Documento Assinado Digitalmente por ROBERTO DANIEL UTZIG. CPF: 02315667941

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 26.758, datada de 27 de julho de 2015, conforme imagem abaixo:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro nº 2 **Registro Geral** **Fls. 1**

Matrícula nº 26.758 **Gaspar, 27 de Julho de 2015**

IMÓVEL: O imóvel situado no perímetro urbano desta cidade de Gaspar/SC, no bairro Figueira, à Estrada Geral Águas Negras, representado pelo APARTAMENTO Nº 202-B e VAGA 04-B do BLOCO "B" (A SER CONSTRUÍDO), localizado no 2º Andar, do RESIDENCIAL PROFº MÁRIO NUHS, com a área privativa de 101,24m², outras áreas privativas vaga 04-B de 12,00m², área privativa total de 113,24m², área comum de 28,3009m², área total de 141,5409m², parte ideal do terreno de 68,40m², contendo 3 dormitórios, sendo 1 suíte, com churrasqueira, sala e estar, garagem, circulação, 01 banheiro, cozinha, sala de refeições e área de serviço, sacada com churrasqueira, A SER EDIFICADO, no terreno situado na cidade de Gaspar/SC, no bairro Figueira, na Estrada Geral Geral Águas Negras, contendo a área total de 1.800,00m², fazendo frente em 30,00m com o lado ímpar da referida rua Estrada Geral Águas Negras, fundos em 30,00m com terras de Claudino Anacleto Cardoso, extremo pelo lado direito em 60,00m com terras de Livino Pereira, e pelo lado esquerdo em 60,00m com terras de Claudino Anacleto Cardoso, distando pelo lado direito, cerca de 120m da estrada de ferro de Santa Catarina, sem benfeitorias.-

PROPRIETÁRIO: **NUHS INCORPORADORA LTDA ME,** CNPJ nº 18.513.112/0001-01, com sede à rua Prefeito Leopoldo Schramm, nº 2385, sala 02, bairro Gaspar Grande, nesta cidade de Gaspar/SC.-

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, sob nº 2.670, deste Ofício. Protocolo nº 62.809, de 20/07/2015, Selo de fiscalização: DYE48094-UVOW. (Emolumentos: R$ 6,25, Selo Digital de fiscalização: R$ 1,55, Total: R$ 7,80).-

Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

AV.1-26.758, de 02 de agosto de 2019.

Certifico que em razão da retificação de área efetuada na matrícula 2.670, o imóvel a ser edificado a unidade objeto da presente matrícula, passa a ter a seguinte descrição: "Um terreno situado no perímetro urbano do município de Gaspar-SC, à Estrada Geral Águas Negras, bairro Figueira, contendo a área de 1.800,00m2, fazendo frente ao Norte, em uma linha reta partindo do "vértice-2" para o "vértice-3" com o azimute de 45°44'36", o ângulo interno de 95°43'27" e a distância de 30,95m com o lado ímpar da Estrada Geral Águas Negras, lado direito ao Leste, em uma linha reta partindo do "vértice-3" para o "vértice-4", com o azimute de 141°28'02", ângulo interno de 84°16'33" e a distância de 60,00m com terras de Vilma Julia Pereira (matrícula nº 14.120 desta serventia de registro de imóveis), fundos ao Sul, em uma linha reta partindo do "vértice-4" para o "vértice-5", com o azimute de 231°28'02", o ângulo interno de 90°00'00" e a distância de 30,79m com terras de Espólio de Claudino Anacleto Cardoso (matrícula nº 11.825 desta serventia de registro de imóveis); e lado esquerdo ao Oeste, em uma linha reta partindo do "vértice-5" para o "vértice-2", com o azimute de 321°28'02", ângulo interno de 90°00'00" e a distância de 56,92m com terras de Rita Puetter (matrícula 2.801 desta serventia de registro de imóveis), com uma edificação em alvenaria que recebeu o número 131; o terreno fica localizado a 160,00m da sua lateral esquerda, da esquina com a Rua Anfilóquio Nunes Pires.", **sem que tenha ocorrido qualquer alteração da descrição das unidades autônomas do empreendimento "Residencial Profº Mário Nuhs".** Protocolo nº 69.689, de 04/07/2019. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: FNI57980-NU7I. (Emolumentos: R$ 109,05; Selo Digital de Fiscalização: R$ 1,95; Total: R$ 111,00).-

Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

Documento Assinado Digitalmente por ROBERTO DANIEL UTZIG. CPF: 02315667941

Documento Assinado Digitalmente por ROBERTO DANIEL UTZIG. CPF: 02315667941

Continuação da Matrícula 26.758. **Ficha 1 - verso**

AV.2-26.758, de 14 de fevereiro de 2020.
Em razão da escritura pública de permuta com alteração de divisas entre confrontantes lavrada em 06 de dezembro de 2019, nas notas do Tabelionato de Notas e Ofício de Protesto de Títulos da cidade e comarca de Blumenau/SC, no livro nº 521, fls. 173/193, registrada na matrícula 2.670 sob nº R-16, o imóvel onde encontra-se edificado a unidade objeto da presente matrícula, passa a ter a seguinte descrição: "Um terreno situado no perímetro urbano do município de Gaspar-SC, à Estrada Geral Águas Negras, bairro Figueira, contendo a área de 1.800,00m² (um mil e oitocentos metros quadrados), fazendo frente ao Norte, em uma linha reta partindo do "vértice-2" para o "vértice-3" com o azimute de 45°44'36", o ângulo interno de 95°43'27" e a distância de 29,71m com o lado ímpar da Estrada Geral Águas Negras, lado direito ao Leste, em uma linha reta partindo do "vértice-3" para o "vértice-4", com o azimute de 141°28'02", ângulo interno de 84°16'33" e a distância de 60,00m com terras de Vilma Julia Pereira (matrícula nº 14.120 do RI de Gaspar), fundos ao sul, em uma linha reta partindo do "vértice-4" para o "vértice-5", com o azimute de 231°28'02", o ângulo interno de 90°00'00" e a distância de 33,79m com terras de Espólio de Claudino Anacleto Cardoso (matrícula nº 11.825 do RI de Gaspar) e de lado esquerdo ao oeste, em quatro linhas retas, a primeira partindo do "vértice-5" para o "vértice-9", com o azimute de 322°36'11", ângulo interno de 88°51'52" e distância de 20,94m, a segunda partindo do "vértice-9" para o "vértice-8", com o azimute de 353°07'59", ângulo interno de 149°28'12" e a distância de 9,45m, a terceira partindo do "vértice-8" para o "vértice-7", com o azimute de 323°04'27", ângulo interno de 210°03'32" e a distância de 9,25m e a quarta partindo do "vértice-7" para o "vértice-2", com o azimute de 317°12'09", ângulo interno de 185°52'18" e a distância de 18,87m, todas com terras de Rita Puetter (matrícula 2.801 do RI de Gaspar), com uma edificação em alvenaria que recebeu o nº 131; o terreno fica localizado a 160,00m da sua lateral esquerda, da esquina com a Rua Anfilóquio Nunes Pires." Protocolo nº 70.977, de 20/01/2020. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: FSX31738-Z2CQ. (Emolumentos: R$ 112,49; Selo Digital de Fiscalização: R$ 2,01; Total: R$ 114,50).-
Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

AV.3-26.758, de 08 de outubro de 2020.
Certifico que, a requerimento da incorporadora Nuhs Incorporadora Ltda ME, já qualificada, e demais documentos arquivados nesta Serventia, foi efetivada a retificação da incorporação do Residencial Professor Mário Nuhs, conforme averbação na matrícula-mãe, assento AV-17-2.670, passando o imóvel objeto da presente matrícula a ter a seguinte descrição e medidas: **APARTAMENTO. 202-B - Constante de 03 dormitórios, sendo 01 suíte, com churrasqueira, sala de estar, garagem, circulação, 01 (um) banheiro, cozinha, sala de refeições e área de serviço, sacada com churrasqueira. Área privativa do apartamento: 101,24m2, outras áreas privativas.- Vaga 04B - 12,00m2, Área Privativa Total: 113,24m2, Área Comum: 31,3818m2, Área Total: 144,6218m2, Parte Ideal do terreno: 68,40m2.** Protocolo nº 71.876, de 09/07/2020. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: FXY41536-L5MZ. (Emolumentos: R$ 90,00; Selo Digital de Fiscalização: R$ 2,80; Total: R$ 92,80).-
Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

AV.4-26.758, de 19 de novembro de 2020.
Certifico à vista dos documentos arquivados nesta Serventia, foram concluídas as obras do Residencial Professor Mário Nuhs, passando o imóvel desta matrícula a ser constituído como uma unidade autônoma, que recebeu o nº 131, da Estrada Geral Águas Negras, bairro Figueira. Certifico ainda, que pelo instrumento particular de instituição de condomínio, datado de 23 de outubro de 2020, arquivado nesta Serventia, foi efetuado o registro do referido instrumento particular de acordo com a Lei Federal nº 4.591 de 16.12.1964, e o registro da Convenção de Condomínio encontra-se registrado no livro 3, sob nº 7.522, desta Serventia. Protocolo nº 72.643, de 23/10/2020. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: FYS14992-FW5M. (Emolumentos: Cobrança em ato único com a matrícula-mãe, nos termos do art. 780, § 1º, I, do CNCGJSC; Selo Digital de Fiscalização: R$ 2,80; Total: R$ 2,80).-
Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

Documento Assinado Digitalmente por ROBERTO DANIEL UTZIG. CPF: 02315667941

Documento Assinado Digitalmente por ROBERTO DANIEL UTZIG. CPF: 02315667941

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro n° 2 **Registro Geral** **Fls. 2**

Matrícula n° 26.758 **Continuação**

AV.5-26.758, de 16 de março de 2021.
Certifico que de conformidade com o documento emitido pela municipalidade, o imóvel objeto desta matrícula, possui a inscrição nº 44390, e está situado à Estrada Geral Águas Negras, nº 131, bairro Figueira, perímetro urbano do município de Gaspar/SC. Protocolo nº 73.660, de 08/03/2021. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: GBG16457-MNZS. (Emolumentos: R$ 90,56; Selo Digital de Fiscalização: R$ 2,82; Total: R$ 93,38).-
Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

R.6-26.758, de 16 de março de 2021.
Nuhs Incorporadora Ltda ME, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, por R$ 340.000,00, sendo: R$ 93.000,00 de recursos próprios; e R$ 247.000,00 de financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A, para **OSWALDO AUGUSTO HOSTERT SOBRINHO,** brasileiro, vendedor, CPF nº 036.419.189-95, RG nº 3487778 SSP/SC, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, cujo Pacto Antenupcial acha-se registrado sob nº. 8.194, no livro nº. 3, neste Ofício, e sua cônjuge **BIBIANA MOLLEDA BENITES HOSTERT,** brasileira, segurança corporativa, CPF nº 011.104.820-60, RG nº 7127828973 SSP/RS, residentes e domiciliados na Estrada Geral Águas Negras, nº 131, Ap 202, BL B, bairro Figueira, cidade de Gaspar/SC, conforme Contrato por Instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, datado de 24/12/2020, apresentado em três vias das quais uma fica arquivada nesta Serventia. Protocolo nº 73.660, de 08/03/2021. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: GBG16458-AE9C. FRJ: no valor de R$ 279,00 conforme guia de recolhimento nº 5800017523-3. (Emolumentos: R$ 986,12; Selo Digital de Fiscalização: R$ 2,82; Total: R$ 988,94).-
Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

R.7-26.758, de 16 de março de 2021.
Alienação Fiduciária sobre o imóvel objeto da presente matrícula, como segue:
CREDORA FIDUCIÁRIA: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, cidade de São Paulo-SP.-
DEVEDOR FIDUCIANTE: **OSWALDO AUGUSTO HOSTERT SOBRINHO,** e sua cônjuge **BIBIANA MOLLEDA BENITES HOSTERT,** já qualificados.-
VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R$ 264.000,00.-
PRAZO: 180 meses.-
TAXA DE JUROS: Taxa de Juros Sem Bonificação: (i) taxa efetiva de juros anual: 10,0000% e taxa nominal de juros anual: 9,5690% ; (ii) taxa efetiva de juros mensal: 0,7974% e taxa nominal de juros mensal: 0,7974%; Taxa de Juros Bonificada: (i) taxa efetiva de juros anual: 6,9900% e taxa nominal de juros anual: 6,7756%; (ii) taxa efetiva de juros mensal: 0,5646% e taxa nominal de juros mensal: 0,5646%.-
FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, datado de 24/12/2020, apresentado em três vias das quais uma fica arquivada nesta Serventia. Protocolo nº 73.660, de 08/03/2021. Selo de fiscalização: GBG16459-K2UD. O referido é verdade e dou fé. (Emolumentos: R$ 805,96; Selo Digital de Fiscalização: R$ 2,82; Total: R$ 808,78).
Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

Documento Assinado Digitalmente por ROBERTO DANIEL UTZIG. CPF: 02315667941

Documento Assinado Digitalmente por ROBERTO DANIEL UTZIG. CPF: 02315667941

Continuação da Matrícula 26.758. **Ficha 2 - verso**

AV.8-26.758, de 23 de setembro de 2021.

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, 20° andar, cidade de São Paulo-SP, CEP 04543-011, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado sob nº 75.130, intimei os fiduciantes para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora. Este registro é feito à vista da prova de pagamento, pelo fiduciário, do imposto de transmissão inter vivos, por intermédio da guia 5878, no valor de R$ 7.200,00, que fica arquivada nesta Serventia. Avaliado em R$ 360.000,00. O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 75.130, de 26/08/2021. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: GGK19187-TPAU. FRJ: no valor de R$ 878,41, conforme guia de recolhimento nº 5800234584. (Emolumentos: R$ 672,14; Selo Digital de Fiscalização: R$ 2,82; Total: R$ 674,96).-

Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

Documento Assinado Digitalmente por ROBERTO DANIEL UTZIG. CPF: 02315667941

Documento Assinado Digitalmente por ROBERTO DANIEL UTZIG. CPF: 02315667941

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 26.758.

O referido é verdade e dou fé. Gaspar-SC, 24 de setembro de 2021.

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GGK19248-7ROD
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

_____

[ ] Renato Luis Benucci – Titular
[ ] Iara Xavier de Sá - Substituta
[ ] Rúbia Mara Junges Rampelotti - Escrevente
[ ] Roberto Daniel Utzig - Escrevente
[ ] Rosana C. dos S. Zibetti - Escrevente

Emolumentos:
01 Certidão s/ Valor..... R$ 0,00
Selos: R$ 2,82
ISS: R$ 0,00
Lei Complementar Estadual 730/2018, art. 6º, paragrafo 2º - ISS
Total: R$ 2,82

Recibo: 114814
Guia/Pedido: 26.127
Impresso por: Roberto
Nº Certidão: 191051

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

Documento Assinado Digitalmente por ROBERTO DANIEL UTZIG. CPF: 02315667941