

517
C

AV. 11

19
04
18

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPEMA/SC

Giovani de Souza - Interventor

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

Poder Judiciário - Comarca de Itapema

Ofício de Registro de Imóveis e Ofício de Registro Civil das

Pessoas Naturais, Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos

CNPJ 03.671.746/0001-15

Instalados em 28/02/2000

Stian Passos

Registrador Titular

Herclia M. M. De Patta

Registradora Substituta

REGISTRO DE IMOVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

F. 1

Matrícula 09755. Itapema, 28 de agosto de 2003.
Casa 27, área privativa: 49,55m², Conjunto de Casas Geminadas
; fração ideal: 1,923% do terreno de 7.434,00m², Ruas 422 e 4
24, zona 3, Oeste da BR-101, Leopoldo Zarling, Itapema-SC.
Incorporadora-proprietária: T.Z.T. ENGENHARIA E PLANEJAMENTO
LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ-02.390.575/00
01-93, Rua Pedra Branca, 33, Tabuleiro, Camboriú-SC.
Registro anterior: R-1-M-0105, L-2, P-1, 27.06.2000. Dou fé.
O Registrador.

R-1-M-09755. Protocolo 12654. IT-28 de agosto de 2003.
PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Contrato Particular de 30.09.2002
, valor: R\$24.000,00 (em condições); promitente-vendedora: in-
corporadora; promissário-comprador: YAMAMOTO MASSAJI, brasi-
leiro, CPF-467.375.458-15, CI-7R-722.807, casado com LOURDES
BERTOLDI YAMAMOTO, Rua Santa Catarina, 1176, Victor Meireles-
SC; documento arquivado. Emol: R\$192,40. Dou fé.

AV-2-9755 Itapema, 22 de novembro de 2012.
EXISTÊNCIA DE CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO A REGULARIZAR.
Certifico que, conforme documentação arquivada e registro anterior,
não foi realizada a averbação de construção e o registro da
instituição de condomínio do Conjunto Residencial Morretes, devendo o
proprietário providenciar a devida averbação e o registro de
regularização da situação da construção e da instituição como
condição prévia para os atos de registro e de averbação subsequentes,
em respeito aos ditames do art. 169, da Lei n.º 6.015/73, bem como do
item n.º 4, do inciso II, do art. 739, e do inciso I, do § 1.º, do art.
814, ambos do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça de
Santa Catarina.
Giovani de Souza - Interventor.

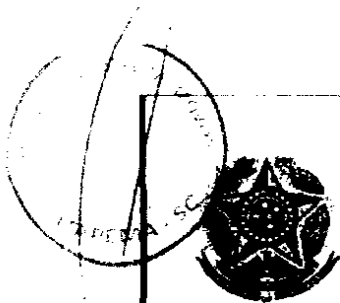
Leandro Rajaej Passos
Escriturante Conferente
Comendador Titular

AV-1-9755 Itapema, 17 de Janeiro de 2013.
ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.
Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1.º
Tabelionato da Comarca de Balneário Camboriú-SC, no livro n.º 255
fls. 022 a 023/v, em 04/09/2012, e 10.ª Alteração Contratual, datada
de 19/09/2009, registrada na JUCESC em 04/09/2009, sob n.º
20092440479, acompanhada de Certidão Simplificada de expedida pela
JUCESC, fica constando que a razão social de T.Z.T. Engenharia e
Planejamento Ltda foi alterada para T.Z.T. Construtora e
Incorporadora Ltda EPP. Protocolo n.º 52708, de 08/01/2013.
Emolumentos: R\$75,30. Seio de fiscalização: CXU04487-892D, R\$1,35.
- segue F. 1-V -

Av. Celso Ramos, 198 - Sala 5 - Centro - Fone/Fax (47) 368 2203 - CEP 88220-000 - Itapema - SC

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPEMA/SC

Giovani de Souza - Interventor



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Judiciário - Comarca de Itapema
Ofício de Registro de Imóveis
CNPJ 11.788.697/0001-23 - Instalado em 28/02/2009

.....cont. da MATRÍCULA n° 9755 | Registro Geral | fls. 1-v

Giovani de Souza - Interventor.

AV-4-9755. Itapema, 17 de Janeiro de 2013.

COMPLEMENTAÇÃO DE DADOS PESSOAIS.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato da Comarca de Balneário Camboriú-SC, no livro n° 255, fls. 022 a 023/v, em 04/09/2012, instruída da Certidão de Casamento matrícula n° 107433 01 55 2003 2 00004 527 0000601 41, datada de 02/05/2003, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Laurentino, Comarca de Rio do Oeste-SC, fica constando que YAMAMOTO MASSAJI e LOURDES BERTOLDI YAMAMOTO, brasileira, inscrita no CPF n° 566.451.559-72, casaram pelo regime da Separação Obrigatória de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77. Protocolo n° 52708, de 08/01/2013. Emolumentos: R\$75,00. Selo de fiscalização: CXU04488-RSPO, R\$1,35.

Giovani de Souza - Interventor.

R-5-9755. Itapema, 17 de Janeiro de 2013.

COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: T.Z.T. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA EPP, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ n° 02.390.575/0001-93, com sede na Rua 901, n° 400, sala 205, Centro, Balneário Camboriú-SC, representada por seu sócio e administrador Nereu Muniz de Maceo Filho, brasileiro, empresário, divorciado, inscrito no CPF sob n° 384.197.261-68, portador da C.I. n° 0641139-8 SSP/MT, residente e domiciliado na Rua 2450, n° 99, ap. 203, Centro, Balneário Camboriú-SC. ADQUIRENTE: YAMAMOTO MASSAJI, médico, inscrito no CPF sob n° 467.375.458-15, portador da C.I. n° 722.807-4 SESP/SC, casado pelo regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei n° 6515/77, com LOURDES BERTOLDI YAMAMOTO, do lar, inscrita no CPF sob n° 566.451.559-72, portadora da C.I. n° 1.426.958-9 SESP/SC, brasileiros, residentes e domiciliados na Rodovia SC-302, n° 327, Centro, Laurentino-SC. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato da Comarca de Balneário Camboriú-SC, no livro n° 255, fls. 022 a 023/v, em 04/09/2012. OBJETO: o imóvel desta matrícula. VALOR: R\$24.000,00. ITBI: recolhido no valor de R\$754,91, pela avaliação fiscal de R\$50.327,41. FRJ: recolhido o valor de R\$150,98, conforme consta na escritura. VALOR: discriminado pelo interessado, considerado como base de cálculo de emolumentos e FRJ: R\$90.000,00. FRJ complementar sob nosso número 0000.50020.0874.5901, no valor de R\$119,02, recolhido junto ao Banco do Brasil em 08/01/2013, conforme autenticação n° 3.995.8A7.D18.DBB.115, pagamento confirmado pelo sítio eletrônico do TJ/SC. CERTIDÕES: Foram dispensadas as certidões fiscais exigidas por lei e a certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e positiva de ônus. No instrumento consta declaração dos alienantes de que o imóvel faz parte do ativo circulante e a atividade exclusiva da transmitente é a comercialização de imóveis. Emitida a DOL. Protocolo n° 52708, de 08/01/2013. Emolumentos: R\$712,38. Selo de fiscalização: CXU04489-F9E4, R\$1,35.

- segue F. 2 -

Av. Nereu Ramos, 686, Edifício Andorinha, Sala 04, Centro, Fone/Fax: (47) 3368-2203 - CEP 88220-000-Itapema/SC

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPEMA/SC

Giovani de Souza - Interventor



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Judiciário - Comarca de Itapema
Ofício de Registro de Imóveis
CNPJ 11.788.697/0001-23 - Instalado em 28/02/2000

AS

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls. 2

Matrícula nº 9755 - cont.:
Giovani de Souza - Interventor.

AV-6-9755. Itapema, 17 de Julho de 2014.

CONSTRUÇÃO.

Procede-se a presente averbação conforme a AV-25 da matrícula nº 01057 deste Ofício, para constar a construção da CASA nº 27 do Condomínio CONJUNTO RESIDENCIAL MORRETES, a qual está localizada na Rua 422, nº 981, zona 3, Oeste da BR-101, Morretes, nesta Cidade e Comarca de Itapema-SC. Protocolo nº 61591, de 25/06/2014.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta. *Souza*

AV-7-9755. Itapema, 17 de Julho de 2014.

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Procede-se a presente averbação conforme o R-26 da matrícula nº 01057 deste Ofício, para constar a Instituição de Condomínio do CONJUNTO RESIDENCIAL MORRETES. Protocolo nº 61592, de 25/06/2014.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta. *Souza*

R-8-9755. Itapema, 18 de Agosto de 2014.

COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: YAMAMOTO MASSAJI, médico, inscrito no CPF sob nº 467.375.458-15, portador da C.I. nº 722.807-4 SSP/SC, casado pelo regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com LOURDES BERTOLDI YAMAMOTO, do lar, inscrita no CPF sob nº 566.451.559-72, portadora da C.I. nº 1.426.958-9 SESP/SC, brasileiros, residentes e domiciliados na Rodovia SC 302, nº 337, Centro, Laurentino-SC, representado por seu procurador José Flavio Lisboa, brasileiro, corretor de imóveis, solteiro, inscrito no CPF sob nº 027.009.399-33, portador da C.I. nº 3502016 SSP/SC, residente e domiciliado na Rua 247, nº 96, Mela Praia, Itapema-SC, conforme procuração lavrada no Tabelionato da Comarca de Laurentino-SC, no livro nº 017, fls. 128, em 06/09/2011, constante na escritura.

ADQUIRENTE: RUTE SCHAFFER, brasileira, costureira, divorciada, inscrita no CPF sob nº 674.338.129-20, portadora da C.I. nº 2.123.620 SESP/SC, residente e domiciliada na Rua 422, nº 981, Morretes, Itapema-SC. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato da Comarca de Balneário Camboriú-SC, no livro nº 266, fls. 060 a 062/v, em 20/02/2013. VALOR: R\$50.327,41. VALOR: declarado pelo interessado, considerado como base de cálculo de emolumentos e FRJ: R\$130.000,00. ITBI: recolhido no valor de R\$754,91, pela avaliação fiscal de R\$50.327,41. FRJ: recolhido o valor de R\$270,00, conforme consta na escritura. FRJ complementar sob nosso número 0000.50020.1050.7594, no valor de R\$120,00, recolhido junto ao Banco do Brasil, em 12/08/2014, conforme autenticação nº 3.D11.8A8.8DA.165.690, pagamento confirmado pelo sítio eletrônico do TJ/SC. OBJETO: o imóvel desta matrícula. CERTIDÕES: foram apresentadas as certidões fiscais exigidas por lei e a certidão negativa de ações

- segue F. 2-V -

Av Nereu Ramos 686 Edifício Andonilha, Sala 04, Centro, Fone/Fax: (47) 3368-2203 - CEP 88220-000-Itapema/SC

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPEMA/SC

Giovani de Souza - Interventor



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Judiciário - Comarca de Itapema
Ofício de Registro de Imóveis
CNPJ 11.788.697/0001-23 - Instalado em 28/02/2000

UJ

.....cont. da MATRÍCULA n° 9755 - Registro Geral fls. 2-v

reais e pessoais reipersecutórias e certidão negativa de ônus. No instrumento consta declaração do alienante de que não é contribuinte obrigatório do INSS, nem produtor rural. Emitida a DOI. Protocolo n° 62255, de 31/07/2014. Emolumentos: R\$1.040,00. Selo de fiscalização: DOT07088-DYTT, R\$1,45.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta. *Andreza*

R-9-9755. Itapema, 14 de Abril de 2016.

COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: RUTE SCHAFER, brasileira, costureira, divorciada, inscrita no CPF sob n° 674.338.129-20, portadora da C.I. n° 2.123.620 SESPDC/SC, residente e domiciliada na Rua 2970, n° 165, ap. 601, Centro, Balneário Camboriú-SC, a qual não mantém união estável, representada por seu procurador Ronaldo de Oliveira, brasileiro, policial militar, solteiro, inscrito no CPF sob n° 807.838.809-87, portador da C.I. n° 2228340 SSP/SC, residente e domiciliado na Rua Siria, n° 555, das Nações, Balneário Camboriú-SC, conforme procuração lavrada no 1° Tabelionato da Comarca de Balneário Camboriú-SC, no livro n° 371, fls. 069 à 070, em 25/08/2015, devidamente confirmada via maquete digital, em data de 29/03/2016. **ADQUIRENTES: FRANCISCO GERMANO GONÇALVES**, empresário, inscrito no CPF sob n° 456.830.349-49, portador da C.I. n° 40731245 SSP/SC, e sua esposa **LUCIA DE FATIMA CORREIA GONÇALVES**, do lar, inscrita no CPF sob n° 873.046.199-53, portadora da C.I. n° 6713346 SSP/SC, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Deputado Arnaldo Faivro Busato, n° 352, Casa, Afonso Pena, São José dos Pinhais-PR. **FORMA DO TÍTULO:** instrumento particular n° 10135421205, com força de escritura pública, datado de 25/02/2016, emitido na cidade de São Paulo-SP. **VALOR:** R\$210.000,00, sendo R\$84.000,00 de recursos próprios e R\$126.000,00 mediante financiamento concedido pelo Banco Itaú Unibanco S.A, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. **ITBI:** recolhido mediante n° 251915, no valor de R\$2.520,00, pela avaliação fiscal de R\$210.000,00, que fica arquivado neste Ofício. **FRJ:** sob nosso número 0000.S0020.1212.8679, no valor de R\$600,00, recolhido junto à Caixa Econômica Federal, em 17/03/2016, conforme código da operação n° 00226910, pagamento confirmado pelo sítio eletrônico do TJ/SC. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias, e negativa de ônus. **CERTIDÕES:** Foi dispensada pelos adquirentes a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. No instrumento consta declaração do alienante de que não é contribuinte obrigatório do INSS, nem produtora rural. Emitida a DOI. Protocolo n° 72436, de 17/03/2016. Emolumentos: R\$1.200,00. Selo de fiscalização: EFL38326-5HBP, R\$1,70.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta. *Andreza*

R-10-9755. Itapema, 14 de Abril de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDORES/FIDUCIANTES: FRANCISCO GERMANO GONÇALVES e sua esposa LUCIA

- segue folha 3 -

Av. Nereu Ramos, 686, Edifício Andorinha, Sala 04, Centro, Fone/Fax: (47) 3368-2203; CEP 88220-000-Itapema/SC

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPEMA/SC

Giovani de Souza - Interventor



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Judiciário - Comarca de Itapema
Ofício de Registro de Imóveis
CNPJ 11.783.697/0001-23 - Instalado em 28/02/2000

Uz

continuação da MATRÍCULA n° 9755 - Registro Geral folha 3

DE FATIMA CORREIA GONÇALVES, já qualificados. **CREDOR/FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira, inscrito no CNPJ n° 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Clavo Setúbal, São Paulo-SP, representada por Poliana Teixeira Figueiredo, brasileira, bancária, casada, inscrita no CPF sob n° 006.987.210-47, portadora da C.T. n° 909.045.982-8 SSP/RS e Eduardo Lapagesse Fiala, brasileiro, bancário, solteiro, inscrito no CPF sob n° 036.519.969-99, portador da C.I. n° 4.969.592-4 SSP/SC, ambos com endereço comercial na Avenida Marechal Deodoro, n° 623, 4° andar, Centro, Curitiba-PR, conforme procuração lavrada no 13° Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, no livro n° 4.770, fls. 201 a 208, em 12/09/2014, devidamente confirmada via correio eletrônico, em data de 13/04/2016. FORMA DO TÍTULO: instrumento particular já especificado no R-9-09755. VALOR: o imóvel desta matrícula foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia de dívida no valor de R\$144.850,00 (R\$126.000,00 referente ao financiamento e R\$18.850,00 referente a despesas acessórias). CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas (em meses): 350. Encargo Inicial: prestação (a+j) R\$413,85 + R\$1.210,24; Seguros MIP R\$126,97 e DFI R\$28,76; Taxa de Administração R\$25,00; Total R\$1.804,82. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/03/2016. Vencimento do último encargo mensal: 25/04/2045. Juros: taxa anual nominal de 10,9349%, e taxa anual efetiva de 11,5000%. Forma de pagamento: Débito em conta corrente. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam o imóvel desta matrícula em R\$320.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá ao credor o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. As demais cláusulas e condições constam no instrumento particular arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis. Protocolo n° 72436, de 17/03/2016. Emolumentos: R\$766,15. Selo de fiscalização: EFL38325-3WJI, R\$1,70.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.

AV-11-9755. Itapema, 19 de Abril de 2018.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

TRANSMITENTES: FRANCISCO GERMANO GONÇALVES e sua esposa LUCIA DE FATIMA CORREIA GONÇALVES, já qualificados. **ADQUIRENTE: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ n° 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Itausa, Parque Jabaquara, São Paulo-SP, representada por seus procuradores Cesar Augusto Terra, brasileiro, advogado, casado, inscrito no CPF sob n° 654.338.829-34, portador da C.I. n° 4.145.507-1, com endereço profissional na Rua XV de Novembro, n° 556, 6° andar, Curitiba-PR, e Joao Leonelho Gabardo Filho, brasileiro, advogado, casado, inscrito no CPF sob n° 541.761.669-91, portador da C.I. n° 3.077.424-8, com endereço profissional na Rua XV de Novembro, n° 556, 6° andar, Curitiba-PR, conforme procuração lavrada no 13° Tabelionato da Comarca de São Paulo-SP, no livro n° 4956, fls. 057 a 060, em

- segue folha 3 verso -

Av. Nereu Ramos, 686, Edifício Andromeda, Sala 04, Centro, Itapema/SC. Fone/Fax: (47) 3368-2643. CEP: 88220-000, Itapema/SC.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPEMA/SC

Giovani de Souza - Interventor

continuação da MATRÍCULA n° 9755 - Registro Geral folha 3 verso

07/11/2017. FORMA DO TÍTULO: Requerimento do credor fiduciário, datado 02/04/2018, nos termos do art. 26 da Lei n° 9.514/97. VALOR: R\$320.000,00. OBJETO: o imóvel desta matrícula. ITBI: recolhido mediante n° 261446, no valor de R\$4.800,00, pela avaliação fiscal de R\$320.000,00, que fica arquivado neste Ofício. FRJ: sob nosso número 28346670000793985, no valor de R\$680,00, recolhido junto à Caixa Econômica Federal, em 02/04/2018, conforme código da operação n° 92721296, pagamento confirmado pelo sitio eletrônico do TJ/SC. Emitida a DOI, no prazo legal, nos termos do art. 460 do CNGJ/SC. Protocolo n° 85120, de 12/04/2018. Emolumentos: R\$452,46. Selo de fiscalização: FAS32886-VJU7, R\$1,90.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta. *AS*

EM BRANCO
A PARTIR DESTA LINHA

Av. Nereu Ramos, nº 686, Sala 04, Centro, Itapema/SC, CEP 88.220-000

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPEMA/SC

Giovani de Souza - Interventor

- Continuação da Matrícula 9755 do Livro nº 2 -

- INTEIRO TEOR -

CERTIFICO que a presente certidão é inteiro teor do que consta na matrícula mencionada.

O referido é verdade e dou fé.

Itapema/SC. 19/04/2018 14:38:51.

- () Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta
- ()Alexsandra Cordeiro Burigo - Escrevente Autorizada
- () Carolina Martins Bonatto - Escrevente Autorizada
- () Daiana Tavares dos Santos - Escrevente Autorizada
- () Emili Nunes - Escrevente Autorizada
- () Helen Francis Back- Escrevente Autorizada
- () Larissa Martins Bonatto - Escrevente Autorizada
- (x) Mateus Mariano de Oliveira- Escrevente Autorizado

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

FAS32934-63EL

Confira os dados do ato em:

selo.tjsc.jus.br

Emolumentos: 01 Certidão vinculada ao Registro/Averbação..... R\$ 0.00

Selos: R\$ 1.90

Total: R\$ 1.90

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