



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 41.505, datado de 20 de Junho de 2011, conforme imagem abaixo:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - FLS: 01

MATRÍCULA: 41.505

DATA: 20/06/2011

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno urbano situado no Distrito de Praia do Rincão, Município e Comarca de Içara-SC, com a área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), ou sejam, 12,00 metros de frente, por 25,00 metros ditos de fundos, correspondente ao lote nº 11 da quadra nº 215, "Loteamento Mirassol", assim confrontando: Norte, com o lote nº 13; Sul, com o lote nº 09; Leste, com a Rua 59 e a Oeste, com o lote nº 12.

PROPRIETÁRIO: CELSO VITORINO SOARES, brasileiro, casado, desenhista, CPF nº 179.520.009-00, residente e domiciliado em Criciúma-SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 9.432, Livro nº 02, às fls: 01, do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Criciúma-SC. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Interventora:

AV.-1/41.505

DATA: 20/06/2011

ARRESTO - No título aquisitivo anterior consta Arresto, extraído do processo nº 028.98.003309-5, da Vara Única da Comarca de Içara-SC, em favor de: **PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA**. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Interventora:

R.-2/41.505

DATA: 20/06/2011

PENHORA - Auto de Penhora, expedido em 02 de Junho de 2011, por determinação do M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Içara-SC, Dr. Sergio Renato Domingos, extraído dos autos nº 028.11.500054-0, em que é Exequente: **MUNICÍPIO DE IÇARA**, e Executado: **CELSO VITORINO SOARES**, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em favor do exequente. Protocolo nº 86.949 de 09 de Junho de 2011. Emol. Nihil. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Interventora:

AV.-3/41.505

DATA: 23/01/2013

CANCELAMENTO - Ofício nº 028115000540-000-007, datado de 19 de dezembro de 2012, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Içara-SC, Dr. Fernando de Medeiros Ritter, extraído dos autos nº 028.98.003309-5, determina o cancelamento do arresto referido no AV-1/41.505. Protocolo nº 95.657 de 22 de janeiro de 2013. Emol. R\$ 73,30. Selo de fiscalização: CYV35445-IWU0 R\$ 1,35. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Interventora:

- segue na F. 1v -



1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 41.505

FLB: IV

AV.-4/41.505

DATA: 23/01/2013

CANCELAMENTO - Ofício nº 028115000540-000-003, datado de 19 de dezembro de 2012, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Içara-SC, Dr. Fernando de Medeiros Ritter, extraído dos autos nº 028.11.500054-0, determina o cancelamento da Penhora referida no R-2/41.505. Protocolo nº 95.658 de 22 de janeiro de 2013. Emol. R\$ 75,30. Selo de fiscalização: CYV35446-NZRU R\$ 1,35. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Interventora:

AV.-5/41.505

DATA: 08/04/2013

AVERBAÇÃO / MUNICÍPIO / CADASTRO MUNICIPAL - A requerimento da parte interessada, datado de 05/04/2013, certifico que o imóvel objeto desta matrícula passou a pertencer ao Município de ~~Balneário Rincão~~, correspondente ao cadastro municipal nº 24.503, conforme Certidões Municipais datadas de 27/03/2013. Protocolo nº 96.883 de 08 de Abril de 2013. Emol. R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DAH71834-OSBS R\$ 1,35. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Interventora:

AV.-6/41.505

DATA: 08/04/2013

CONSTRUÇÃO - A requerimento da parte interessada datado de 01 de março de 2013, instruído com Certidão para fins de averbação do Município de Balneário Rincão/SC, Habite-se datado em 30 de novembro de 2012, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001002013-20001864, devidamente confirmada, fica constando que sobre o imóvel desta matrícula, foi feita uma construção residencial em alvenaria, com a área de 120,00m², localizado na Rua 59, s/nº. Valor R\$ 80.000,00. Recolhido FRJ no valor de R\$ 240,00, Ag. CEF, Boletim. 0000.50020.0902.8768, em 04/04/2013. Protocolo nº 96.884 de 08 de Abril de 2013. Emol. R\$ 243,12. Selo de fiscalização: DAH71835-R9PW R\$ 1,35. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Interventora:

AV.-7/41.505

DATA: 08/04/2013

AVERBAÇÃO/QUALIFICAÇÃO - A requerimento da parte interessada datado de 05 de abril de 2013, certifico que o proprietário, Celso Vitorino Soares, já qualificado, é casado com KÁTIA ALBA SOUZA SOARES, portadora do CPF nº 000.132.819-09, pelo regime da Comunhão Universal de bens, anterior à Lei 6515/77, conforme Certidão de Casamento sob matrícula nº 105650 01 55 1976 3 00001 221 0000302 93, lavrada no Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Tubarão/SC, datada de 24 de janeiro de 2013 e Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF da Receita Federal arquivados neste Ofício. Protocolo nº 96.883 de 08 de Abril de 2013. Emol. R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DAH71836-N5A2 R\$ 1,35. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Interventora:

R.-8/41.505

DATA: 08/04/2013

COMPRA E VENDA - Transmitedores: CELSO VITORINO SOARES e sua esposa KÁTIA ALBA SOUZA SOARES, já qualificados, representados neste ato por seu procurador Anderson Silveira Vieira, RG nº 4641447 SSP/SC, CPF nº 048.005.519-00, brasileiro, maior, motorista, solteiro, residente e domiciliado na Rua Rio Canoa, s/n, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Içara/SC, conforme

- segue na F. 2 -

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Documento Assinado Digitalmente por SILVIO MENEQUETI DE CAMPOS JUNIOR:33429736846. CPF: 33429736846



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 41.505

FLS: 2

procuração lavrada em 29/11/2012, às folhas 117/118v. do Livro 319 do 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Balneário Camboriú/SC, devidamente confirmada. **Adquirente:** SABINO LUIZ PIRES, RG nº 3171786 SESPDC/SC, CPF nº 951.033.419-72, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado na Rua Rio Canoas, s/nº, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Içara-SC, o qual declara não viver em união estável. **Forma do Título:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças - Contrato nº 21801370-1, lavrado em 26 de março de 2013. **Objeto:** O imóvel desta matrícula. **Valor da Compra e Venda:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Valor para Fins Fiscais: R\$ 180.000,00. Apresentado Certidão de Casamento dos Vendedores sob matrícula nº 105650 01 55 1976 3 00001 221 0000302 93 do Cartório de Registro Civil do Município e Comarca de Tubarão/SC, datada de 24/01/2013, devidamente confirmada. Recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 1.505,00 em 27/03/2013, Ag. CEF, Boletim nº 800000000003054-8. Recolhido o F.R.J. no valor de R\$ 120,00 em 04/04/2013, Ag. CEF, Boletim nº 0000.50020.0902.8823. Emitida a D.O.I. Os Vendedores declaram não estarem vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes na qualidade de empregadores, quer como produtores rurais. As partes declaram que a transação resultante do presente não foi intermediada por corretor de imóveis. Protocolo nº 96.843 de 05 de Abril de 2013. Amol. R\$ 490,00 (1/2). **Seio de fiscalização:** DAH71837-UMUJ R\$ 1,35. Dou fé. _____
MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Interventora:

R.-9/41.505

DATA: 08/04/2013

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **Devedor/Fiduciante:** SABINO LUIZ PIRES, solteiro, maior, já qualificado, o qual declara não viver em união estável. **Credora:** COMPANHIA PROVINCIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, CNPJ 87.091.716/0001-20, com sede em Rua Sete de Setembro, Centro, Porto Alegre-RS. **Forma do Título:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças - Contrato nº 21801370-1, lavrado em 26 de março de 2013. **Objeto:** O imóvel desta matrícula. **Valor da Compra e Venda do Imóvel:** R\$ 180.000,00. **Valor de Avaliação para Fins de Seguro DFI (Danos Físicos no Imóvel) e Eventual Leilão Extrajudicial:** R\$ 224.634,80. **Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra:** com recursos próprios: R\$ 40.000,00; com recursos do Financiamento: R\$ 140.000,00. **Despesas Acessórias Incluídas no Valor Financiada no Contrato:** Valor total das despesas financiadas: R\$ 1.400,00. T.E.O. - Tarifa de Estruturação da Operação - R\$ 1.400,00; Valor Total do Financiamento do imóvel e das despesas financiadas R\$ 141.400,00. **Condições para Pagamento da Dívida:** Prazo

- segue na F. 2v -

Documento Assinado Digitalmente por SILVIO MENEQUETI DE CAMPOS JUNIOR:33429736846. CPF: 33429736846



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 41.505

FLS: 2v

do Contrato: 360 meses - Parcelas de Amortização Mensal: 360; Taxa de Juros: 9,2000% a.a. (nominal) 9,5980% a.a. (efetiva) 0,7667% (mensal descapitalizada); Taxa de Juros Reduzida (a partir do 121º mês até o fim do contrato): não aplicável; Tipo de Financiamento: Parcelas atualizáveis - dia do mês dos reajustamentos, designado como data-base do contrato: 26; é indexador do contrato o índice de remuneração básica das contas de poupança livre mantidas nas Instituições Financeiras integrantes do SFH, com data de aniversário igual ao dia da assinatura do contrato. Prestação Mensal na Data de Assinatura do Contrato: Valor da Parcela de Amortização: R\$ 392,78; Valor da Parcela de Juros: R\$ 1.084,07; Valor do Prêmio de Seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 36,66; Valor do Prêmio de Seguro DFI - Danos Físicos no Imóvel: R\$ 22,46; Tarifa de Serviços Administrativos - T.S.A.: R\$ 25,00; Valor Total da Prestação Mensal: R\$ 1.560,97; Razão de Decréscimo mensal das prestações (para o sistema SAC): R\$ 3,01. Data de Vencimento e Débito: Do 1º encargo mensal de Juros/ Amortização/ TSA/ Seguros: 26/04/2013; Do 1º Prêmio de MIP e DFI: no ato do contrato. Sistema de Amortização: SAC- Sistema de Amortização Constante. Enquadramento da Operação: SFH - Taxa Tabelada. Composição de Renda Familiar para Fins de Seguro MIP: SABINO LUIZ PIRES, 100%. Prazo de Carência para Intimação de Pagamento: 30 dias contados da data do vencimento do encargo não pago. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA GARANTIA - Da Constituição da Alienação Fiduciária: Mediante o presente registro, estará constituída a alienação fiduciária em favor do CREDOR, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o Devedor, seu possuidor direto, e o Credor, seu possuidor indireto, detentor da propriedade resolúvel sobre o imóvel objeto da garantia. FORO - Fica eleito o foro da Comarca de Içara-SC para nele serem dirimidas todas e quaisquer questões, conflitos, dúvidas ou pendências decorrentes do contrato. As partes se obrigam as demais cláusulas e condições do contrato: Protocolo nº 96.843 de 05 de Abril de 2013. Emol. R\$ 490,00 (1/2). Selos de fiscalização: DAH71838-UIL5 R\$ 1,35. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Interventora:

AV.-10/41.505

DATA: 08/04/2013

AVERBAÇÃO/ CESSÃO DE CRÉDITO - Do contrato referido no registro anterior consta a cessão de créditos do CREDOR FIDUCIÁRIO e CEDENTE: COMPANHIA PROVINCIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, CNPJ 87.091.716/0001-20, já qualificada, em favor do CESSIONÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235 - bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP. Preço da Cessão de Crédito: R\$ 146.349,00, será pago pelo CESSIONÁRIO ao CEDENTE, no prazo de até cinco dias úteis a contar da apresentação da Matrícula original deste imóvel com os registros da Venda e Compra, Constituição da Alienação Fiduciária e averbação da Cessão de Crédito ora ajustada, através de cheque OP ou mediante TED para Banco nº 033 - BANCO SANTANDER S/A, agência nº 4549, conta corrente nº 000130006530, de titularidade da CEDENTE. Recolhido o F.R.J. no valor de R\$ 439,00 em 04/04/2013, Ag. CEF, Boleto nº 0000.50020.0902.8816. As partes se obrigam as demais cláusulas e condições da Cessão De Crédito referida constantes no Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças - Contrato nº 21801370-1, lavrado pela COMPANHIA PROVINCIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO em 26 de março de 2013. Protocolo nº 96.843 de 05 de Abril de 2013. Emol. R\$ 326,04.

- segue na F. 3 -

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Documento Assinado Digitalmente por SILVIO MENEQUETI DE CAMPOS JUNIOR:33429736846. CPF: 33429736846



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 41.505

FLS: 1

Selo de fiscalização: DAH71839-8ZVZ R\$ 1,35. Dou fé.
MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Interventora:

AV.-11/41.505

DATA: 17/08/2016

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR - Pelo requerimento, datado de 20 de julho de 2016, Banco Santander (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, na qualidade de credora fiduciária da dívida referida no R.-9/41.505, representada neste ato por seu procurador: Rafael Rama e Silva, CPF nº 006.897.910-03, inscrito na OAB/RS sob nº 73.007, brasileiro, solteiro, com endereço profissional na Rua Rafael Saadi, nº 189, Bairro Menino de Deus, em Porto Alegre-RS, conforme Substabelecimento Parcial de Procuração, datado de 01 de junho de 2015, no Livro nº 10533, às fls. 245, da Procuração datada de 28 de abril de 2015, no Livro nº 10521, às fls. 317, ambos lavrados no 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Tabelião: Paulo Roberto Fernandes, confirmados, em 05/08/2016, arquivados neste Ofício, vem requerer nos termos do Art. 26 § 7º da Lei nº. 9.514/97, a Averbação da Consolidação da Propriedade em seu favor - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, instituição financeira privada com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, em São Paulo-SP. Objeto: O imóvel desta matrícula. Valor Fiscal: R\$ 224.634,80. Recolhido ITBI no valor de R\$ 4.498,87, Boletim nº. 0000448428, Ag. CEF, em 07/07/2016. Recolhido FRJ no valor de R\$ 600,00, Ag. SBR, Boletim nº. 0000.50020.1249.5241, em 02/08/2016. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo nº 115.091 de 28 de julho de 2016. Emol. R\$ 399,23. Selo de fiscalização: EIV94946-17CP - RS 1,70. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-12/41.505

DATA: 27/10/2016

INEXISTÊNCIA DE LICITANTES - Por instrumento particular, datado de 28 de setembro de 2016, Banco Santander (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, instituição financeira privada, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, bairro Vila Olímpia, em São Paulo - SP, CEP 04.543-011, representado neste ato por seu procurador: Rafael Rama e Silva, CPF nº 006.897.910-03, inscrito na OAB/RS sob nº 73.007, brasileiro, solteiro, com endereço profissional na Rua Rafael Saadi, nº 189, bairro Menino Deus, CEP: 90.110-310, em Porto Alegre-RS, conforme Substabelecimento Parcial de Procuração, datado de 01 de junho de 2015, no

- segue na F. 3v -

Documento Assinado Digitalmente por SILVIO MENEQUETI DE CAMPOS JUNIOR:33429736846. CPF: 33429736846



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 41.505

FLS: 3v

livro nº 10533, às fls. 245, da Procuração datada de 28 de abril de 2015, no livro nº 10521, às fls. 317, ambos lavrados no 9º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo-SP, Tabelião: Paulo Roberto Fernandes, confirmados em 13/10/2016, arquivados neste Ofício, requer a averbação no imóvel desta matrícula da inexistência de licitantes no 1º e 2º Leilão, conforme Auto Negativo de 1º Público Leilão e Auto Negativo de 2º Público Leilão, datadas de 14/09/2016 e 21/09/2016, respectivamente, tendo sido cumprido todos os trâmites legais previstos na Lei nº 9.514/97, consolidando a propriedade plena em nome do credor fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. Protocolo nº 116.135 de 07 de outubro de 2016. Emol. R\$ 92,20. Selo de fiscalização: ELL80594-X7OW - R\$ 1,70. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada: _____

AV.-13/41.505

DATA: 27/10/2016

CANCELAMENTO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por instrumento particular, datado de 28 de setembro de 2016, passado pelo credor: Banco Santander (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, instituição financeira privada, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, bairro Vila Olímpia, em São Paulo - SP, CEP 04.543-011, representado neste ato por seu procurador: Rafael Rama e Silva, CPF nº 006.897.910-03, inscrito na OAB/RS sob nº 73.007, brasileiro, solteiro, com endereço profissional na Rua Rafael Saadi, nº 189, bairro Menino Deus, CEP: 96.110-310, em Porto Alegre-RS, conforme Substabelecimento Parcial de Procuração, datado de 01 de junho de 2015, no livro nº 10533, às fls. 245, da Procuração datada de 28 de abril de 2015, no livro nº 10521, às fls. 317, ambos lavrados no 9º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo-SP, Tabelião: Paulo Roberto Fernandes, confirmados em 13/10/2016, arquivados neste Ofício, fica cancelada a Alienação Fiduciária referida no R.-9/41.505. Protocolo nº 116.136 de 07 de outubro de 2016. Emol. R\$ 92,20. Selo de fiscalização: ELL80595-VQAA - R\$ 1,70. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada: _____

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 41.505 .

O referido é verdade e dou fé. Içara-SC, 28 de Outubro de 2016.

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

ELL80806-2F54

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

- Marlene Roecker Nunes - Designada
- Willian Roecker Nunes - Substituto
- Angelita Alborghetti Ferreira Marcon - Escrevente
- Liciani Pizzolo Neto - Escrevente
- Kelly dos Santos Manoel- Escrevente
- Silvio Meneguetti de Campos Júnior - Escrevente
- Bruna Candiotto Silveira - Escrevente

Emolumentos:

01 Certidão Inteiro Teor (Vinculada ao Ato)..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 1,70

Total: R\$ 1,70

****Validade: 30 dias****