

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2**REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2015

Ficha 1

Matrícula Nº: 121.995

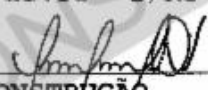
Data: 06 de março de 2015

(cento e vinte e um mil e novecentos e noventa e cinco)

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 1201**, tipo D, localizado no 12º pavimento tipo do **ART PRIME KOBRASOL RESIDENCE**, situado na Rua Brasilpinho, Bairro Kobrasol, neste Município e Comarca de São José/SC, com as seguintes características: área real privativa de 125,540m², área real comum de 20,724m², área real total de 146,264m² e fração ideal de 1,415%. O terreno onde será construído o referido edifício possui a área total de 1.092,00m².

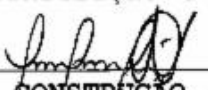
PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA AMC LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 80.649.676/0001-40, com sede na Rua Charles Ferrari, nº 308, Kobrasol, São José/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 120.933 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário.

Escrevente Autorizada Francine Rodrigues Fentzlauff 

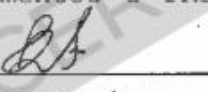
AV.1/121.995, em 06 de março de 2015. **UNIDADE EM CONSTRUÇÃO.**

O imóvel objeto desta matrícula está pendente de regularização, tendo em vista se tratar de unidade em construção, conforme registro da incorporação sob o **R.5** da matrícula nº 120.933, do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. O presente ônus será cancelado com a averbação da construção e com o registro da instituição de condomínio.

Escrevente Autorizada Francine Rodrigues Fentzlauff 


AV.2/121.995, em 19 de Abril de 2018. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.**

Conforme **AV.10** da matrícula nº 120.933 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário, foi realizada a averbação da Construção do presente empreendimento, localizado na **Rua Brasilpinho, nº 261, Bairro Kobrasol, neste município e comarca de São José/SC**, em razão da obra ter sido concluída. Conforme **R.11** na matrícula nº 120.933 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário, foi realizado o registro da instituição, divisão e discriminação do condomínio do presente empreendimento. Protocolo: 251.872 de 09 de Abril de 2018. Emolumentos e FRJ: cobrados como ato único.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff 

AV.3/121.995, em 18 de Agosto de 2022. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.**

Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na P.M.S.J. sob o nº **01.03.063.0259.1.015**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 3827/2022. Protocolo: 317.173 de 04 de Agosto de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GNP34882-6MPP; R\$ 3,11.

Escrevente Substituta Mariana Rezende 


R.4/121.995, em 18 de Agosto de 2022. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA E INCORPORADORA AMC LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 80.649.676/0001-40, com sede na Rua Charles Ferrari, nº 308, Kobrasol, São José/SC. **ADQUIRENTE: RAFAEL CORREIA JUSTO**, portador da C.N.H. nº 03011809967 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 050.016.599-81, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 17/07/1985, residente e domiciliado na Rua João Meirelles, nº 1213, apto. 401, Torre A, Abraão, Florianópolis/SC, o qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 10176341502, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com força de escritura pública, datado de 27/07/2022, emitido na cidade de São Paulo/SP. **VALOR:** R\$ 1.305.482,76. Valor Total do Contrato: R\$ 1.445.000,00, sendo R\$ 296.000,00 de recursos próprios e R\$ 1.149.000,00 mediante financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A. garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 3827/2022, no valor de R\$ 28.900,00, pela avaliação fiscal de R\$ 1.445.000,00, em data de 03/08/2022, no Banco Itaú, autenticação nº AD0AA7C0BA7CF70798BE8C4CB8008749D807F2D7. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 5801213073, no valor de R\$ 969,95, em data de 04/08/2022, no Banco Itaú, ID da transação nº E60701190202208041159DY5S572QKR5. **ITBI e FRJ** referentes ao imóvel desta matrícula e aos imóveis das matrículas nº 121.918 e 121.940. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação

Continua no verso


CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 121.995

de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e negativa de ônus. CERTIDÕES: foi apresentada a Certidão Negativa de Débito Municipal nº 49.522, emitida pela P.M.S.J, em data de 03 de agosto de 2022. Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 4090.09C0.65D5.A0BA, emitida em 16/02/2022. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 317.173 de 04 de Agosto de 2022. Emolumentos: R\$ 1.779,91. Selo de fiscalização: GNP34889-BCN3; R\$ 3,11.

Escrevente Substituta Mariana Rezende 

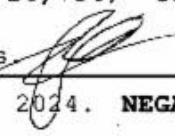
R.5/121.995, em 18 de Agosto de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

DEVEDOR/FIDUCIANTE: RAFAEL CORREIA JUSTO, já qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, Agente Financeiro, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP. Conforme o instrumento particular já especificado no R.4 desta matrícula, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 1.221.250,00. sendo R\$ 1.149.000,00 referente ao valor do financiamento destinado à aquisição do imóvel e de R\$ 72.250,00 referente ao valor do financiamento destinado ao pagamento das despesas acessórias. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: valor da amortização do saldo devedor - R\$ 3.392,36; valor dos juros - R\$ 9.271,16; Seguro Morte Invalidez Permanente - R\$ 316,18; Seguro Danos Físicos no Imóvel - R\$ 80,33; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e total - R\$ 13.085,03. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 27/08/2022. Juros: taxa anual efetiva de 9.5000% e taxa anual nominal de 9.1098%, taxa mensal efetiva de 0.7591% e taxa mensal nominal de 0.7591%. Custo Efetivo Total (CET): Taxa anual de juros: 10.1400% e Taxa mensal de juros: 0.8100%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 1.310.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá ao credor o direito de intimar o devedor, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Condições referentes ao imóvel desta matrícula e aos imóveis das matrículas nº 121.918 e 121.940. Protocolo: 317.173 de 04 de Agosto de 2022. Emolumentos: R\$ 1.779,91. Selo de fiscalização: GNP34890-29E0; R\$ 3,11.

Escrevente Substituta Mariana Rezende 

AV.6/121.995, 22 de dezembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: ITAÚ UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo/SP. Tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciante e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome da credor fiduciário, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. Valor do imóvel para venda em leilão público constante no contrato de R\$ 1.310.000,00, atualizado nesta data por meio do sítio eletrônico do Banco Central do Brasil para R\$ 1.353.876,62, conforme art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, e art. 81 da Lei Complementar Estadual nº 755, de 26/12/19. ITBI: recolhido mediante a guia nº 5649/2023, no valor de R\$ 31.800,00, pela avaliação fiscal de R\$ 1.590.000,00, sendo o valor de R\$ 1.450.000,00 referente ao imóvel desta matrícula, na Caixa Econômica Federal, em 28/11/2023, autenticação nº 6D12512E0751B340DD9B53B2739B8F8601B1EC4A, referente ao imóvel desta matrícula e aos demais imóveis do requerimento, que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 339.025 de 07 de dezembro de 2023. Emolumentos: R\$ 807,69. FRJ do ato: R\$ 183,58, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS R\$ 40,38. Selo de fiscalização: GZH10201-9CPF.

Substituto Ederson Sutil Antunes 

AV.7/121.995, 02 de abril de 2024. **NEGATIVA DE LEILÕES.** Conforme requerimento

Continua na ficha 02...

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

Ficha 02

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 121.995

Data: 06 de março de 2015

datado de 19/03/2024, procede-se esta averbação nos termos do artigo 27, § 5º e § 6º da Lei nº 9.514/97, para constar que não houve licitantes para o imóvel apregoado, de acordo com os editais de leilões, publicados nos dias 05/02/2024, 06/02/2024 e 07/02/2024, juntamente com a Ata de 1º Público Leilão, datada de 19/02/2024 e com a Ata de 2º leilão, datada de 29/02/2024, exonerando o credor das obrigações constantes do § 4º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Protocolo: 343.747 de 27 de março de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ do ato: R\$ 25,73, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS R\$ 5,66. Selo de fiscalização: HAS18390-KMK9.

Substituto Ederson Sutil Antunes.

AV. 8/121.995, 02 de abril de 2024. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de alienação fiduciária, firmado pelo Itaú Unibanco S/A, datado de 04/03/2024 e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento do registro de alienação fiduciária constante no **R.5** desta matrícula. Protocolo: 343.747 de 27 de março de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ do ato: R\$ 25,73, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS R\$ 5,66. Selo de fiscalização: HAS18391-29GO.

Substituto Ederson Sutil Antunes.

PARA SI
NÃO VALE COMO CERTIDÃO