



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC

Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

Site: www.registroitapoa.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **32.216** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ		
ESTADO DE SANTA CATARINA		
Marcelo Rolando Diel - Registrador		
Avenida André Rodrigues de Freitas, 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá - SC - Fone: (47) 3443-6108		
LIVRO 2	REGISTRO GERAL	FICHA 1
MATRÍCULA Nº 32.216		Data: 23/09/2019
<p>IMÓVEL: UM (01) APARTAMENTO, sob n.º 01 (UM), do denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MALU I, situado na TRAVESSA (1430) SANTO ANTONIO, n.º 56-APTO 01, no lugar ITAPOÁ, neste município de Itapoá, Santa Catarina, que foi registrado na matrícula n.º 5.190 (cinco mil, cento e noventa), do Livro 2/RG, deste Serviço Registral e conta com a seguinte descrição: Localizada no pavimento térreo e de quem vê a edificação de frente pela Travessa (1430) Santo Antonio, com quem faz confrontação, aos fundos confronta com a escadaria e hall de acesso ao prédio e com parte do APTO 02, a esquerda de quem da Travessa olhar o imóvel confronta com parte do lote n.º 12 e a direita com parte do lote n.º 14; com área real privativa total coberta somente no pavimento térreo de 78,49 m² alienável e com área total real comum coberta inalienável somente no pavimento térreo de 2,51 m², perfazendo uma área total real edificada coberta de 81,00 m², correspondente a uma fração ideal de solo de 19,8389% ou 71,42 m² assim distribuída: De Uso Privativo Alienável: 4,7583% ou 17,13 m² referente ao pátio interno e aos muros; De Uso Comum Inalienável: 7,6968% ou 27,7083 m² referente à estrutura da edificação, 7,3838% ou 26,5817 m² referente aos muros de divisa e o pátio interno, totalizando 15,0806% ou 54,29 m². Possuindo ainda a dita unidade uma vaga de garagem descoberta, de uso privativo é demarcada, com 12,50 m², área esta pertencente e já contabilizada na fração de uso de Solo Comum. <u>Avaliada em R\$ 122.715,00 (cento e vinte dois mil, seicentos e quinze reais).</u> Edificada sobre o lote n.º 13 (treze), da Quadra n.º 11 (onze), da "Planta B-1, Balneário Itapoá". PROPRIETÁRIA: LIBRA EMPREENDIMENTOS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 24.183.468/0001-27, com sede na cidade de Londrina, PR, no endereço da Rua Alcerte Francisco Zanoni, nº 288, bairro Jardim Tarumã.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Imóvel adquirido conforme Registro R-5, da matrícula n.º 5.190, do Livro 2/RG, deste Serviço Registral, datado de 21/02/2018. OBSERVAÇÕES: 1.- A presente matrícula foi aberta a requerimento da parte interessada e como decorrência do processo de INSTITUIÇÃO e ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO registrado na matrícula n.º 5.190 do Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral; 2.- A CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO foi registrada sob n.º R.921 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral. PROTOCOLO: Título protocolizado sob n.º 51.558, no Livro n.º 1 (Protocolos), aos 27/08/2019. EMOLUMENTOS: Abertura de matrícula: R\$ 8,05. <u>Digitação e impressão: [Assinatura] - Ana Claudia de Abreu.</u></p> <p>O Registrador Substituto (Rafael Ernesto Diel)</p>		
<p>AV.1 - 32.216 - 23 de Setembro de 2019 - AVERBAÇÃO PROVENIENTE DO REGISTRO ANTERIOR - EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Em cumprimento às determinações legais contidas no art. 230 da Lei n.º 6.015/73, de 31 de dezembro de 1973 [LRP], certifico que consta averbado sob n.º AV.6 da matrícula anterior sob n.º 5.190 do Livro 2/RG deste Serviço Registral, a seguinte restrição: A vista do requerimento datado de 21/02/2019, e a vista da R. Certidão, subscrita por autorização judicial pelo Escrivão Vandecir dos Reis Loução - mat. 732, em data de 15 de fevereiro de 2019, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial n.º 0085557-62.2018.8.16.0014, em trâmite pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, PR, entre partes na condição de Exequente: LUIZ ANTONIO FERREIRA, CPF n.º 371.362.839-49, e na condição de Executado: RODRIGO PORTES, CPF n.º 005.792.669-74, procedo a presente averbação para constar a anotação da existência da ação de Execução de Título Extrajudicial, mencionada acima, no imóvel objeto desta matrícula, nos termos do Artigo 828 do NCPC. VALOR DA DIVIDA: 123.336,88 (cento e vinte e três mil, trezentos e trinta e seis reais e oitenta e oito centavos), atualizada até dezembro de 2018. O referido é verdade, do que dou fé. PROTOCOLO: Título protocolizado sob n.º 51.558, no Livro 1-A (Protocolos), aos 27/08/2019. EMOLUMENTOS: Isento. Selo de Fiscalização: R\$ 1,95 = Total: R\$ 1,95. <u>Digitação e impressão: [Assinatura] - Ana Claudia de Abreu.</u></p> <p>O Registrador Substituto (Rafael Ernesto Diel) Selo de fiscalização: FNK96595-P760</p>		
<p>AV.2 - 32.216 - 08 de novembro de 2019 - AVERBAÇÃO - CANCELAMENTO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO: De conformidade com os termos expressos no Ofício n.º 1221/2019, passado aos 18 de outubro de 2019, por ordem do MM. Juiz de Direito Substituto, Dr. Fernando Moreira Simões Júnior, assinado digitalmente pelo escrivão Sr. Vandecir dos Reis Loução, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial n.º 0085557-62.2018.8.16.0014, que tramitou pela 2ª Vara Cível - Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, PR, tendo apresentado os requisitos exigidos pelas normas legais e administrativas, procedo ao CANCELAMENTO da restrição averbada sob AV-1 (EXISTÊNCIA DE AÇÃO) desta matrícula. O referido é verdade, do que dou fé. PROTOCOLO: Título protocolizado sob n.º 52.375, no Livro n.º 1 (Protocolos), aos 18/10/2019. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 109,05 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,95 = Total: R\$ 111,00. <u>Digitação e impressão: [Assinatura] - Ana Claudia de Abreu.</u></p> <p>O Registrador Substituto (Rafael Ernesto Diel) Selo de fiscalização: FOK73359-UJCF</p>		

MATRÍCULA Nº 32.216

CONTINUA NO VERSO

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroidemoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DAYANE ESTEGUES PEREIRA BE (060.734.629-99)





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC

Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

Site: www.registroitapoa.com.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 32.216

FICHA 1 (Verso)

AV.3 - 32.216 - 09 de Fevereiro de 2021 - AVERBAÇÃO - CADASTRO PÚBLICO MUNICIPAL/INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: A requerimento da parte interessada, datado de 29/01/2021, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o **CADASTRO PÚBLICO MUNICIPAL sob n.º 9319-0**, e **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA (Indicação Fiscal) sob n.º 01.18.011.0013.001**, tudo de conformidade com a documentação probatória apresentada, que fica arquivada nesta serventia. O referido é verdade, do que dou fé. **PROTOCOLO:** Título protocolizado sob n.º 59.898, no Livro n.º 1 (Protocolos), aos 20/01/2021. **EMOLUMENTOS:** Averbação: R\$ 90,56 + Selo de Fiscalização: R\$ 2,82 = Total: R\$ 93,38.

O Registrador Substituto (Rafael Ernesto Diel) Selo de fiscalização: FZU38916-X6Y1

R.4 - 32.216 - 09 de Fevereiro de 2021 - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Financiamento n.º 0010169255, datado de 15/01/2021. **VENDEDORA:** **LIBRA EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME**, CNPJ/MF sob n.º 24.183.468/0001-27, com sede na cidade de Londrina, PR, no endereço da Rua Alaerte Francisco Zanoni, nº 288, bairro Jardim Tarumã, endereço eletrônico: portes4@hotmail.com, no ato representada na forma de seu contrato social por seu titular, Rodrigo Portes, RG n.º 60183350-SSP/PR, CPF/MF sob n.º 005.792.669-74, brasileiro, solteiro, maior, empresário, com escritório comercial no endereço supracitado, conforme Segunda Alteração do Instrumento de Constituição, datada de 19/12/2017, registrada na Junta Comercial do Paraná, sob n.º 20178605573, em 09/01/2018; e Certidão Simplificada datada de 25/01/2021, que ficam arquivadas neste Serviço Registral. **COMPRADOR:** **GUSTAVO SOUZA DA SILVA**, RG n.º 579953816-SSP/SP, CPF/MF sob n.º 141.664.449-05, brasileiro, nascido em 21/12/2001, filho de Kleber Marques da Silva e de Manuele Costa Souza da Silva, solteiro, maior, conforme Certidão de Nascimento de Matrícula sob n.º 079889 01 55 2019 1 00483 583 0195507 09, do 1º Ofício de Registro Civil e 6º Tabelionato de Notas da Comarca de Londrina, PR, declarado não manter união estável, administrador, titular do endereço eletrônico: kleber@angraempreendimentos.com.br, residente e domiciliado na cidade de Londrina, PR, no endereço da Rua Roland Garros, n.º 20, Royal Tennis, Esperança. **VALOR:** R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais). **ITBI:** Guia n.º 232/2021, R\$ 3.717,50, quitada no Banco Itaú, sob autenticação: 290BD5AEE5352813D8A1F36D982EA5DB1FC2, aos 22/01/2021. **FRJ:** Guia n.º 28346670004338607, R\$ 373,50 (trezentos e setenta e três reais e cinquenta centavos), quitada via Bradesco Celular, por meio de débito em Conta: 93252, Agência: 6224, sob n.º de protocolo 0000036, aos 29/01/2021. **CONDIÇÕES:** não há. Será emitida a D.O.I. no prazo regulamentar. O referido é verdade, do que dou fé. **PROTOCOLO:** Título protocolizado sob n.º 59.898, no Livro 1 (Protocolos), aos 20/01/2021. **EMOLUMENTOS:** Registro: R\$ 1.036,86 + Selo de Fiscalização: R\$ 2,82 = Total: R\$ 1.039,68. **O Registrador Substituto (Rafael Ernesto Diel)** Selo de fiscalização: FZU38917-WT0N

R.5 - 32.216 - 09 de Fevereiro de 2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Financiamento n.º 0010169255, datado de 15/01/2021. **PROPRIETÁRIO/DEVEDOR:** **GUSTAVO SOUZA DA SILVA**, RG n.º 579953816-SSP/SP, CPF/MF sob n.º 141.664.449-05, brasileiro, nascido em 21/12/2001, filho de Kleber Marques da Silva e de Manuele Costa Souza da Silva, solteiro, maior, conforme Certidão de Nascimento de Matrícula sob n.º 079889 01 55 2019 1 00483 583 0195507 09, do 1º Ofício de Registro Civil e 6º Tabelionato de Notas da Comarca de Londrina, PR, declarado não manter união estável, administrador, titular do endereço eletrônico: kleber@angraempreendimentos.com.br, residente e domiciliado na cidade de Londrina, PR, no endereço da Rua Roland Garros, n.º 20, Royal Tennis, Esperança. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF sob n.º 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, com sede na cidade de São Paulo, SP, no endereço da Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.ºs 2235 e 2041, no ato representada por, Evelise Vivian Feitosa, brasileira, casada, RG n.º 76962480, CPF/MF sob n.º 034.328.399-95, e Marcos Kenji Nishio Toyohara, brasileiro, casado, RG n.º 220403399, CPF/MF sob n.º 116.672.548-04, conforme Procuração, lavrada as Fls. 337, do Livro 11195, do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, SP, aos 01/12/2020; e Substabelecimento de Procuração, lavrada às Fls. 199/201, do Livro 2744, do Norte Paraná, aos 15/01/2021, as quais foram exibidas e devidamente confirmadas suas autenticidades e eficácia, ficando arquivadas nesta serventia. **FORMA DE GARANTIA:** Alienação Fiduciária. **Consta do título objeto deste registro: Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: Com Recursos próprios:** R\$ 124.500,00. **Recursos do FGTS:** R\$ 0,00. **Recursos do financiamento:** R\$ 245.500,00. **Valor total do Financiamento: R\$ 264.000,00. Condições do Financiamento: Taxa de Juros sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 10,0000%. Taxa nominal de juros anual: 9,5690%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%. Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%. Taxa de juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 6,9900%. Taxa nominal de juros anual: 6,7756%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,5646%. Taxa nominal de juros mensal: 0,5646%. Prazo de amortização: 420 meses. Atualização: Mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 15/02/2021. Custo efetivo total - CET (anual): 7,64%. Sistema de amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 15/01/2056. Imposto de operação financeiras: IOF: R\$ 0,00. Valor dos Componentes para Pagamento da Prestação Mensal na Data do Contrato: Prestação mensal: Amortização: R\$ 628,57. Juros: R\$ 1.490,63. Total: R\$ 2.119,20. Prêmio Mensal Obrigatório de Seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 44,77. Prêmio Mensal Obrigatório de Seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 16,50. Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00. Valor total do Encargo Mensal: R\$ 2.205,47 (dois mil, duzentos e cinco reais e quarenta e sete centavos).**

CONTINUA NA FICHA 2

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DAYANE ESTEGUES PEREIRA BE (060.734.629-99)





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC

Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

Site: www.registroitapoa.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ

ESTADO DE SANTA CATARINA

Marcelo Rolando Diel - Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá - SC - Fone: (47) 3443-6108

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA 2

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 32.216

Enquadramento do Financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. **OUTRAS CONDIÇÕES:** A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **AValiação DO BEM PARA FINS DE PRAÇA:** Para efeito do disposto no artigo 24, VI, da Lei n.º 9.514/97, as partes avaliam o bem dado em garantia em **R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais). As demais condições são aquelas constantes do referido contrato. FRJ:** Recolhido conforme guia descrita no registro R.5 desta matrícula. **DOCUMENTO APRESENTADO:** Declaração datada de 29/01/2021, firmada por Gustavo Souza da Silva, onde declarou, para todos os efeitos e fins de direito, se tratar cumulativamente do primeiro financiamento pelo SFH, e do primeiro imóvel residencial adquirido pelo mutuário, assumindo total e expressa responsabilidade por esta declaração. O referido é verdade, do que dou fé. **PROTOCOLO:** Título protocolizado sob n.º 59.898, no Livro n.º 1 (Protocolos), aos 20/01/2021. **EMOLUMENTOS:** Registro: R\$ 805,96 + Selo de Fiscalização: R\$ 2,82 = Total: R\$ 808,78. **O Registrador Substituto (Rafael Ernesto Diel)** Selo de fiscalização: FZU38918-F3Q2

Av-6 - 32.216 - 24/05/2022. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: procede-se a esta averbação nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, tendo em vista a regular intimação do devedor fiduciante para pagamento da dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob R.5 e o decurso do prazo sem a purgação da mora, bem como a apresentação de requerimento, instruído com a certidão expedida por este Oficial de Registro de Imóveis, **para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado anteriormente nesta Matrícula. VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL (para fins de público leilão) E PARA FINS FISCAIS: R\$ 330.000,00. IMPOSTO INCIDENTE: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pago no valor de R\$ 6.600,00, em 12/05/2022. FUNDO DE REAPARELHAMENTO DA JUSTIÇA (FRJ): guia contendo o "nosso número" 5801129671, no valor de R\$ 969,95, paga em 17/05/2022. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 71.797, livro nº 1, de 13/05/2022. Emolumentos: R\$ 742,19. Selo de fiscalização: GJG78482-R2VB. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 745,30. O Oficial Substituto: _____ (Rafael Ernesto Diel).

MATRÍCULA Nº 32.216

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DAYANE ESTEGUES PEREIRA BE (060.734.629-99)





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC

Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

Site: www.registroitapoa.com.br

Continuação da certidão da matrícula 32.216.
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 6

Itapoá/SC, 26 de maio de 2022

Dayane Estegues Pereira Be – Escrevente

Emolumentos:	R\$	0,00
Selos:	R\$	3,11
Total:	R\$	3,11



ESTADO DE STA. CATARINA

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DAYANE ESTEGUES PEREIRA BE (060.734.629-99)

