Certidão de Inteiro Teor

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Marcia Simone Carraro
Oficial Designada

Sinara Fronza
Escrevente Substituta Legal
Ricardo Augusto Demarchi
Escrevente Substituto

Livro 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 110.702
ANO 2015
FICHA 1
AUTENTICAÇÃO

MATRÍCULA Nº

110.702IMÓVEL: **APARTAMENTO 102, do Residencial Karina II, sito nesta cidade e Comarca de Chapecó/SC.** Localizado no primeiro pavimento (Térreo), de frente de Quem olha da Rua Mario Balico lado direito. Conforme Pontos Cardeais: ao Nordeste: com recuo de fundos que faz divisa com a propriedade Valdemar Santa Catarina; ao Sudoeste com recuo de frontal com a Rua Mario Balico; ao Noroeste: com recuo lateral com o lote 07; ao Sudeste com apartamento 101, escada e hall. Possui uma área privativa do apartamento de 69,24 m²; área de uso comum 15,05m²; perfazendo uma área total real de 84,29 m² e uma fração ideal de 25.00 %. São dependências do Apartamento 102: Estar. Espaço Gourmet. Suíte com banho, Um Quarto. Um banheiro social. Cozinha, Área de Serviço. Edificado sobre o lote urbano nº 08, da quadra 4403, com área de 412,60m², do Loteamento Mirante do Sol, sito nesta cidade e Comarca de Chapecó/SC, confrontando: ao Nordeste, com a propriedade de Waldemar Santa Catarina, em 13,82 metros; ao Sudoeste, com rua 03 antiga, atual Rua Mario Balico, em 13,82 metros; ao Noroeste, com o lote urbano nº 07, em 29,77 metros; ao Sudeste, com o lote urbano nº 09, em 29,92 metros. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTIVA MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 08.829.620/0001-40, com sede na Rua Lauro Muller, nº 49-E, Centro, nesta cidade e Comarca de Chapecó-SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado sob o nº 101.767 do livro 02, deste Ofício. Protocolo nº 282.208. Emolumentos R$ 6,25. Dou fé. TB. Chapecó/SC, 26 de Março de 2015. A Oficial Designada _____ Marcia Simone Carraro.

R.1 - 110.702: **COMPRA E VENDA:** Protocolo 287.402 aos 15 de Junho de 2015. Por contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel financiamento, Alienação Fiduciária de imóvel em garantia, nº073711230010956, aos 25/05/2015, A proprietária CONSTRUTIVA MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA ME, inscrita no CNPJ sob o nº 08.829.620/0001-40, com sede na Rua Lauro Muller, nº49-E, centro, na cidade e Comarca de Chapecó-SC, neste ato representada por suas sócias KARINA KIST DERETTI, brasileira, solteira, do comércio, portadora da Cédula de Identidade nº4.790.304 SSP/SC, inscrita no CPF sob nº050.959.799-85; e MARILENE KIST PINTO, brasileira, viúva, do comércio, portadora da Cédula de Identidade nº1.613.438-9 SSP/SC, inscrita no CPF sob nº629.062.679-53; VENDEU por R$220.000,00 o imóvel objeto da presente matricula, ao Sr. **FERNANDO FILIPPINI**, brasileiro, divorciado, o qual declara não viver em regime de união estável, motorista, portador da Cédula de Identidade nº 3640063 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 007.128.289-07, residente e domiciliado na Rua Ângelo Mulianri, nº850, Efapi, na cidade e Comarca de Chapecó-SC; e **MIRIAM REGINA SIPPEL MARTINS**, brasileira, solteira, a qual declara não viver em regime de união estável, professora, portadora da Cédula de Identidade nº 1033050971 SSP/RS, inscrita no CPF sob o nº 462.919.110-00, residente e domiciliada na Rua Hidráulica, nº268, Santa Isabel, na cidade de

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso

FUSÃO
MATRÍCULA
DATA
TRANSFERÊNCIAS
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
ENCERRAMENTO
DATA
MICROFILMAGEM
DATA ROLO
TRANSPORTE
FICHA
DATA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RICARDO AUGUSTO DEMARCHI - OFICIAL DESIGNADO - CHAPECÓ - Santa Catarina

A presente certidão tem **validade de 30 dias** a contar da data de sua expedição .
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Marcia Simone Carraro
Oficial Designada

Sinara Fronza
Escrevente Substituta Legal
Ricardo Augusto Demarchi
Escrevente Substituto

Livro 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 110.702
ANO 2015
FICHA 1 - V
AUTENTICAÇÃO

FUSÃO
MATRÍCULA
DATA

TRANSFERÊNCIAS
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA

ENCERRAMENTO
DATA

MICROFILMAGEM
DATA ROLO

TRANSPORTE
FICHA
DATA

MATRÍCULA Nº

110.702 - Continuação - R.1

Viamão-RS. O valor da compra e venda é composto por: Recursos próprios R$42.914,95; com recursos do FGTS R$6.035,05; com recursos do financiamento R$171.050,00. Cadastro Imobiliário: 101209-7. Código Hash: 33ab.5aa8.8c80.444a.c089.a159.6a6c.eed0.0389.0a49. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº2F2D.A2C2.566C.822F; Certidão Negativa de Débitos Estaduais nº150140043633988. ITBI - Guia 2514, valor R$4.413,33, devidamente quitado. FRJ nº0000.50020.1131.8491, no valor de R$146,85, devidamente quitado. Dou fé. Chapecó/SC, 29 de Junho de 2015. FZ. Emolumentos: R$939,23. Selo: 1,55. Total: R$940,78. O Oficial Interino _____ Ricardo Augusto Demarchi. Selo de fiscalização: DYD45309-N22H

R.2 - 110.702: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo nº287.402 aos 15 de Junho de 2015. Pelo contrato registrado no R-1, FERNANDO FILIPPINI e MIRIAM REGINA SIPPEL MARTINS, já qualificados, em garantia da dívida contraída e de seus acessórios, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, ALIENAM em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matricula à **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP. Condições do Financiamento: Taxa efetiva de juros anual: 10,00%; Taxa nominal de juros anual: 9,56%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,80%; Taxa nominal de juros mensal: 0,80%; Prazo de Amortização: 360 meses; Atualização Mensal; Data de vencimento da Primeira Prestação: 25/06/2015; Custo Efetivo Total - CET (anual): 11,47%; Sistema de Amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 25/05/2045; Valor dos componentes para pagamento da prestação mensal na data deste contrato: Prestação Mensal - Amortização: R$475,14; Juros: R$1.363,98; R$1.839,12; prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R$93,82; prêmio mensal obrigatório de seguros por Danos Físico no Imóvel: R$22,00; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R$25,00; Valor total do encargo mensal: R$1.979,94. Cobertura Securitária: Fernando Filippini - 23,38% / Miriam Regina Sippel Martins - 76,62%. Avaliação e Venda em Público Leilão: R$220.000,00. Seguem-se as demais cláusulas do contrato, cuja 2ªvia arquivada neste cartório. Dou fé. Chapecó/SC, 29 de Junho de 2015. FZ. Emolumentos: R$550,00. Selo: R$1,55. Total: R$551,55. O Oficial Interino _____ Ricardo Augusto Demarchi. Selo de fiscalização: DYD45313-VB9O

AV.3 - 110.702: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Protocolado sob o nº nº 304.994 de

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 2

Continua no verso

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RICARDO AUGUSTO DEMARCHI - OFICIAL DESIGNADO - CHAPECÓ - Santa Catarina

A presente certidão tem **validade de 30 dias** a contar da data de sua expedição .
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

Livro 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 110.702
ANO 2016
FICHA 2
AUTENTICAÇÃO
FUSÃO
MATRÍCULA
DATA
TRANSFERÊNCIAS
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
ENCERRAMENTO
DATA
MICROFILMAGEM
DATA ROLO
TRANSPORTE
FICHA
DATA

MATRÍCULA Nº

110.702 - Continuação - AV.3

18 de Agosto de 2016. De acordo com requerimento datado de 15 de agosto de 2016, da credora inframencionada, procede-se a esta averbação para constar que, foi realizado o procedimento disciplinado nos termos do §7º do art. 26 da Lei nº9.514/97, em face dos devedores fiduciantes, Sr. FERNANDO FILIPPINI, e MIRIAM REGINA SIPPEL MARTINS, no R-1 supramencionados, sendo notificados em 14/05/2016 e 24/05/2016, respectivamente, pelos Serviços de Registros de Registro de Imóveis e Especiais, e Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas - Títulos e Documentos de Chapecó/SC, conforme registro nº 121984, livro B-713, folhas 099 e sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula à credora e proprietária fiduciária: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira privada, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, na Cidade de São Paulo/SP, CEP 04543-011, neste ato representada por RAFAEL RAMA E SILVA, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob o nº 006.897.910-03, e OAB/RS nº 73.007, conforme procuração lavrada em 28/04/2015, Livro 10521, Folhas 317/321, do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, e substabelecimento parcial de procuração, lavrada em 01/06/2015, Livro 10533, Folhas 245, no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, devidamente confirmados. Guia de ITBI nº 3529, no valor de R$ 4.400,00, devidamente quitado. Valor do imóvel R$ 220.000,00. FRJ nº 0000.50020.1258.4202, no valor de R$ 600,00, devidamente quitado. Cadastro Imobiliário: 101209. A credora fiduciária adquirente, em um prazo de trinta dias, promoverá os leilões públicos, conforme artigo 27 da lei federal 9.514/97. Dou fé. MJ. Chapecó/SC, 12 de Setembro de 2016. Emolumentos: R$ 399,23. Selo: R$ 1,70. Total: R$ 400,93. Selo de fiscalização: EKW76208-6JKN. O Escrevente Substituto _____ Eduardo Somensi.

AV.4 - 110.702: **LEILÃO NEGATIVO:** Protocolado sob nº 307.935 aos 31 de outubro de 2016. De acordo com requerimento, datado de 24 de outubro de 2016, do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira privada, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, na Cidade e Comarca de São Paulo/SP, CEP 04.543-011, neste ato representado pela RAMA ADVOGADOS ASSOCIADOS, sociedade de advogados, inscrita no CNPJ sob o nº 92.517.945/0001-01, inscrita na OAB/RS sob nº 135, com sede na Rua Rafael Saadi, nº 189, Bairro Menino Deus, na Cidade e Comarca de Porto Alegre/RS, CEP 90.110-310, na pessoa de Rafael Rama e Silva, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob o nº 006.897.910-03, inscrito na OAB/RS sob o nº 73.007, conforme Procuração Pública, lavrada em 28/04/2015, no Livro 10521, às folhas 317, e Substabelecimento, lavrado em 01/06/2015, no Livro 10533, às folhas 245, ambas

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RICARDO AUGUSTO DEMARCHI - OFICIAL DESIGNADO - CHAPECÓ - Santa Catarina

A presente certidão tem **validade de 30 dias** a contar da data de sua expedição .
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

Livro 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 110.702 | ANO 2016 | FICHA 2 - V | AUTENTICAÇÃO

MATRÍCULA Nº

110.702 - Continuação - AV.4

do 9º Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de São Paulo/SP, devidamente confirmadas, juntamente com Termo de Quitação da Dívida, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., bem como com os autos de 1º e 2º Público Leilão, datados de 10/10/2016 e 17/10/2016, respectivamente, realizados na cidade de São Paulo/SP, pela Leiloeira Oficial, Sra. Ana Claudia Carolina Campos Frazão, inscrita na JUCESP sob nº 836, e Edital de Leilão, publicado no Jornal Diário Catarinense, do Estado de Santa Catarina, nos dias 24, 25, 27 e 29 de Setembro de 2016; Procede-se esta averbação para constar as publicações dos Leilões Negativos, conforme documentação acima descrita, desta forma constando que foi cumprida a exigência contida no artigo 27 da Lei 9.514/97, tendo sido realizados 1º e 2º leilões sem que tenha havido licitantes. Dou Fé. GMV. Chapecó/SC, 16 de novembro de 2016. Emolumentos: R$ 92,20. Selo: R$ 1,70. Total: R$ 93,90. Selo de fiscalização: EMN10964-48EZ. A Escrevente Substituta Aline Tormen.

AV.5 - 110.702: **CANCELAMENTO DO R.2:** Protocolado sob nº 307.935 aos 31 de outubro de 2016. De acordo com requerimento, datado de 24 de outubro de 2016, do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira privada, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, na Cidade e Comarca de São Paulo/SP, CEP 04.543-011, neste ato representado pela RAMA ADVOGADOS ASSOCIADOS, supramencionada, na pessoa de Rafael Rama e Silva, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob o nº 006.897.910-03, inscrito na OAB/RS sob o nº 73.007, conforme Procuração Pública, lavrada em 28/04/2015, no Livro 10521, às folhas 317, e Substabelecimento, lavrado em 01/06/2015, no Livro 10533, às folhas 245, ambas do 9º Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de São Paulo/SP, devidamente confirmadas; procede-se a esta averbação para constar o CANCELAMENTO da alienação fiduciária no R.2 especificada. Dou fé. GMV. Chapecó/SC, 16 de novembro de 2016. Emolumentos: R$ 92,20. Selo: R$ 1,70. Total: R$ 93,90. Selo de fiscalização: EMN10970-WYK7. A Escrevente Substituta Aline Tormen.

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RICARDO AUGUSTO DEMARCHI - OFICIAL DESIGNADO - CHAPECÓ - Santa Catarina

R - Registro AV - Averbação

Continua no verso

FUSÃO | MATRÍCULA | DATA
TRANSFERÊNCIAS | MATRÍCULA | DATA | MATRÍCULA | DATA | MATRÍCULA | DATA | MATRÍCULA | DATA | MATRÍCULA | DATA | MATRÍCULA | DATA | MATRÍCULA | DATA
ENCERRAMENTO | DATA
MICROFILMAGEM | DATA | ROLO
TRANSPORTE | FICHA | DATA

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 110.702 do Livro nº 2, conforme imagem acima. O referido é verdade e dou fé. Chapecó, 18 de Novembro de 2016. . CERTIFICO ainda que encontram-se abertos os seguintes protocolos, os quais ficarão ativos até manifestação do Juízo competente, nos termos da circular nº 01/2012 da CGJ/SC:

Protocolo 295.101, 04/12/2015, Notificação, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

...

[ ] Ricardo Augusto Demarchi - Oficial Interino
[ ] Janete Stefanon - Escrevente Substituta Legal
[X] Aline Tormen - Escrevente Substituta
[ ] Eduardo Somensi - Escrevente Substituto
[ ] Geruza Narciso Tolotti - Escrevente Substituta

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RICARDO AUGUSTO DEMARCHI - OFICIAL DESIGNADO - CHAPECÓ - Santa Catarina

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
EMN12112-SP3Z
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

Emolumentos:
01 Certidão de Registro..... R$ 0,00
Selos: R$ 1,70 Total: R$ 1,70

A presente certidão tem **validade de 30 dias** a contar da data de sua expedição .
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.