



Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 2.533, conforme imagem abaixo:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DE SANTA CATARINA
 COMARCA DE FRAIBURGO



RUBRICA

REGISTRO GERAL
 MATRÍCULA N.º 2533 FICHA N.º 1

REGISTRO DE IMÓVEIS

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno urbano, com a área de 360,00 m2., (trezentos e sessenta metros quadrados), constituído pelo lote nº 119 da quadra 40, antiga quadra D da Gleba Antiga, situado no lado par da Rua Don Daniel Hostin, nesta cidade, confrontando: Frente, na extensão de 12,00 metros, com a citada rua; Fundos, na extensão de 12,00 metros, com a faixa verde da quadra 40; Lado Direito, de quem olha da citada rua, na extensão de 30,00 metros, com o lote nº 120 de Donato-Jeronimo Jorge, e Lado Esquerdo, na extensão de 30,00 metros, com o lote nº 118, de Luiz Zanotto. = = = = =

BENFEITORIA: uma casa de madeira, coberta com folhas de zinco, medindo 46,00 m2. = = = = =

PROPRIETÁRIA: AGRÍCOLA FRAIBURGO S/A, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 86 548 724/0001-90. = = = = =

REGISTRO ANTERIOR: Matriculado sob nº 5705, no Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Videira.-Fraiburgo, 13 de Novembro de 1.989.-Dou.fé. Oficial Titular:

Victoria Alves Fernandes

REGISTRO 1/2533 - **COMPRA E VENDA**, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública lavrada no Tabelionato desta cidade, às fls. 156 do livro nº 42, em 28.04.87.-**TRANSMITENTES:** AGRÍCOLA FRAIBURGO S/A, já qualificada, representada por seus diretores, superintendente, Rolland Jean Mayer, brasileiro, casado, CPF nº 004 886 409-97, e administrativo, Carlos Alberto de Abreu, brasileiro, divorciado, CPF nº 131 103 069-72, residentes e domiciliados nesta cidade.-**ADQUIRENTE:** AGENOR VICENTE, brasileiro, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 249 996 879-68.-**VALOR DO CONTRATO:** Cz\$ 11.000,00.-**VALOR FISCAL:** Cz\$ 50.000,00.-**IAPAS:** CND nº 733727, datado de 25.02.87.-Fraiburgo, 13 de Novembro de 1.989.-Dou.fé. Oficial Titular:

Victoria Alves Fernandes

REGISTRO 2/2533 - **COMPRA E VENDA**, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública lavrada no Tabelionato desta cidade, às fls. 42 do livro Nº 53, em 13.05.92.-**TRANSMITENTES:** AGENOR VICENTE, brasileiro, industrial, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 249 996 879-68.-**ADQUIRENTE:** JOSÉ VICENTE, brasileiro, casado com CLEUCI SALETE SAO VICENTE, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei Nº 6.515/77, ele mecânico, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF SOB Nº 422 372 629-34.-**VALOR DO CONTRATO:** Cr\$ 3.000.000,00.-**VALOR FISCAL:** Cr\$ 8.300.000,00.-**CONDIÇÕES:** As demais da escritura.-**OPS.:** Apresentaram Certidão negativa Estadual.-Fraiburgo, 15 de Junho de 1.992.-Dou.fé. Oficial Titular:

Victoria Alves Fernandes

AVERBAÇÃO 3/2533 - DEMOLIÇÃO DE BENFEITORIA: Conforme requerimento datado de 10/10/2019 instruído com Certidão comprobatória da Prefeitura Municipal de Fraiburgo, emitida em 24/10/2019, arquivadas

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º 2533



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO
OFICIAL INTERINO: ROBSON MARCELO PEREIRA

Documento Assinado Digitalmente por ROBSON MARCELO PEREIRA. CPF: 06699540980

CONTINUAÇÃO

neste ofício, fica averbada a demolição de uma edificação residencial em madeira com dois pavimentos medindo 46,00m². De cuja demolição o INSS expediu CND n° 00227201988888053 emitida em 10/10/2019. Prot. 50.906 de 10/10/2019. Eml.: R\$ 109,05 + Selo: R\$ 1,95 + ISS: R\$ 3,27. Fraiburgo, 30 de Outubro de 2019. Selo de fiscalização: FPS12713-QTA5. Dou fé. (a) Leni A. K. Fernandes Machado/RMP. Escrevente Substituta:

=====

AVERBAÇÃO 4/2533 - **CONSTRUÇÃO DE BENFEITORIA**: Conforme requerimento datado de 10/10/2019, instruído com habite-se n° 0203/2018, datado de 06/12/2018, arquivados neste ofício, fica fazendo parte integrante do imóvel objeto da presente matrícula, uma edificação em alvenaria, com dois pavimentos, medindo 273,89m² de n°0050. De cuja construção o INSS expediu CND n° 00231201988888033 emitida em 10/10/2019. Valor Venal/Prefeitura: R\$ 163.208,67 (cento e sessenta e três mil, duzentos e oito reais e sessenta e sete centavos). Valor de Mercado: R\$ 195.850,40 (cento e noventa e cinco mil, oitocentos e cinquenta reais e quarenta centavos). FRJ n° 28346670002833704: R\$ 587,55, recolhido na lotérica n° 20012739-0, autenticação n° 298773464774-0, em 25/10/2019. Prot. 50.907 de 10/10/2019. Eml.: R\$ 472,42 + Selo: R\$ 1,95 + ISS: R\$ 14,17. Fraiburgo, 30 de Outubro de 2019. Selo de fiscalização: FPS12720-9071. Dou fé. (a) Leni A. K. Fernandes Machado/RMP. Escrevente Substituta:

=====

AVERBAÇÃO 5/2533 - **DESIGNAÇÃO CADASTRAL**: Conforme requerimento datado de 28/11/2019, instruído com Certidão Municipal n° 71 datada de 28/11/2018, arquivados neste ofício, fica atribuído ao imóvel objeto da presente matrícula a INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N° 06.9.11.040.0119.000.001. Prot. 51.263 de 02/12/2019. Eml.: R\$ 109,05 + Selo: R\$ 1,95 + ISS: R\$3,27. Fraiburgo, 04 de Dezembro de 2019. Selo de fiscalização: FRJ43881-B74H. Dou fé. (a) Leni A. K. Fernandes Machado. Escrevente Substituta:

=====

REGISTRO 6/2533 - **COMPRA E VENDA**, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Contrato n° 0010056340, por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública - Leis n°s 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n° 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 22/11/2019. **TRANSMITENTES**: CLEUCI SALETE SÃO VICENTE, CPF 422 372 629-34, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6515/77, com JOSÉ VICENTE, operário, nascido em 10/03/1962, CPF 422 372 629-34, brasileiros, residentes e domiciliados na R. Dom Daniel Hostin, n°50, casa, Coloninha, Florianópolis-SC. **ADQUIRENTES**: DAIANE SOARES DE RAMOS TEIXEIRA, prático de produção, nascida em 16/12/1992, CPF 085 161 819-79, RG 5.467.234/SSP/SC, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n° 6515/77, achando-se o pacto antenupcial registrado sob n° 5.652 RA deste Ofício, com ALISSON ROBSON TEIXEIRA, analista de produção, nascido em 20/04/1989, CPF 010 345 849-28, RG 4.928.095/SSP/SC, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Gil Stein Ferreira, n° 357, centro, Itajaí/SC. **INTERVENIENTE**: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90 400 888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2041, Vila Olimpia representado por seus procuradores Renata Helena Frenkiel, brasileira, solteira, maior, bancária, CPF 218 943 058-50, RG 2289988767 e Maryanne de Oliveira Figueiredo, brasileira, bancária, casada, CPF 306 423 168-56, RG 2348969272,

SEGUE

SEGUE NA FICHA 2-2.533.



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO
OFICIAL INTERINO: ROBSON MARCELO PEREIRA

Documento Assinado Digitalmente por ROBSON MARCELO PEREIRA. CPF: 06699540980

FICHA N.º

2-2.533-RG

RUBRICA

lh

CONTINUAÇÃO

ambos com endereço comercial supra citado, nos termos da procuração lavrada no 92º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, às fls.391, livro 10992 em 29/01/2019 e substabelecimentos de 14/06/2019, às fls.133/135 do livro 89-PD e fls.120/122v do livro 89-PD, ambos do 42º Tabelião de Notas de Maceió/AL em 14/06/2019. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 203.573,78 de recursos próprios; e, R\$596.426,22 de recursos de financiamento. **CONDIÇÕES:** As demais do contrato. **TRABALHISTA:** Certidões Negativas n.ºs 190320610/2019 e 190320457/2019, emitida em 27/11/2019. **FEDERAL/INSS:** Certidão Positiva com Efeitos de Negativa n.º 476C.A44E.6DOC.EACD emitida em 27/11/2019 (José Vicente) e Certidão Negativa n.º 8894.4a05.843a.5C99 emitida em 27/11/2019 (Cleuci Vicente). **ESTADUAL:** Certidões Negativas n.ºs 190140131731238 e 190140131733010, emitidas em 27/11/2019. **MUNICIPAL:** Certidão Negativa do Imóvel n.º 3977/2019, emitida em 27/11/2019. **ITBI:** n.º 562/2019, o valor de R\$ 10.035,73, cujo imposto foi calculado sobre R\$ 800.000,00, pago no Banco Santander, autenticação 0000112, em 02/12/2019. **Código HASH:** c933 91f0 3a25 daaa 9fda 566c c5b0 388d 25ec 4e9d (José) e 650f 1f6e 6e60 a06e 471a 4e30 f9bf 6189 6bd8 f4ff (Cleuci). **FRJ n.º 28346670002992014:** R\$610,72 pago na Lotérica, autenticação 337-715534328-6, em 03/12/2019. A DOI será emitida no prazo regulamentar. **Prot. 51.262 de 02/12/2019. Eml.: R\$ 1.420,00 + Selo: R\$ 1,95 + ISS: R\$42,60. Fraiburgo, 04 de Dezembro de 2019. Selo de fiscalização: FRJ43905-4YNH. Dou fé. (a) Leni A. K. Fernandes Machado. Escrevente Substituta:**

REGISTRO 7/2533 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (propriedade fiduciária), sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Contrato por Instrumento Particular já caracterizado no registro 6/2533. **TRANSMITENTES** (devedores fiduciários): **DAIANE SOARES DE RAMOS TEIXEIRA**, prático de produção, nascida em 16/12/1992, CPF 085 161 819-79, RG 5.467.234/SSP/SC, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º 6515/77, achando-se o pacto antenupcial registrado sob n.º 5.652 RA deste Ofício, com **ALISSON ROBSON TEIXEIRA**, analista de produção, nascido em 20/04/1989, CPF 010 345 849-28, RG 4.928.095/SSP/SC, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Gil Stein Ferreira, n.º 357, centro, Itajaí/SC. **ADQUIRENTE** (credora fiduciária): **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90 400 888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2041, Vila Olímpia. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO:** R\$ 880.000,00 (oitocentos e oitenta mil reais). **VALOR DA DÍVIDA:** R\$596.426,22 (quinhentos e noventa e seis mil, quatrocentos e vinte e seis reais e vinte e dois centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 880.000,00 (oitocentos e oitenta mil reais). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO EM MESES:** 420. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Sem Bonificação: Nominal:10,0000% Efetiva:9,5690% Com Bonificação:7,9900% Efetiva: 7,7115%. **ENCARGO INICIAL TOTAL:** R\$5.809,90 (cinco mil, oitocentos e nove reais e noventa centavos). **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 22/12/2019. **CONDIÇÕES:** Ficam fazendo parte integrantes do presente registro todas as demais cláusulas e condições do referido contrato arquivado neste ofício. **OBS:** Esta transferência é feita em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento das obrigações do devedor, ou em caso contrário, a propriedade do imóvel consolidar-se-á em nome do credor fiduciário; tudo nos preceitos da Lei 9.514 de 20/11/1997. **FEDERAL/INSS:** Certidões Negativas n.ºs C72D.1FF5.2547.7BB2 e E2FB.E230.F20C.B8DE emitidas em 27/11/2019. **Código HASH:** e5b8 80bf e68d df53 dd32 0678 1724 5c50 0566 0ea5 (Daiane) e e29c e2ae 3ea1 4e4b 247e 5748 5d61 0469 d906 a124 (Alisson). **FRJ:** já caracterizado no registro 6/2533. **Prot. 51.262 de 02/12/2019. Eml.: R\$ 710,00 +**

Continua no verso

Documento Assinado Digitalmente por ROBSON MARCELO PEREIRA. CPF: 06699540980



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO
OFICIAL INTERINO: ROBSON MARCELO PEREIRA

CONTINUAÇÃO

Selo: R\$ 1,95 + ISS: R\$21,30. Fraiburgo, 04 de Dezembro de 2019.
Selo de fiscalização: FRJ43904-1NP6. Dou fé. (a) Leni A. K. Fernandes Machado. Escrevente Substituta:

=====

AVERBAÇÃO 8/2533 - ATO RETIFICADOR: Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei n° 6.015/73 e alterações posteriores, para constar na Alienação Fiduciária, constante do registro 7/2533, o seguinte: VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO: a) do preço da venda: R\$596.426,22; b) de despesa acessória com o financiamento - Avaliação da Garantia: R\$3.100,00; c) dos custos cartorários e imposto de transferência de bens imóveis - ITBI: R\$40.000,00; e, Valor Total da Dívida/Financiamento: R\$639.526,22 (seiscentos e trinta e nove mil, quinhentos e vinte e seis reais e vinte e dois centavos). Ficam ratificados os demais termos do referido registro. Prot. 51.262 de 02/12/2019. Eml.: Não incide. Fraiburgo, 16 de Dezembro de 2019. FSI56314-GVV5. Dou fé. (a) Leni A. K. Fernandes Machado. Escrevente Substituta:

=====

AVERBAÇÃO 9/2533 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 13/07/2021, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90 400 888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, representado por sua procuradora: Sirlei Maria Rama Vieira Silveira, brasileira, viúva, advogada inscrita na OAB/RS sob o n° 22.306, CFP: 222 254 120-49, nos termos dos instrumentos de procuração, livro 11195, folha 343, emissão em 02/12/2020, e substabelecimento, livro 11206, folhas 153-155, emissão em 21/12/2000, ambos no 9° Tabelião de Notas de São Paulo/SP, nos termos do art. 26, §7°, da Lei n° 9.514/97, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O imposto de transmissão recolhido pela ITBI n° 297/2021, no valor de R\$ 14.080,00 calculado sobre R\$ 704.000,00 foi pago em 05/07/2021, no Banco Itaú, via transferência digital. MUNICIPAL: Certidão Negativa n° 2731/2021, emitida em 29/07/2021. DOI EMITIDA. FRJ n° 5800186951, o valor de R\$ 878,40 pago no Banco Santander, em 04/08/2021, autenticação n° 0034. Prot. 54.992 de 13/07/2021. Eml.: R\$ 672,14 + Selo: R\$ 2,82 + ISS: R\$ 20,16. Fraiburgo, 10 de Agosto de 2021. Selo de fiscalização: GFL19854-IHQX. Dou fé. (a) Robson Marcelo Pereira/AG. Oficial Interino:

=====

EXISTÊNCIA DA MATRÍCULA

31 Anos 8 Meses 28 Dias



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO
OFICIAL INTERINO: ROBSON MARCELO PEREIRA

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 2.533.

ÚLTIMO ATO DA MATRÍCULA RG/AV: 9/2.533.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Fraiburgo-SC, 10 de Agosto de 2021.



- Robson Marcelo Pereira
- Leni Ap. Kroetz Fernandes Machado
- Lucia H. Kroetz Fernandes Suzin
- Adriano Gatti
- Thais Rakel dos Santos
- Sônia Aparecida Dalagnol

Emolumentos:

01 Certidão sem valor..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 2,82

Iss:R\$ 0,00

Total: R\$ 2,82

****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS****
10/08/2021-16:42:23hs.