietária: - SOCIEDADE CONSTRUTORA ALL MARTT LTDA., pessoa ju-  
rídica de direito privado, inscrita no CGC/ME sob número 81.772.  
568/0001-22, com sede e foro na cidade de Lages-SC, à Rua Hon-  
rato Ramos, 65.

Título Aquisitivo: Matriculado neste Ofício, no Livro nº 2, sob  
nº 25704.

R-1-25882 Data: 21/12/95 Prot. 68480 - COMPRA E VENDA - Nos ter-  
mos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda,  
Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 18 de Dezembro de  
1995, devidamente assinado, ficando uma via arquivada neste Of-  
fício; o imóvel desta matrícula foi adquirido por ROSELITA SE-  
BOLD, brasileira, separada judicialmente, cirurgiã dentista,  
residente e domiciliada à Rua 15 de Novembro, nº 1176, Apts 12  
Bairro Laranjeiras, desta cidade, inscrita no CPF sob nº 668.  
193.779-91, por compra feita a SOCIEDADE CONSTRUTORA ALL MARTT  
LTDA. acima qualificada, neste ato representada na forma de /  
seu contrato social pelo sócio Alvaro Martins Filho, brasilei-  
ro, solteiro, maior, advogado, residente e domiciliado à Rua  
Manoel Thiago de Castro, 423, em Lages-SC, inscrito no CPF sob  
nº 399.307.429-72, pelo valor de R\$ -5.466,10 (cinco mil, qua-  
trocentos e sessenta e seis reais e dez centavos). - Encontra-se  
arquivada neste Ofício a guia de recolhimento do ITBI nº 046.  
879, Série-B. - O referido é verdade do que dou fé.

R-2-25882 Data: 21/12/95 Prot. 68480 - HIPOTECA - Nos termos do  
mesmo documento que deu origem ao R-1-25882; a Devedora, ROSE-  
LITA SEBOLD, acima qualificada, gravou em PRIMEIRA E ESPECIAL/  
HIPOTECA, o imóvel desta matrícula, à favor da CREDORA - BRSC  
Continua no verso



ESTADO DE SANTA CATARINA  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular  
Maristela Sueli Schlemper Gonçalves - Oficial Substituta

S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, Agente Financeiro do SFH, com sede à Rua Padre Miguelinho, 80, Florianópolis-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 83.725.150/0001-90, por seus representantes legais, Cosme Polese-Diretor de Habitação e Nélcio Herzmann-Chefe de Departamento, no valor de R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais), estando incluídos neste preço o Aptº 12/13 e o Box 02.-Prazo de Amortização, em meses - Normal - 180, Prorrogação - 090.- Taxa de Juros a.a. - Nominal 11,3866 %, Efetiva - 12,0000 %.- Plano de Redjuste: Plano de Equivalência Salarial-PES/CP.- Sistema de Amortização-TP.-Vencimento do 1º Encargo Mensal 18.01.96 Encargo Mensal - R\$ 397,20. Tendo sido o imóvel hipotecado, avaliado, para os fins previstos no Art.818 do Código Civil / Brasileiro, em R\$ 5.852,95. A devedora obriga-se pelas condições do contrato.-O referido é verdade do que dou fé.

*[Handwritten signature]*  
AV.3-25882 Data:21/11/95 Prot.68481.- Cédula hipotecária Integral nº 17.285, Série "S", grau da Hipoteca 1ª, datada de 18-12-95.-Emitente: BESC S/A.-CRÉDITO IMOBILIÁRIO, empresa de economia mista, com sede em Florianópolis-SC, sito na Rua Felipe Schmidt,21 - CGC/MF 83725150/0001-91.- Devedora: ROSELITA SE - BOLD,-brasileira, separada judicialmente, cirurgiã dentista, residente e domiciliada à Rua 15 de Novembro, nº 1176, Aptº 12 Bairro Laranjeiras, nesta cidade, inscrita no CPF sob nº 668.193.779-91.-Favorecido: BESC S/A.-CRÉDITO IMOBILIÁRIO, empresa de economia mista, com sede em Florianópolis-SC, sito na Rua Felipe Schmidt,21-CGC/MF 83725150/0001-91.-Valor.: -R\$26.000,00 (vinte e seis mil reais), a ser pago em 180 (cento e oitenta) prestações mensais, vencendo-se a 1ª no dia 18-01-96, no valor de R\$ 397,20, aos juros de 11,3866% a.a.- Dou fé.

Em virtude da informatização dos atos praticados nas matrículas deste Serviço de Registros, a presente matrícula de nº 25882, continua a Fls 02, onde estão praticados os atos (registro e/ou averbações) subsequentes da mesma.

Rio do Sul, 19 de 06 de 2013 A OFICIAL



ESTADO DE SANTA CATARINA  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL  
Zuleida Luciano - Oficial Titular  
Maristela Sueli Schlemper Gonçalves - Oficial Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro N. 02      Continuação - Matrícula - 25.882      Fls. 02

AV.-4/25.882 - Data: 19 de junho de 2013. Conforme Documento Particular datado de 13/03/2013, o CREDOR autorizou, o **Cancelamento da Hipoteca**, mencionada na R-2 e AV-3, desta matrícula, ficando, portanto, a mesma sem mais efeito algum. Protocolo: nº 147.938, de 17/06/2013. Dou fé. E.: R\$ 75,30.

AV.-5/25.882 - Data: 02/08/2013 Prot.: 148.975, datado de 02/08/2013 - Certifico, de acordo com Certidão de Casamento matrícula nº 105262 01 55 1982 3 00004 044 0001683 26 de Registro de Casamentos, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina que, por sentença de 04 de Maio de 2007, do M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, Dr. Manuel Cardoso Green, a proprietária obteve a separação judicial, convertida em DIVÓRCIO. Autos nº 054 07 001989-8. Dou fé. E.: R\$ 75,30.

R.-6/25.882 - Data: 02/08/2013 Prot.: 148.976, datado de 02/08/2013 - TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário com Alienação Fiduciária de Imóvel, Nº 071257230000239, datado de 31 de Julho de 2013. - EMITENTE: ROSELITA SEBOLD, brasileira, divorciada e que não convive em união estável, odontóloga, portadora da Cédula de Identidade nº 57976924/SESP/SC, expedida em 20/11/2002, inscrita no CPF/MF sob nº 668.193.779-91, residente e domiciliada na cidade de Rio do Sul/SC, Rua XV de Novembro, nº 1176, Apto. 12, Bairro Laranjeiras. - CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, São Paulo - SP, representado na forma da procuração de 30 de Abril de 2013, lavrada às fls. 295 do Livro nº 3118 do 12º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por Keila Zapparoli. - VALOR DO EMPRÉSTIMO. - R\$ 101.885,55 (Cento e um mil oitocentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos). - VALOR DO IOF. - R\$ 1.885,55 (Um mil oitocentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos). - VALOR ENTREGUE - R\$ 100.000,00 (Cem mil reais) - JUROS REMUNERATÓRIOS EFETIVOS. - 1,53% ao mês 19,98% ao ano. - VALOR DA PARCELA. - R\$ 1.951,14 (Um mil novecentos e cinquenta e um reais e quatorze centavos). - VENCIMENTO DA 1ª PARCELA. - 30/08/2013. - QUANTIDADE DE PARCELAS. - 120. - PERIODICIDADE DAS PARCELAS. - Mensais. - VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA. - R\$ 31/07/2023. - CAPITALIZAÇÃO DE JUROS. - Mensal. - JUROS MORATÓRIOS - 1% ao mês. - MULTA MORATÓRIA. - 2%. - CUSTO EFETIVO TOTAL - CET. - 1,82% ao mês 21,84% ao ano. -

CONTINUA NO VÉISB



ESTADO DE SANTA CATARINA  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL  
Zuleida Luciano - Oficial Titular  
Maristela Sueli Schlemper Gonçalves - Oficial Substituta

Continuação

OBJETO DA GARANTIA. - Em garantia do pagamento da dívida decorrente da Cédula, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações aqui entabuladas, a emitente aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se, ela possuidora direta e o Credor, possuidor indireto do imóvel. - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 245.000,00 (Duzentos e quarenta e cinco mil reais), estando incluído nesse valor o apartamento nº 12/13 e o box nº 2. - CONDIÇÕES. - As constantes da Cédula. FRJ nº 50020.0942.9270 no valor de R\$ 305,65. Dou fé. E.: R\$ 75,38. - Selo de fiscalização: DEA53630-G640.

*Zuleida Luciano*

AV.-7/25.882 - Data: 23/05/2016 Prot.: 168.743, datado de 10/05/2016 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. - Procede-se a esta averbação nos termos da Cédula de Crédito Bancário com Alienação Fiduciária de Imóvel Nº 071257230000239, lançada no R-6-25 882 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 27/04/2016 no valor de R\$ 4.278,93 (Quatro mil, duzentos e setenta e oito reais e noventa e três centavos), verificou-se a Consolidação da Propriedade em nome do fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira privada com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, em São Paulo - SP, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42. Que para efeitos de pagamento de ITBI a Prefeitura Municipal de Rio do Sul, avaliou o imóvel no valor de R\$ 213.946,62 (Duzentos e treze mil, novecentos e quarenta e seis reais e sessenta e dois centavos), estando incluído nesse valor o apartamento 12/13 e o box 02. FRJ Nº 50020.1228.9454 no valor de R\$ 600,00. Dou fé. E.: R\$ 46,15. - Selo de fiscalização: EHP95824-AZFY. - Valor do selo: R\$ 1,70 - Zuleida Luciano - Oficial

*Zuleida Luciano*

AV.-8/25.882 - Data: 14/07/2016 Prot.: 169.808, datado de 12/07/2016 - Atendendo requerimento passado na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, aos 05 de Julho de 2016, expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira privada com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, em São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42 e, instruído com as Atas das Sessões do 1º Leilão Público realizado em 20/06/2016 e, do 2º Leilão Público realizado em 27/06/2016, procedo a presente averbação para constar que em cumprimento ao disposto no art. 27 da Lei 9.517/97, foram realizados os leilões acima, os quais resultaram negativos. Dou fé. E.: R\$ 92,20 - Selo de fiscalização: EJC09676-C5SS. Valor do selo: R\$ 1,70. - Zuleida Luciano - Oficial

*Zuleida Luciano*

**TÉRMINO DA IMAGEM  
SPAÇO SEM LANÇAMENTO  
NA FICHA ORIGINAL**



ESTADO DE SANTA CATARINA  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL  
Zuleida Luciano - Oficial Titular  
Maristela Sueli Schlemper Gonçalves - Oficial Substituta

Continuação da Matrícula 25.882 do Livro nº 2. O referido é verdade e dou fé  
Rio do Sul, 17 de agosto de 2016.

- Zuleida Luciano - Oficial Titular  
 Maristela Sueli Schlemper Gonçalves - Oficial Substituta  
 João Carlos Luciano - Escrevente Substituto

**Emolumentos:**

01 Certidão Atualizada ..... R\$ 9,15  
01 Folhas excedentes..... R\$ 3,45  
Selos: R\$ 1,70 Total: R\$ 14,30

Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal

**EKA65312-L8LK**

Confira os dados do ato em:  
[selo.tjsc.jus.br](http://selo.tjsc.jus.br)

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição

EM BRANCO

EM BRANCO