



**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 44.101, datado de 04 de Setembro de 2013, conforme imagem abaixo:

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**



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



**REGISTRO DE IMÓVEIS**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - FLS: 01

**MATRÍCULA: 44.101** - **DATA: 04/09/2013**

**IDENTIFICAÇÃO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 606::** localizado no 6º pavimento tipo do "Edifício Mazzuchello", na Rua Sete de Setembro esquina com a Rua São Donato, nº 440, com as seguintes confrontações: NORTE, com o apartamento nº 105; SUL, com a Rua Sete de Setembro; LESTE, com Ângelo Antônio Nichele; OESTE, com o apartamento nº 601. Pertencem ao apartamento nº 606, as seguintes áreas: Área Real Privativa 98,75m², Área Real de Uso Comum 36,75m², Área Real Total 135,50m², Fração Ideal no Terreno 19,35m² ou 2,241%. O referido Edifício está construído no terreno urbano, situado na Cidade e Comarca de Içara-SC, com a área de 863,59m² (oitocentos e sessenta e três metros e cinquenta e nove decímetros quadrados), correspondente ao lote nº 01, da quadra nº 82, do Mapa da Sede, com as seguintes medidas e confrontações: Norte, 29,69 metros com Ângelo Antônio Nichele; Sul, 30,00 metros com a Rua Sete de Setembro; Leste, 28,89 metros com Ângelo Antônio Nichele, e a Oeste, 28,99 metros com a Rua São Donato.

**PROPRIETÁRIO: CRICIÚMA CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 83.812.404/0001-07, com sede na Rodovia Luiz Rosso, nº 1.090, Bairro 1ª Linha, em Criciúma-SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 41.228, Livro nº 02, fls. 01, de 23/02/2011, deste Ofício. Protocolo nº 98.902, de 08/08/2013. Emol. R\$ 555,00. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Interventora:

**AV.-1/44.101** - **DATA: 27/10/2014**

**CADASTRO MUNICIPAL.** Conforme, Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 22 de outubro de 2014, lavrada sob Livro nº 0043, às Fls: 079/082, no Serviço Notarial e Registro do Município de Nova Veneza, Comarca de Criciúma-SC, Tabelião: Vladimir Trizotto, certifico que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado no Município de Içara sob nº 61729. Protocolo nº 105.538 de 23 de Outubro de 2014. Emol. R\$ 79,90. Selo de fiscalização: DQP92326-NN1L R\$ 1,45. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

**R.-2/44.101** - **DATA: 27/10/2014**

**COMPRA E VENDA.** Transmitente(s): CRICIÚMA CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 83.812.404/0001-07, com sede em Rodovia Luiz Rosso, nº 1090, Fábio Silva, Criciúma-SC, representada por GELSON BORTOLUZZI FERREIRA, RG nº 3.177.900 SSP/SC, CPF

- segue na F. 1v -



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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 44.101

FLS: 1v

795.171.459-34, brasileiro, nascido em 12/06/1973, casado, contador, residente e domiciliado na Rua Paraíba, nº 180, apto 602, Bairro Próspera, Criciúma-SC. **Adquirente(s): JEFERSON BATISTA BORGES**, RG nº 6.337.963 SSP/SC, CPF 008.164.689-58, empresário, nascido em 01/02/1984, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 17/02/2007, com **MILENE ZANELATTO BORGES**, RG nº 4.715.798 SSP/SC, CPF 047.447.579-44, empresária, nascida em 15/11/1984, ambos brasileiros, residentes na Rua Rua Arthur Souza, nº 145, apto 301, Bairro Comerciário, Criciúma-SC. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 22 de outubro de 2014, lavrada sob Livro nº 0043, às Fls: 079/082, no Serviço Notarial e Registro do Município de Nova Veneza, Comarca de Criciúma-SC, Tabelião: Vladimir Trizotto. **Objeto:** o imóvel desta matrícula. **Preço:** R\$ 180.000,00. **Valor Para Fins Fiscais:** R\$ 180.000,00. **Valor real ou de mercado para os fins do art. 502, do Código de Normas:** R\$ 180.000,00. Foram mencionados no título que deu origem a este registro, o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato e as certidões exigidas por Lei (Art. 802 do CNCJ/SC). A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo nº 105.538 de 23 de Outubro de 2014. Emol. R\$ 1.040,00. Selo de fiscalização: DQP92328-NTFA R\$ 1,45. Dou fé.-----  
**MARLENE ROECKER NUNES**. Registradora Designada: \_\_\_\_\_

R.-3/44.101

DATA: 12/09/2017

**COMPRA E VENDA.** **Transmitente(s): JEFERSON BATISTA BORGES**, CPF 008.164.689-58, CNH nº 02261780684-DETRAN-SC, nascido em 01/02/1984, filho de José Borges e Marly Batista Borges, gerente administrativo, e sua esposa **MILENE ZANELATTO BORGES**, CPF 047.447.579-44, CNH nº 03447503279-DETRAN-SC, nascida em 15/11/1984, filha de Rui Jorge Zanelatto e Valdete de Souza Zanelatto, professora, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 17/02/2007, residentes e domiciliados na rua Barão do Rio Branco, nº 635, apto nº 201, centro, em Criciúma-SC. **Adquirente(s): FJS TRANSPORTES EIRELI ME**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 25.081.095/0001-46, com sede na Rua 52, nº 120, bairro Zona Sul, em Balneário Rincão-SC, representada por seu sócio administrador, **RUI JORGE ZANELATTO**, empresário, nascido em 05/07/1956, CPF nº 290.582.959-15, RG nº 426.032-SSP/SC, brasileiro, residente e domiciliado na rua Castro Alves, s/nº, bairro Zona Sul, em Balneário Rincão-SC, que por sua vez é representado por sua procuradora, **MILENE ZANELATTO BORGES**, professora, nascida em 15/11/1984, CPF nº 047.447.579-44, CNH nº 03447503279-DETRAN-SC, brasileira, casada, residente e domiciliada na rua Barão do Rio Branco, nº 635, apto nº 201, centro, em Criciúma-SC. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 30 de agosto de 2017, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos do Município e Comarca de Criciúma-SC, no Livro nº 355, às Fls: 41/42v, do Tabelião: Oziel Francisco de Sousa. Foram mencionados no título que deu origem a este registro, o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato e as certidões exigidas por Lei (Art. 802 do CNCJ/SC). **Objeto:** o imóvel desta matrícula. **Preço:** R\$ 162.732,36. **Valor Para Fins Fiscais:** R\$ 190.000,00. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo nº 120.512 de 04 de Setembro de 2017. Emol. R\$ 1.320,00. Selo de fiscalização: EUG75770-IPBC- R\$ 1,85. Dou fé.-----

**MARLENE ROECKER NUNES**. Registradora Designada: \_\_\_\_\_

- segue na F. 2 -

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



## REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 44.101

FLS: 2

R.-4/44.101

DATA: 10/01/2019

**COMPRA E VENDA.** Transmitente(s): FJS TRANSPORTES EIRELI ME, CNPJ nº 25.081.095/0001-46, com sede na Rua 52, nº 120, em Balneário Rincão-SC, representada por sua procuradora: MILENE ZANELATTO BORGES, RG nº 4.715.798-SSP-SC, CPF nº 047.447.579-44, brasileira, casada, professora, residente e domiciliada na Rua Seis de Janeiro, nº 2995, Içara/SC, conforme Instrumento Público de Procuração, lavrado em 05/10/2018, às folhas 057/058, no Livro nº 277, do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos da Comarca de Criciúma-SC, devidamente confirmada. **Adquirente(s): NILSON LÍDIO FLÔR**, RG nº 2.744.772-SSP-PR, CPF nº 770.306.569-20, brasileiro, divorciado, empresário, nascido em 19/11/1967, residente e domiciliado na Rua Artur Souza, nº 145, Comercário, em Criciúma-SC, o qual declara não conviver em união estável. **Forma do Título:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato nº 10142857409, com caráter de escritura pública, emitido pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., em 07 de novembro de 2018. **Objeto:** O imóvel desta matrícula. **Valor da Compra e Venda:** R\$ 345.833,34 (trezentos e quarenta e cinco mil, oitocentos e trinta e três reais e trinta e quatro centavos). **Valor para Fins Fiscais:** R\$ 345.833,34 (trezentos e quarenta e cinco mil, oitocentos e trinta e três reais e trinta e quatro centavos). O ITBI foi recolhido juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 44.039, deste Ofício, no valor de R\$ 3.713,80 em 16/11/2018, Ag. Santander, Boletim nº 1400000000001161-0. Apresentada Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União da Secretaria da Receita Federal do Brasil, Contrato Social e Certidão Simplificada devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC. O FRJ foi recolhido juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 44.039, deste Ofício, no valor de R\$ 356,76 em 20/11/2018, Ag. CEF, Boletim nº 28346670001659808. A D.O.I. será emitida e transmitida no prazo regulamentar. As partes declaram que a transação resultante do presente contrato não foi intermediada por corretor de imóveis. Protocolo nº 126.327 de 16 de novembro de 2018. Emolp R\$ 1.360,00. Selo de fiscalização: FHZ33575-CFZ6 - R\$ 1,90. Dou fé. \_\_\_\_\_  
MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

R.-5/44.101

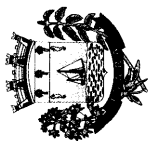
DATA: 10/01/2019

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Devedor(es)/ Fiduciante(s): NILSON LÍDIO

- segue na F. 2v -



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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 44.101

FLS: 2v

FLÔR, RG nº 2.744.772-SSP-PR, CPF nº 770.306.569-20, brasileiro, divorciado, empresário, nascido em 17/11/1967, residente e domiciliado na Rua Artur Souza, nº 145, Comerciarío, em Criciúma-SC, o qual declara não conviver em união estável. **Credor(a): ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP. **Forma do Título:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato nº 10142857409, com caráter de escritura pública, emitido pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., em 07 de novembro de 2018. **Objeto:** O imóvel desta matrícula. **PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL:** Apartamento - R\$ 345.833,34; Box de Estacionamento de Veículo nº 28 - R\$ 39.166,66; Valor Total - R\$ 385.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL:** Recursos Próprios - R\$ 118.920,00; Recursos do Financiamento: R\$ 266.080,00. **FINANCIAMENTO:** Valor destinado ao pagamento do preço de venda do Imóvel: R\$ 266.080,00; Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$ 3.420,00, Despesas acessórias ao financiamento: R\$ 3.420,00 - Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$ 3.420,00; Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 269.500,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A- Taxa efetiva anual de juros: 8.9000%; A.1- Taxa nominal anual de juros: 8.5563%; B- Taxa efetiva mensal de juros: 0.7130%; B.1- Taxa nominal mensal de juros : 0.7130%; D- Prazo de Amortização (número de prestações): 348 meses; E- Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; F- Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; G- Data de vencimento da primeira prestação: 07/12/2018; H- Data de vencimento da última prestação: 07/11/2047; I- Modo de pagamento das prestações mensais - débito na conta corrente; J- Custo Efetivo Total - CET (anual) - Taxa de juros: 11.8000%; K- Custo efetivo total (CET) mensal - Taxa de juros: 0.9300%. **VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DE ASSINATURA DO CONTRATO** - R\$ 2.961,96; Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 774,42; Valor dos juros: R\$ 1.921,61; Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 206,32; Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: R\$ 34,61; Tarifa de Administração do Contrato: R\$ 25,00. **VALOR A SER LIBERADO AO VENDEDOR:** R\$ 266.080,00. **SEGURO HABITACIONAL:** Seguradora - ITAÚ SEGUROS S.A.; NILSON LÍDIO FLÔR, 100,00%. **ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO:** No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO:** 30 dias; **VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO:** Apartamento R\$ 355.000,00; Box de Estacionamento de Veículo nº 28: R\$ 30.000,00. **GARANTIA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Para garantir o cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, o DEVEDOR aliena fiduciariamente ao ITAÚ a totalidade do imóvel, bem como suas benfeitorias. Assim, o DEVEDOR, neste ato, cede e transfere ao ITAÚ a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre o imóvel, obrigando-se, por si e por seus sucessores a manter esta garantia sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direitos. O comprador poderá utilizar o imóvel enquanto suas obrigações forem cumpridas, por sua conta e risco, devendo o imóvel ser mantido conservado, em perfeito estado de segurança e habitabilidade, bem como os impostos, taxas e outros encargos incidentes devidamente pagos, devendo o itaú ser reembolsado em 30 dias caso seja obrigado a realizar qualquer pagamento. **FORO** - Para resolver os conflitos decorrentes do contrato as partes elegem o foro da situação do Imóvel. As partes

- segue na F. 3 -

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Documento Assinado Digitalmente por MAURICIO ALVES GOULART:07272916966. CPF: 07272916966



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



## REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 44.101

FLS: 3

se obrigam as demais cláusulas e condições do contrato. Protocolo nº 126.327 de 16 de novembro de 2018. Emol. R\$ 680,00 (172). Selo de fiscalização: FHZ33576-G09S - R\$ 1,90. Dou fé.-----  
MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada: \_\_\_\_\_

AV.-6/44.101

DATA: 15/02/2021

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Por Instrumento Particular, datado de 20 de janeiro de 2021, requerido pela parte interessada, assinado digitalmente pelos representantes: Pio Carlos Freiria Junior, RG nº 3.455.313-0, CPF 496.180.839-34, brasileiro, casado, advogado, e Paulo Henrique Ferreira, RG nº 53566014, CPF 028.738.799-20, brasileiro, casado, advogado, ambos com endereço comercial em Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo - SP, conforme Procuração, expedida em 11 de setembro de 2020, Livro 5.254, Páginas 351/354, nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei nº. 9.514/97, procedo a averbação da Consolidação da Propriedade em favor do credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede em Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo - SP. **Objeto:** O imóvel desta matrícula. **Valor Fiscal:** R\$ 355.000,00. O ITBI foi recolhido juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 44.039, deste Ofício, no valor de R\$ 5.000,00, Boletim nº. 1400000000004395-3, Ag. Itaú, em 18/01/2021 e ITBI complementar no valor de R\$ 2.700,00, Boletim nº. 1400000000004666-9, Ag. Banco do Brasil, em 02/02/2021. Recolhido FRJ juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 44.039, deste Ofício, no valor de R\$ 938,41, Ag. Banco do Brasil, Boletim nº. 28346670004358685, em 08/02/2021. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. **É importante observar**, que este ato extrajudicial ocorre com estrita atenção para as regras e os cuidados estabelecidos pelas autoridades de saúde no contato com o público, que dentre várias medidas emergenciais de prevenção pública coletiva, visa não agravar a disseminação do coronavírus (COVID-19), conforme consta determinado na respaldada Circular n. 64, de 18 de março de 2020 e na Circular n. 73 de 24 de março de 2020, ambas da Egrégia Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CGJ/SC). Protocolo nº 138.093 de 29 de Janeiro de 2021. Emol. R\$ 672,14. Selo de fiscalização: GAZ08514-9B31 - R\$ 2,82. Dou fé.-----

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada: \_\_\_\_\_

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 44.101 .

O referido é verdade e dou fé. Içara-SC, 18 de Fevereiro de 2021.



- 
- Marlene Roecker Nunes - Designada
  - Verlane Aparecida de Oliveira Réus Possamai - Substituta
  - Carlos Ernani Scotti Dias - Escrevente Substituto
  - Angelita Alborghetti Ferreira Marcon - Escrevente
  - Liciani Pizzolo Neto - Escrevente
  - Kelly dos Santos Manoel- Escrevente
  - Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente
  - Mauricio Alves Goulart - Escrevente

**Emolumentos:**

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

Selos: R\$ 2,82

Total: R\$ 2,82

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



**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 44.039, datado de 04 de Setembro de 2013, conforme imagem abaixo:

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**



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



**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - FLS: 01**

**MATRÍCULA: 44.039**

**DATA: 04/09/2013**

**IDENTIFICAÇÃO IMÓVEL: BOX DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULO Nº 28:** localizado no segundo subsolo do "Edifício Mazzuchello", na Rua Sete de Setembro esquina com a Rua São Donato, nº 440, com as seguintes áreas: Área Real Privativa 12,00m², Área Real de Uso Comum 2,378m², Área Real Total 14,378m², Fração ideal no Terreno 1,252m² ou 0,145%. O referido Edifício está construído no terreno urbano, situado na Cidade e Comarca de Içara-SC, com a área de 863,59m² (oitocentos e sessenta e três metros e cinquenta e nove decímetros quadrados), correspondente ao lote nº 01, da quadra nº 82, do Mapa da Sede, com as seguintes medidas e confrontações: Norte, 29,69 metros com Ângelo Antônio Nichele; Sul, 30,00 metros com a Rua Sete de Setembro; Leste, 28,89 metros com Ângelo Antônio Nichele, e a Oeste, 28,99 metros com a Rua São Donato.

**PROPRIETÁRIO: CRICIÚMA CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 83.812.404/0001-07, com sede na Rodovia Luiz Rosso, nº 1.090, Bairro 1ª Linha, em Criciúma-SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 41.228, Livro nº 02, fls. 01, de 23/02/2011, deste Ofício. Protocolo nº 98.902, de 08/08/2013. Emol. R\$ 5,55. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Interventora:

**AV.-1/44.039**

**DATA: 27/10/2014**

**CADASTRO MUNICIPAL.** Conforme, Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 22 de outubro de 2014, lavrada sob Livro nº 0043, às Fls: 079/082, no Serviço Notarial e Registro do Município de Nova Veneza, Comarca de Criciúma-SC, Tabelião: Vladimir Trizotto, certifico que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado no Município de Içara sob nº 61729. Protocolo nº 105.538 de 23 de Outubro de 2014. Emol. R\$ 79,90. Selo de fiscalização: DQP92325-5N9C R\$ 1,45. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

**R.-2/44.039**

**DATA: 27/10/2014**

**COMPRA E VENDA. Transmittente(s): CRICIÚMA CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 83.812.404/0001-07, com sede em Rodovia Luiz Rosso, nº 1090, Fábio Silva, Criciúma-SC, representada por GELSON BORTOLUZZI FERREIRA, RG nº 3.177.900 SSP/SC, CPF 795.171.459-34, brasileiro, nascido em 12/06/1973, casado, contador, residente e domiciliado na Rua Paraíba, nº 180, apto 602, Bairro Próspera, Criciúma-SC.

- segue na F. 1v -



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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 44.039

FLS: 1v

**Adquirente(s):** JEFERSON BATISTA BORGES, RG nº 6.337.963 SSP/SC, CPF 008.164.689-58, empresário, nascido em 01/02/1984, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 17/02/2007, com MILENE ZANELATTO BORGES, RG nº 4.715.798 SSP/SC, CPF 047.447.579-44, empresária, nascida em 15/11/1984, ambos brasileiros, residentes na Rua Rua Arthur Souza, nº 145, apto 301, Bairro Comerciário, Criciúma-SC. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 22 de outubro de 2014, lavrada sob Livro nº 0043, às Fls: 079/082, no Serviço Notarial e Registro do Município de Nova Veneza, Comarca de Criciúma-SC, Tabelião: Vladimir Trizotto. **Objeto:** o imóvel desta matrícula. **Preço:** R\$ 20.000,00. **Valor Para Fins Fiscais:** R\$ 20.000,00. **Valor real ou de mercado para os fins do art. 502, do Código de Normas:** R\$ 20.000,00. Foram mencionados no título que deu origem a este registro, o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato e as certidões exigidas por Lei (Art. 802 do C/NCGJ/SC). A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo nº 105.538 de 23 de Outubro de 2014. Emol. R\$ 104,00. Selo de fiscalização: DQP92327-ZPJL R\$ 1,45. Dou fé. \_\_\_\_\_  
MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

R.-3/44.039

DATA: 12/09/2017

**COMPRA E VENDA. Transmitente(s):** JEFERSON BATISTA BORGES, CPF 008.164.689-58, CNH nº 02261780684-DETRAN-SC, nascido em 01/02/1984, filho de José Borges e Marly Batista Borges, gerente administrativo, e sua esposa MILENE ZANELATTO BORGES, CPF 047.447.579-44, CNH nº 03447503279-DETRAN-SC, nascida em 15/11/1984, filha de Rui Jorge Zanelatto e Valdete de Souza Zanelatto, professora, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 17/02/2007, residentes e domiciliados na rua Barão do Rio Branco, nº 635, apto nº 201, centro, em Criciúma-SC. **Adquirente(s):** FJS TRANSPORTES EIRELI ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 25.081.095/0001-46, com sede na Rua 52, nº 120, bairro Zona Sul, em Balneário Rincão-SC, representada por seu sócio administrador, RUI JORGE ZANELATTO, empresário, nascido em 05/07/1956, CPF nº 290.582.959-15, RG nº 426.032-SSP/SC, brasileiro, residente e domiciliado na rua Castro Alves, s/nº, bairro Zona Sul, em Balneário Rincão-SC, que por sua vez é representado por sua procuradora, MILENE ZANELATTO BORGES, professora, nascida em 15/11/1984, CPF nº 047.447.579-44, CNH nº 03447503279-DETRAN-SC, brasileira, casada, residente e domiciliada na rua Barão do Rio Branco, nº 635, apto nº 201, centro, em Criciúma-SC. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 30 de agosto de 2017, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos do Município e Comarca de Criciúma-SC, no Livro nº 355, às Fls: 41/42, do Tabelião: Oziel Francisco de Sousa. Foram mencionados no título que deu origem a este registro, o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato e as certidões exigidas por Lei (Art. 802 do C/NCGJ/SC). **Objeto:** o imóvel desta matrícula. **Preço:** R\$ 17.267,64. **Valor Para Fins Fiscais:** R\$ 20.000,00. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo nº 120.512 de 04 de Setembro de 2017. Emol. R\$ 104,92 (2/3). Selo de fiscalização: EUG75771-HCX0- R\$ 1,85. Dou fé. \_\_\_\_\_  
MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

- segue na F. 2 -



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



## REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 44.039

FLS: 2

R.-4/44.039

DATA: 10/01/2019

**COMPRA E VENDA.** Transmitente(s): FJS TRANSPORTES EIRELI ME, CNPJ nº 25.081.095/0001-46, com sede na Rua 52, nº 120, em Balneário Rincão-SC, representada por sua procuradora: MILENE ZANELATTO BORGES, RG nº 4.715.798-SSP-SC, CPF nº 047.447.579-44, brasileira, casada, professora, residente e domiciliada na Rua Seis de Janeiro, nº 2995, Içara/SC, conforme Instrumento Público de Procuração, lavrado em 05/10/2018, às folhas 057/058, no Livro nº 277, do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos da Comarca de Criciúma-SC, devidamente confirmada. Adquirente(s): NILSON LÍDIO FLÔR, RG nº 2.744.772-SSP-PR, CPF nº 770.306.569-20, brasileiro, divorciado, empresário, nascido em 19/11/1967, residente e domiciliado na Rua Artur Souza, nº 145, Comerciário, em Criciúma-SC, o qual declara não conviver em união estável. Forma do Título: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato nº 10142857409, com caráter de escritura pública, emitido pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., em 07 de novembro de 2018. Objeto: O imóvel desta matrícula. Valor da Compra e Venda: R\$ 39.166,66 (trinta e nove mil, cento e sessenta e seis reais e trinta e sessenta e seis centavos). Valor para Fins Fiscais: R\$ 39.166,66 (trinta e nove mil, cento e sessenta e seis reais e trinta e sessenta e seis centavos). O ITBI foi recolhido juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 44.101, deste Ofício, no valor de R\$ 3.713,80 em 16/11/2018, Ag. Santander, Boletão nº 14000000000001161-0. Apresentada Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União da Secretaria da Receita Federal do Brasil, Contrato Social e Certidão Simplificada devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC. O FRJ foi recolhido juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 44.101, deste Ofício, no valor de R\$ 356,76 em 20/11/2018, Ag. CEF, Boletão nº 28346670001659808. A D.O.I. será emitida e transmitida no prazo regulamentar. As partes declaram que a transação resultante do presente contrato não foi intermediada por corretor de imóveis. Protocolo nº 126.327 de 16 de novembro de 2018. Emol. R\$ 211,85. Selo de fiscalização: FHZ33573-HJBQ - R\$ 1,90. Dou fé.-----

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

R.-5/44.039

DATA: 10/01/2019

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Devedor(es)/ Fiduciante(s): NILSON LÍDIO FLÔR, RG nº 2.744.772-SSP-PR, CPF nº 770.306.569-20, brasileiro, divorciado, empresário, nascido em 17/11/1967, residente e domiciliado na Rua Artur Souza, nº 145, Comerciário, em Criciúma-SC, o qual declara não conviver em união

- segue na F. 2v -

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





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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 44.039

FLS: 2v

estável. Credor(a): ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egdio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP. Forma do Título: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato nº 10142857409, com caráter de escritura pública, emitido pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., em 07 de novembro de 2018. Objeto: O imóvel desta matrícula. PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL: Apartamento - R\$ 345.833,34; Box de Estacionamento de Veículo nº 28 - R\$ 39.166,66; Valor Total - R\$ 385.000,00. FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL: Recursos Próprios - R\$ 118.920,00; Recursos do Financiamento: R\$ 266.080,00. FINANCIAMENTO: Valor destinado ao pagamento do preço de venda do Imóvel: R\$ 266.080,00; Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$ 3.420,00, Despesas acessórias ao financiamento: R\$ 3.420,00 - Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$ 3.420,00; Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 269.500,00. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A- Taxa efetiva anual de juros: 8.9000%; A.1- Taxa nominal anual de juros: 8.5563%; B- Taxa efetiva mensal de juros: 0.7130%; B.1- Taxa nominal mensal de juros : 0.7130%; C- IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial - R\$ 0,00; D- Prazo de Amortização (número de prestações): 348 meses; E- Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; F- Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; G- Data de vencimento da primeira prestação: 07/12/2018; H- Data de vencimento da última prestação: 07/11/2047; I- Modo de pagamento das prestações mensais - débito na conta corrente; J- Custo Efetivo Total - CET (anual) - Taxa de juros: 11.8000%; K- Custo efetivo total (CET) mensal - Taxa de juros: 0.9300%. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DE ASSINATURA DO CONTRATO - R\$ 2.961,96; Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 774,42; Valor dos juros: R\$ 1.921,61; Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 206,32; Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: R\$ 34,61; Tarifa de Administração do Contrato: R\$ 25,00. VALOR A SER LIBERADO AO VENDEDOR: R\$ 266.080,00. SEGURO HABITACIONAL: Seguradora - ITAÚ SEGUROS S.A.; NILSON LÍDIO FLÔR, 100,00%. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: 30 dias; VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: Apartamento R\$ 355.000,00; Box de Estacionamento de Veículo nº 28: R\$ 30.000,00. GARANTIA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Para garantir o cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, o DEVEDOR aliena fiduciariamente ao ITAÚ a totalidade do imóvel, bem como suas benfeitorias. Assim, o DEVEDOR, neste ato, cede e transfere ao ITAÚ a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre o imóvel, obrigando-se, por si e por seus sucessores a manter esta garantia sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direitos. O comprador poderá utilizar o imóvel enquanto suas obrigações forem cumpridas, por sua conta e risco, devendo o imóvel ser mantido conservado, em perfeito estado de segurança e habitabilidade, bem como os impostos, taxas e outros encargos incidentes devidamente pagos, devendo o itaú ser reembolsado em 30 dias caso seja obrigado a realizar qualquer pagamento. FORO - Para resolver os conflitos decorrentes do contrato as partes elegem o foro da situação do Imóvel. As partes se obrigam as demais cláusulas e condições do contrato. Protocolo nº 126.327 de 16 de novembro de 2018. Emol. R\$ 107,23 (1/2). Selo de fiscalização:

- segue na F. 3 -

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



## REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 44.039

FLS: 3

FHZ33574-4T9V - R\$ 1,90. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-6/44.039

DATA: 15/02/2021

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Por Instrumento Particular, datado de 20 de janeiro de 2021, requerido pela parte interessada, assinado digitalmente pelos representantes: Pio Carlos Freiria Junior, RG nº 3.455.313-0, CPF 496.180.839-34, brasileiro, casado, advogado, e Paulo Henrique Ferreira, RG nº 53566014, CPF 028.738.799-20, brasileiro, casado, advogado, ambos com endereço comercial em Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo - SP, conforme Procuração, expedida em 11 de setembro de 2020, Livro 5.254, Páginas 351/354, nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei nº. 9.514/97, procedo a averbação da Consolidação da Propriedade em favor do credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede em Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo - SP. **Objeto:** O imóvel desta matrícula. **Valor Fiscal:** R\$ 30.000,00. O ITBI foi recolhido juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 44.101, deste Ofício, no valor de R\$ 5.000,00, Boletim nº. 14000000000004395-3, Ag. Itaú, em 18/01/2021 e ITBI complementar no valor de R\$ 2.700,00, Boletim nº. 14000000000004666-9, Ag. Banco do Brasil, em 02/02/2021. Recolhido FRJ juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 44.101, deste Ofício, no valor de R\$ 938,41, Ag. Banco do Brasil, Boletim nº. 28346670004358685, em 08/02/2021. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. **É importante observar**, que este ato extrajudicial ocorre com **estrita** atenção para as regras e os cuidados estabelecidos pelas autoridades de saúde no contato com o público, que dentre várias medidas emergenciais de prevenção pública coletiva, visa não agravar a disseminação do coronavírus (COVID-19), conforme consta determinado na respaldada Circular n. 64, de 18 de março de 2020 e na Circular n. 73 de 24 de março de 2020, ambas da Egrégia Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CGJ/SC). Protocolo nº 1381093 de 29 de Janeiro de 2021. Emol. R\$ 92,57. Selo de fiscalização: GAZ08515-JHNS - R\$ 2,82. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 44.039 .

O referido é verdade e dou fé. Içara-SC, 18 de Fevereiro de 2021.



- 
- [ ] Marlene Roecker Nunes - Designada
  - [ ] Verlane Aparecida de Oliveira Réus Possamai - Substituta
  - [ ] Carlos Ernani Scotti Dias - Escrevente Substituto
  - [ ] Angelita Alborghetti Ferreira Marcon - Escrevente
  - [ ] Liciani Pizzolo Neto - Escrevente
  - [ ] Kelly dos Santos Manoel- Escrevente
  - [ ] Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente
  - [ ] Mauricio Alves Goulart - Escrevente

**Emolumentos:**

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

Selos: R\$ 2,82

Total: R\$ 2,82

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