



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO
Registradora de Imóveis

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
RUBENS COSTA - 1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS
CRICIÚMA - SC
Rubens Costa
OFICIAL

1

MATRICULA Nº 72.508

28 de novembro de 2006

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, à Rua B, lote nº 06 da quadra 11 do LOTEAMENTO CONJUNTO HABITACIONAL VILA ZULEIMA, com a área de 300,00 m². - (trezentos metros quadrados), com as seguintes confrontações: **FRENTE**, 12,00 metros com a Rua B; **LATERAL DIREITA**, 25,00 metros com o lote nº 07; **LATERAL ESQUERDA**, 25,00 metros com o lote nº 05 e a **FUNDOS**, 12,00 metros com terras de Otávio Colombo. E, sobre o referido terreno, uma casa de alvenaria, com a área de 48,00 m². Cadastro nº 052650.

Proprietária: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA-COHAB, estabelecida na cidade de Florianópolis-SC, CGC nº 83.883.710/0001-34.

Título Aquisitivo: Matrícula nº 9.645, Livro nº 02, deste ofício.

R-00001-72.508 - 28-11-2006 - **Transmitente:** Companhia De Habitação Do Estado De Santa Catarina-COHAB. **Adquirente:** **MARIA DA CONCEIÇÃO PIASSOLI**, CPF nº 024.645.459-88, aposentada, brasileira, viúva, residente e domiciliada à Rua Atabiba da Silva Cardoso, nº 192, Bairro Vila Zuleima, nesta cidade. - **COMPRA E VENDA**. - Público de 10-11-2006, pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro nº 0459 fls. 138. Valor: R\$ 17.204,44. Emol. Nihil. Dou Fé.
Rubens Costa

R-00002-72.508 - 18-04-2007 - **Transmitente:** Maria Da Conceição Piassoli. - **Adquirente:** **HANDERSON FABIO MATEUS**, CPF nº 330.655.862-15, corretor de seguros, brasileiro, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua Celestina Zilli Rovaris, nº 120, nesta cidade de Criciúma-SC. - **COMPRA E VENDA**. - Particular de 10-04-2007. - Valor: R\$ 55.000,00. - Recursos próprios: R\$ 32.000,00. - Cadastro nº 938675/86131. - Emol.: R\$ 217,70. Dou Fé.
Rubens Costa

R-00003-72.508 - 18-04-2007. - Contrato por Instrumento Particular com Garantia de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA e Outras Avenças. - **Devedor Fiduciante:** **HANDERSON FABIO MATEUS**. - **Credor Fiduciário:** **BANCO SANTANDER BANESPA S/A**, com sede em São Paulo-SP., na Rua Amador Bueno, 474, CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42. - O imóvel objeto desta matrícula foi constituído de propriedade fiduciária, na forma do Artigo 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel ao fiduciário, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante, no valor de R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), sendo o Prazo de Amortização de: 240 (duzentos e quarenta) meses. - **Primeiro Período de Amortização:** 10/04/2007 a 10/04/2010. - **Taxa de Juros:** Nominal: 7,6742% ao ano e Efetiva: 7,9500% ao ano - 0,63% mensal. - Sistema Continua no verso...



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO
Registradora de Imóveis

de Amortização: SACRE.- Prazo: 36 (trinta e seis) meses.- Segundo período de Amortização: 10/04/2010 a 10/04/2027. - Taxa de Juros: 11,3866% ao ano (Nominal) e 12,0000% ao ano (Efetiva) - 0,94% mensal.- Sistema de Amortização- SAC.- Prazo: 204 (duzentos e quatro) meses.- Dia do mês designado para vencimento da amortização, juros, seguros, TSA e reajustamento do saldo devedor: 10 (dez).- Avaliação do imóvel: R\$ 73.000,00.- Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a Credora fiduciária possuidora indireta.- Tudo nos termos do contrato datado de 10-04-2007, assinado pelas partes contratantes.- Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato.- Emol.: R\$ 93,11.- Dou Fé afonso

Av-4-72.508 - 10 de março de 2015. Divórcio.

Conforme averbação realizada na certidão de casamento matrícula nº 105866 01-55-1993 2 00021 212 0004344 69, da Escrivania de Paz do Distrito de Rio Maina, Município e Comarca de Criciúma/SC, é feita a averbação do divórcio do casal **HANDERSON FÁBIO MATEUS** e **ELAINE TEIXEIRA RODRIGUES MATEUS**, que voltou a se chamar **ELAINE TEIXEIRA RODRIGUES**. Protocolo: 252.955 em 02/03/2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo DTB51176-M927: R\$ 1,55. Dou fé. A Oficial Maria do Carmo de Toledo Afonso afonso.

NAM

Av-5-72.508 - 10 de março de 2015. Casamento.

HANDERSON FÁBIO MATEUS, casou-se pelo regime da **comunhão parcial de bens**, em data de 16.10.2009, com **ANA SATIE TAKAYAMA**. A presente averbação é feita em virtude de requerimento da parte interessada, instruída com certidão de casamento matriculada sob nº 105866 01 55 2009 2 00053 270 0009714 38, no Escrivania de Paz do Distrito de Rio Maina, Município e Comarca de Criciúma/SC. Protocolo: 252.955 em 02/03/2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo DTB51177-HVZS: R\$ 1,55. Dou fé. A Oficial Maria do Carmo de Toledo Afonso afonso.

NAM

Av-6-72.508 - 10 de março de 2015. Qualificação.

Conforme documentação hábil apresentada, averba-se a qualificação da Sra. **ANA SATIE TAKAYAMA**, brasileira, casada, do lar, portadora da carteira de identidade nº 50031608 SESP/PR, inscrita no CPF sob nº 920.838.549-34. Protocolo: 252.955 em 02/03/2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo DTB51178-EWU9: R\$ 1,55. Dou fé. A Oficial Maria do Carmo de Toledo Afonso afonso.

NAM

Av-7-72.508 - 10 de março de 2015. Cancelamento de Alienação Fiduciária.

Conforme instrumento particular especificado no "R-8" abaixo, na cláusula 23 do instrumento, firmado pelo BANCO SANTANDER S.A., datado de 21.01.2015, faço o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante no "R-3" supra. Protocolo: 252.955 em 02/03/2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo DTB51179-V4SG: R\$ 1,55. Dou

Continua na ficha 02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO
Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº

72.508

Folha

02F

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

ONICIAL

fé. A Oficial Maria do Carmo de Toledo Afonso _____.

NAM

R-8-72.508 - 10 de março de 2015. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: HANDERSON FÁBIO MATEUS, brasileiro, corretor de seguros, portador da carteira de identidade nº 33777007 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 330.655.862-15, e sua esposa **ANA SATIE TAKAYAMA**, já qualificada no "Av-6" supra., a qual comparece neste ato como anuente, residentes e domiciliados na Rua Ataliba da Silva Cardoso, 192, bairro Vila Zuleima, Criciúma/SC.

ADQUIRENTES: ALINE ALVES VARGAS, brasileira, solteira, técnica de enfermagem, portadora da carteira de identidade nº 5455650 SESP/SC, inscrita no CPF sob o nº 068.945.069-90, residente e domiciliada na Rua João Miguel, nº 65, bairro Cidade Alta, Forquilha/SC, a qual declara não conviver em união estável; e, **JORGE LUIZ ALVES DE VARGAS**, brasileiro, solteiro, pedreiro, portador da carteira de identidade nº 086.347.229-02 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 086.347.229-02, residente e domiciliado na Rua João Miguel, nº 65, bairro Cidade Alta, Forquilha/SC, o qual declara não viver em união estável.

Conforme Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia (Contrato nº 073599230010817), com força de escritura pública, expedido pelo Banco Santander S.A. em 21.01.2015, nesta cidade de Criciúma/SC, esse imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 120.000,00, sendo R\$ 16.569,80 de recursos próprios, R\$ 7.430,20 de recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, e R\$ 96.000,00 mediante financiamento concedido pelo Banco Santander S.A. **ITBI**: recolhido no valor de R\$ 960,00, referente à avaliação fiscal de R\$ 120.000,00, mediante a guia nº 702/2015. **FRJ**: recolhido no valor de R\$ 72,00, em data de 27.01.2015 na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica nº 027-306456059-1, Nosso Número: 0000.50020.1101.0516. Os compradores dispensaram as certidões fiscais e feitos ajuizados. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº 82DD.6A9E.B685.A402 e 31E4.EADC.6627.83B1 apresentadas, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 252.955 em 02/03/2015.** Emolumentos: R\$ 577,50. Selo DTB51181-MBFU: R\$ 1,55. Dou fé. A Oficial Maria do Carmo de Toledo Afonso _____.

NAM

R-9-72508 - 10 de março de 2015. Alienação Fiduciária.

DEVEDORES FIDUCIANTES: ALINE ALVES VARGAS e JORGE LUIZ ALVES DE VARGAS, já qualificados no "R-8" supra.

Continua no verso.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO
Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº Folha

72.508

02V

CREDORES FIDUCIÁRIA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, situada na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP.

Conforme o instrumento particular já especificado no "R-8" supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$ 96.000,00**. Quantidade de parcelas mensais: 420. Encargo Inicial: Prestação Mensal - Amortização R\$ 228,57; Juros R\$ 662,28; Prêmio Mensal Obrigatório de Seguro por Morte e Invalidez Permanente R\$ 21,64; Prêmio Mensal Obrigatório de Seguro por Danos Físicos no Imóvel R\$ 12,60; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA R\$ 25,00; Valor Total do Encargo Mensal R\$ 950,09. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Vencimento do primeiro encargo mensal: 21.02.2015. Juros: Taxa Efetiva de Juros Anual: 8,60%; Taxa Nominal de Juros Anual: 8,27%; Taxa Efetiva de Juros Mensal: 0,68%; Taxa Nominal de Juros Mensal 0,68%. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 180.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. **Protocolo: 252.955 em 02/03/2015**. Emolumentos: R\$ 387,12. Selo DTB51182-3VP5: R\$ 1,55. Dou fé. A Oficial Maria do Carmo de Toledo Afonso *[Assinatura]*.

NAM

Av-10-72.508 - 10 de março de 2015. Alteração de logradouro.

Conforme requerimento da parte interessada, acompanhada de Declaração expedida pelo Setor de Cadastro e Cartografia do Município de Criciúma/SC, em data de 11.02.2015, a Rua B passou a denominar-se **Rua Ataliba da Silva Cardoso**, anteriormente codificada como Rua 701. **Protocolo: 252.955 em 02/03/2015**. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo DTB51180-Y7DB: R\$ 1,55. Dou fé. A Oficial Maria do Carmo de Toledo Afonso *[Assinatura]*.

NAM

Av-11-72.508 - 22 de abril de 2020. Consolidação de Propriedade.

Proprietário consolidado: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, situado à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP, neste ato representado por **SIRLEI MARIA RAMA VIEIRA SILVEIRA**, brasileira, viúva, advogada, portadora da carteira de identidade profissional nº 22.306 OAB/RS, inscrita no CPF sob o nº 222.254.120-49.

Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. **ITBI**: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 137.983,67, mediante a guia nº 1056/2020 no valor de R\$ 2.759,67.

Continua na ficha 03



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO
Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº

72.508

Folha

03F

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

OFÍCIO

FRJ: recolhido no valor de R\$ 413,95, em data de 09.04.2020 no Banco Santander, autenticação mecânica nº D0201001D08420D0000001, Nosso Número: 28346670003374723. **A DOI será emitida no prazo regulamentar.**
Protocolo: 315.582 em 09/04/2020. Emolumentos: R\$ 406,00. Selo FTS86942-JKWY: R\$ 2,80. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

RMC

CERTIDÃO:

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 72508, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 20 de abril de 2020. O referido é verdade e dou fé. Esta certidão é válida por 30 dias. Selo FTS86943-C4J2: R\$:2,80. Criciúma, 22 de abril de 2020.

() **MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO**
Oficial Registradora

Substitutos:

- () Carla Toledo Afonso
() Cristina Toledo Afonso Fabrini
() Lucimar C. de Toledo Guimarães
() Pedro Henrique Rosa Vilaça

Escreventes Autorizados:

- () Adenis Sturmer
() Felipe Rodrigues Zacarias
() Ricardo Sirtoli dos Santos

EMS



