Documento Assinado Digitalmente por MARCOS AURELIO LEMOS:57388733949, CPF: 57388733949

# Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 37.920, datada de 17 de Maio de 2013, conforme imagem abaixo:

Matricula Nº **37.920.-** Data: 17 de Maio de 2013

**Identificação do Imóvel: Casa Geminada 01,** com dois pisos, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BÚZIOS, situado na Rua Artur Torquato Batista, número 186, Bairro Fazenda, nesta cidade de Itajaí-SC, sede do município e da comarca do mesmo nome, possuindo a área total privativa de 163,46 m2, área de uso comum de 3,78 m2, perfazendo a área total de 167,24 m2, correspondendo a uma fração ideal do solo de 33,33% do terreno, ou seja, 118,00 m2 de área de uso exclusivo, mais a área de uso comum de 2,00 m2, totalizando 120,00 **m2,** do terreno com a área de 360,00 m2, onde assenta a construção do referido condomínio.

**PROPRIETÁRIO: EMERSON SARMENTO,** CPF 652.331.150-34, RG 4.661.293-9-SSP-SC, corretor de imóveis, nascido em 07.01.1972, casado(a) com **ALESSANDRA FANCHIN SARMENTO,** nascida em 07/05/1974, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Samuel Heusi Júnior, número 50, apto 22, Bairro Cabeçudas, nesta cidade de Itajaí-SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, aos 29/05/2010, conforme Certidão de Casamento, matriculada sob número 107375 01 55 2010 2 00060 204 0014841 15, emitida pelo Registro Civil desta cidade de Itajaí-SC.

**Matrícula Anterior:** 27.598 desta Serventia.
Emolumentos: R$5,55.
Selo de fiscalização: DBB48424-245A - R$1,35.
**PROTOCOLO: 106.788 - 17/05/2013**

O Oficial ______ Marcos Aurélio Lemos
Oficial Designado

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV.-1-37.920 - Prot. 127.549 - Data: 08 de Setembro de 2015: A requerimento de Emerson Sarmento, datado de 23 de setembro de 2015, fica constando que Alessandra Fanchin Sarmento é inscrita no **CPF número 961.472.709-82** e portadora da Cédula de Identidade **RG número 7047276-SESP-SC.** O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 28 de Setembro de 2015. Emolumentos: R$ 84,50. Selo de fiscalização: EAK51315-1SY5.
Verso...

Normal. R$ 1,55.

Tânia Regina Carlos
Oficial Substituta
O Oficial ______

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R.-2-37.920 - Prot. 127.549 - Data: 08 de Setembro de 2015: Pelo Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 - datado de 31 de agosto de 2015, os proprietários EMERSON SARMENTO, CPF 652.331.150-34, RG 4.661.293-9-SESPDS/SC, maior, diretor, casado com ALESSANDRA FANCHIN SARMENTO, CPF 961.472.709-82, RG 7.047.276-SESP/SC, maior, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, aos 29/05/2010, residentes e domiciliados na Rua Samuel Heusi Júnior, nº 50, apto. 22, bairro Cabeçudas, nesta cidade de Itajaí-SC, venderam o imóvel objeto desta matricula para **MIRIAM NAIR REBELO,** CPF 426.142.959-49, RG 1.404.597-SSP-SC, maior, cozinheira, casada com **JOÃO BENTO ROSA NETO,** CPF 908.239.079-53, RG 3059082-SSP-SC, maior, técnico em edificações, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, aos 28/08/2009, residentes e domiciliados na Rua Benjamim Franklin Pereira, nº 41, bairro São João, nesta cidade de Itajaí-SC, pelo preço de R$500.000,00, do qual R$120.000,00, pagos com recursos próprios; R$380.000,00, mediante financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. O imóvel encontra-se cadastrado sob nº 793575 e com Inscrição Imobiliária nº 214.156.02.0315.0001, na Prefeitura Municipal de Itajaí. Os vendedores declaram que até o presente momento, inexiste em seus nomes, com referência ao imóvel, qualquer débito de natureza fiscal ou condominial. As partes declaram que a presente transação comercial foi intermediada pela corretora de imóveis Laureci Maria Regado, CPF nº 599.299.879-91 e CRECI sob nº 25597. Pago o ITBI no valor de R$6.200,00, calculado sobre o valor de R$500.000,00, através da guia nº 56176/2015, aos 08/09/2015,junto ao Banco Santander, sob autenticação nº 181815108092015046514l6, bem como o FRJ no valor de R$360,00, calculado 0,3% sobre o valor de R$120.000,00, aos 23/09/2015, conforme boleto nº 0000.50020.1167.5736, junto ao Banco Santander, sob autenticação nº SBR 1242 005 23092015 0174. Condições: As constantes do referido contrato. Emitida a

Continua na ficha 2

Documento Assinado Digitalmente por MARCOS AURELIO LEMOS:57388733949, CPF: 57388733949

Matricula Nº **37.920.-**

Continuação(2)

Data: 17 de Maio de 2013.

DOI. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 28 de Setembro de 2015. Emolumentos: R$ 550,00. Selo de fiscalização: EAK51316-QDAE. Normal. R$ 1,55.

O Oficial _____ Tânia Regina Carlos Oficial Substituta.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R.-3-37.920 - Prot. 127.549 - Data: 08 de Setembro de 2015: O imóvel desta matricula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514, e transferida a sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.,** agente financeiro integrante do sistema financeiro da habitação - SFH, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo-SP, agência de São Paulo-SP, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciantes EMERSON SARMENTO e ALESSANDRA FANCHIN SARMENTO, já qualificados acima, da quantia de R$380.000,00, que com as despesas acessórias perfaz a quantia total de R$399.490,00, que deverá ser paga à credora em 300 meses, com taxa de juros nominal de 9,20% ao ano; e taxa de juros efetiva de 9,60% ao ano. Por força da Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes: possuidores diretos e a credora fiduciária: possuidora indireta. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 28 de Setembro de 2015. Emolumentos: R$ 550,00. Selo de fiscalização: EAK51317-XJL9. Normal. R$ 1,55.

O Oficial _____ Tânia Regina Carlos Oficial Substituta.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV.-4-37.920 - Prot. 127.896 - Data: 28 de Setembro de 2015: Certifico que por um equívoco desta Serventia, constou erroneamente no "R-3-37.920" os devedores fiduciantes como sendo: EMERSON SARMENTO e ALESSANDRA FANCHIN SARMENTO, quando na realidade o correto seria constar **MIRIAM NAIR REBELO** e **JOÃO BENTO ROSA NETO,** já qualificados acima. Averbação esta efetuada conforme

Verso...

determina o artigo 213 da Lei 6.015. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 28 de Setembro de 2015. Sem Emolumentos. Selo de fiscalização: EAK51352-HCOV. Normal. R$ 1,55.

O Oficial _____ Marcos Aurélio Lemos Oficial Designado.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV.-5-37.920 - Prot. 135.143 - Data: 30 de Março de 2017: Pelo Termo de Quitação da Divida, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., datado de 11/04/2017, fica **cancelada a alienação fiduciária,** objeto do R-3-37.920, face a quitação da divida. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 24 de Abril de 2017. Emolumentos: R$ 101,40. Selo de fiscalização: EQN49539-21W7. Normal. R$ 1,85.

O Oficial _____ Marcos Aurélio Lemos Oficial Designado.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R.-6-37.920 - Prot. 135.143 - Data: 30 de Março de 2017: Pelo Contrato Por Instrumento Particular de Cessão de Direitos Sobre o Bem Imóvel Alienado Fiduciariamente - datado de 06/03/2017, em que são partes, como cedente: MIRIAM NAIR REBELO, CPF 426.142.959-49, RG 1.404.597-SSP-SC, CNH 01687608521, expedida em 11/10/2016, maior, capaz, cozinheira, nascida em 13/08/1962, casada com JOÃO BENTO ROSA NETO, CPF 908.239.079-53, RG 3.059.082-SSP-SC, maior, técnico em edificações, nascido em 23/03/1976, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, aos 28/08/2009, conforme certidão de casamento matriculada sob nº107375 01 55 2009 2 00058 176 0014213 03, emitida em 16/03/2017, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca de Itajai-SC, residentes e domiciliados na rua Artur Torquato Batista, nº 186, bairro Fazenda, nesta cidade de Itajai-SC; como cessionário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.,** CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olimpia, na cidade de São Paulo-SP, neste ato representado por RAFAEL RAMA E SILVA, CPF 006.897.910-03, inscrito na OAB/RS sob nº 73.007, brasileiro, solteiro, advogado, residente e domiciliado na rua Rafael Saadi, nº 189, na cidade de Porto Alegre-RS, na forma do Instrumento Público de Procuração lavrado em 28/04/2015, às folhas 317/321, do Livro

Continua na ficha 3



Documento Assinado Digitalmente por MARCOS AURELIO LEMOS:57388733949, CPF: 57388733949

Matricula Nº **37.920.-** Data: 17 de Maio de 2013

Continuação(3)

10521, no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, assim como Substabelecimento lavrado em 01/06/2015, às folhas 245, do Livro 10533, no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP; no qual os cedentes cedem todos os direito e ações que detém sobre o imóvel objeto desta matricula, em favor do cessionário, entregando-o em pagamento da divida, 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, pelo valor de R$ 523.012,92, transmitindo assim, toda posse dominio, direito e ação sobre o imóvel ora transacionado, obrigando por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente cessão sempre firme, boa e valiosa e, ainda a responder pela evicção de direito. O imóvel encontra-se cadastrado sob nº 793575, e com Inscrição Imobiliária nº 214.156.02.0315.0001, no Municipio de Itajaí. Os cedentes declaram que até o presente momento, inexiste em seus nomes, com referência ao imóvel, qualquer débito de natureza fiscal ou condominial. Pago o ITBI no valor de R$ 10.460,25, calculado sobre o valor de R$ 523.012,92, conforme guia nº 624/2017, aos 21/03/2017, na agência do Banco Santander, sob autenticação nº SBR4444 005 21032017 0010, bem como o FRJ no valor de R$ 660,00, sobre o valor de R$ 523.012,92, aos 13/04/2017, conforme boleto nº 0000 50020.1312.4998, na agência do Banco Santander, sob autenticação nº SBR 4444 004 13042014 0011. Condições: as constantes do referido contrato. Emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 24 de Abril de 2017. Emolumentos: R$ 1.320,00. Selo de fiscalização: EQN49540-YJRG- Normal. R$ 1,85. Marcos Aurélio Lemos Oficial Designado

O Oficial ____________________

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 37.920.

Este documento é assinado digitalmente e está disponivel para verificação de autenticidade através do link http://www.primeirori.com.br/pesqmatr.php, com o código M37920

O referido é verdade e dou fé.Itajaí-SC , 24 de Abril de 2017.

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

**EQN49608-5JY3**

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

[x] Marcos Aurélio Lemos - Oficial Designado
[ ] Tania Regina Carlos - Oficial Substituta
[ ] Fernanda Cristina Marquetti - Escrevente Registral
[ ] Georgia Pasa - Escrevente Registral

**Emolumentos:**
01 Certidão Vinculada ao Ato........................ R$ 0,00
Selos: R$ 1,85
Total: R$ 1,85

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

Documento Assinado Digitalmente por MARCOS AURELIO LEMOS:57388733949, CPF: 57388733949