



Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 22.790, datada de 26 de Abril de 2011, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19, § 1º, da lei 6.015/73.

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Pág: 001

Livro nº 2

Ano: 2011

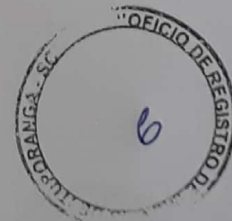
MATRICULA NÚMERO VINTE E DOIS MIL E SETECENTOS E NOVENTA (22.790)

Terreno urbano, edificado com uma casa residencial em alvenaria, medindo 70,00 m², situado na Rua VEREADOR PAULO FELBER, nº 473, lado par, designado por lote nº 81 da quadra "D"m do LOTEAMENTO SCHUHMACHER, fazendo esquina com a Rua Germano Grah, Bairro Boa Vista, nesta cidade de Ituporanga-SC, com a área superficial de quatrocentos e sessenta e dois metros quadrados (462,00 m²), com as seguintes medidas e confrontações: NORTE, com terras do loteamento Santana, onde mede 21,00 metros; SUL, com a Rua Vereador Paulo Felber, de igual metragem; LESTE, com a Rua Germano Grah, onde mede 22,00 metros e ao OESTE, com o lote nº 80 da quadra D, escritura hoje a Andreia Carla Alves Deeke, de igual metragem. PROPRIETÁRIOS: ANDERSON KRAUSE, portador do RG nº 4.932.161-7-SSP/SC, CPF nº 050.801.949-44, vendedor, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, posteriormente da lei nº. 6.515/77, com ANDREIA CANDIDO KRAUSE, portador do RG nº 5.442.720-SSP-SC, CPF nº 068.453.619-87, vendedora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Joao Steffesn, s/nº, cx 02, Seminario, nesta cidade de Ituporanga-SC. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob o nº 17.194 Livro 02, deste Ofício. Dou fé. Ituporanga, 26 de abril de 2011.

Sandro Rafael Amaral. Escrevente Substituto:

R.-/22.790 - Protocolo: nº 87.627, do livro nº 1-F, aos 26 de Abril de 2011. Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, firmado aos 18.04.2011, na cidade de São Paulo-SP, ANDERSON KRAUSE e sua esposa, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, por R\$ 90.000,00, em favor de CLEITON CONRADO, portador do RG nº 5.259.638-9-SSP-SC, CPF nº 055.702.219-30, solteiro, maior, capaz, chefe de intermediária e RAFAIANE DE OLIVEIRA, portador do RG nº 4.932.780-1-

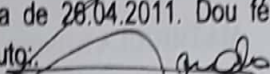
Continua ...





ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE
ITUPORANGA

Folha 01 verso

SSP-SC, CPF nº 079.826.779-83, solteira, maior, capaz, costureira, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Germano Valdemar Grahl, nº 573, Boa Vista, nesta cidade de Ituporanga-Sc, quais declaram viver em união estavel. "EMITIDA A DOI". Observação: PAGO: ITBI no valor de R\$ 558,78, na data de 26.04.2011 e FRJ no valor de R\$ 60,00, na data de 26.04.2011. Dou fé. Ituporanga, 26 de Abril de 2011. Sandro Rafael Amaral, Escrevente Substituto: 

R.-2/22.790 - Protocolo: nº 87.627, do livro nº 1-F, aos 26 de Abril de 2011. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças, registrado sob nº R-1-22.790, de um lado como compradores/devedores fiduciários: **CLEITON CONRADO e RAFAIANE DE OLIVEIRA**, já qualificados, e de outro lado como credora fiduciária: BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, s/n, Vila Yara - Osasco-SP. representada por seus procuradores, qualificadas na procuração. QUADRO RESUMO: Quadro resumo: 01 a 06 descrito no referido Instrumento; 07- Valor da Avaliação: R\$ 90.000,00; 08- Valor da Compra e Venda: R\$ 90.000,00; 09- Valor da Entrada: R\$ 20.000,00; 10- Valor do Financiamento: R\$ 70.000,00; 11- Valor Utilizado para Quitação do Saldo Devedor Junto ao Interviente Quitante: R\$ 0,00; 12- Valor Líquido a Liberar: R\$ 70.000,00; 13- CONTA CORRENTE DEVEDOR: C/C: 26118 - - AGENCIA: 355-7 - Ituporanga - BANCO: 237; 14- Prazo reembolso: 360 meses; 15- Valor da Taxa de Administração e Cobrança Mensal: R\$ 25,00; 16- Valor da Taxa de inscrição e expediente nesta data: R\$ 0,00; 17- Valor da Primeira Prestação na Data da Assinatura: R\$ 713,60; 18- Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 8,56% a.a. 8,90% a.a.; 19- Seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$ 10,80; 20- Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$ 8,10; 21- valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 732,50. 22- Data prevista para vencimento da primeira prestação: 18/05/2011; 23- A- sistema de amortização constante-SAC, B- Razão de decréscimo mensal (RDM) R\$ 1,42. 24- Conta corrente para crédito do vendedor: c/c: 26962-P - Agencia: 355-7, Ituporanga Banco: 237; 25- Composição de renda: Cleiton Conrado: Valor da Renda: R\$ 2.850,00, Partic.: 74,72%. Rafaiane de Oliveira: Valor da renda: R\$

Continua da Folha 2



ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 MUNICÍPIO E COMARCA DE
 ITUPORANGA

Livro nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO GERAL

Pág: 02
 Ano 2011

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA vinte e dois mil e setecentos e noventa

964,00. Percentual: 25,28%. 26- Taxa de abertura de credito: R\$ 0,00; 27- Foro eleito: Ituporanga-SC; 28- CND do INSS do vendedor; 29- Seguradora: Bradesco Auto/RE CIA de Seguros. Apolice: 10. 30- Valor total financiado (financiamento + despesas): R\$ 72.000,00. 31- Valor total das despesas financiadas: R\$ 2.000,00. Como garantia do pagamento da divida decorrente do financiamento, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, o comprador/devedor alienam ao BANCO BRADESCO S/A, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente escritura. As demais cláusulas e condições estão contidas no presente instrumento. Dou fé. Ituporanga, 26 de Abril de 2011. Sandro Rafael Amaral, Escrevente Substituto:

AV.-3-22.790 - Protocolo nº 125.448, aos 21/08/2019. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 08.04.2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.597, em 17.06.2019, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira de direito privado, CNPJ nº: 60.746.948/0001-12, com sede em cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, no estado de São Paulo, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Valor da Consolidação: R\$ 122.739,10. Valor para efeitos de ITBI: R\$ 22.739,10, sendo pago em 14.08.2019 no Banco 104/Caixa Econômica Federal. Dados do FRJ: 2834.66700.0258.2445, recolhido o valor de R\$ 368,22, em data de 27/08/2019. Nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/1997, o credor fiduciário está obrigado a promover público leilão para alienação do imóvel no prazo de trinta dias, contados da data desta averbação. "EMISSÃO DA DOI NO PRAZO REGULAMENTAR". Dou fé. Ituporanga, 30 de Agosto de 2019. Emolumentos: R\$ 368,65. Selo de fiscalização: FOT02963-2VUY - R\$ 1,95. Oficial Interino, Sandro Rafael Amaral.

TÉRMINO DA IMAGEM

Observação: Na hipótese do imóvel não possuir medidas perimetrais, será necessária a adequação prévia através do procedimento de retificação administrativa (arts. 176, § 1º, e 213, II, da Lei 6.015/73) para registro de atos relacionados a parcelamento do solo, unificação ou transferência desta propriedade.

O referido é verdade e dou fé. Ituporanga-SC, 30 de Agosto de 2019.

- Sandro Rafael Amaral - Oficial Interino
- Susana Daise Sebald Aparicio - Oficial Substituta
- Daiana Sulzbacher de Souza Prado - Escrevente Substituta
- Aline Correa - Escrevente
- Carlini I. S. Schmidt - Escrevente
- Katiane Justen - Escrevente
- Thales Henrique Espindola - Escrevente
- Cassia Packer Koerich - Escrevente

Emolumentos:

01 CERTIDÃO SEM VALOR..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 1,95

Total: R\$ 1,95>

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

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude

