



OFICIAL BEL. CHRISTIAN BEURLEN

CNM: 107573.2.0013402-79

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que, revendo o **Livro n.º2** (Registro Geral) do Ofício de Registro de Imóveis de Pomerode-SC, nele consta a **MATRÍCULA** do seguinte teor:

Livro N.º 2 - Registro Geral		Cartório de Registro de Imóveis	
Matrícula	Ficha	PROTOCOLO N.º 33.273	
13402	1	Pomerode, 06 de setembro de 2013.	
<p>IMÓVEL: - RESIDÊNCIA n.º01 do condomínio edifício de casas térreas e assobradadas denominado RESIDENCIAL ALICE III, situado na zona urbana desta cidade, à Rua Rêga III, n.º810, bairro Testo Rega; primeira residência na frente do condomínio a contar da direita para a esquerda do terreno, com acesso independente à via pública; coeficiente de proporcionalidade de 0,15862; fração ideal do solo de 0,12733 ou 327,14m², dos quais 169,62m² correspondem à área de uso comum e 157,52m² correspondem à área de terreno de uso exclusivo, distribuídos estes pela área de projeção da edificação (76,00m²) e pela área de jardim e quintal (81,52m²). A área de terreno de uso exclusivo faz FRENTE em três linhas, sendo, a partir do lado direito, a primeira (a nordeste) de dois metros e setenta centímetros (2,70m), a segunda (a sudeste) de um metro e trinta e cinco centímetros (1,35m), estas duas linhas com a área do condomínio destinada a lixeira e medidores, e a terceira (a nordeste) de cinco metros e cinco centímetros (5,05m) com o lado par da Rua Rega III; limitando-se nos FUNDOS (a sudoeste) em sete metros e setenta e cinco centímetros (7,75m) com a área de terreno de uso exclusivo destinada à Residência 03; extremando pelo lado DIREITO (a sudeste) em dezenove metros e trinta e sete centímetros (19,37m) com a via interna de acesso do condomínio; e pelo lado ESQUERDO (a noroeste) em vinte metros e sessenta e um centímetros (20,61m) com a área de terreno de uso exclusivo da Residência 02 (M-13403). EDIFICADA com uma casa residencial de alvenaria de dois (02) pavimentos, coberta com telhas cerâmicas, com 107,70m² de área privativa, mais a área construída de uso comum de 2,05m², totalizando 109,75m², de número predial 810-01.</p> <p>O terreno sobre o qual está instituído o condomínio situa-se nesta cidade, à RUA REGA III, bairro Rega III, contendo a área de dois mil, quinhentos e sessenta e nove metros e vinte decímetros quadrados (2.569,20m²), de forma irregular, fazendo FRENTE (a nordeste) em vinte e três metros e sessenta centímetros (23,60m) com o lado par da Rua Rega III; limitando-se nos FUNDOS (a sudoeste) em linha sinuosa de vinte e quatro metros e cinco centímetros (24,05m) com terras de Claovi Empreendimentos Imobiliários Ltda. (M-13027), através da margem direita de um córrego inominado; extremando pelo lado DIREITO (a sudeste) em cento e sete metros e quarenta centímetros (107,40m) com terras de Claovi Empreendimentos Imobiliários Ltda. (M-12602); e pelo lado ESQUERDO (a noroeste) em cento e dez metros e dez centímetros (110,10m) com terras de Claovi Empreendimentos Imobiliários Ltda. (M-13023); distando, do vértice formado pelas linhas da frente e do lado direito, cinquenta e seis metros (56,00m) da esquina formada pelas ruas Rega III e José Klebber.</p> <p>PROPRIETÁRIA: - CLAOVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,</p>			
continua no verso			



Matrícula
13402

Ficha
1-v.

pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresária de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob n.º13.331.796/0001-07, registrada na JUCESC sob NIRE n.º42.2.0464184-0, com sede na cidade de Timbó-SC, à Rua Friedrich Germer, n.º16, sala 03, Vila Germer.

REGISTRO ANTERIOR: - Residência n.º01 do condomínio edilício de casas térreas e assobradadas denominado **Residencial Alice III**, instituído por meio do registro **R.6-13024** do Livro n.º2 (RG) deste Cartório; adquirida pela atual proprietária por meio do registro da escritura pública de compra e venda sob **R.7-8354**. Dou Fé. Selo de fiscalização: DDZ74067-FJE8.

O Registrador Christian Beurlen: _____ E:R\$5,55

AV.1-13402 - Protocolo nº 33.273, de 21 de Agosto de 2013. A requerimento de **CLAOVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, procedo a esta averbação nos termos do artigo 246 da Lei n.º6.015/1973, e do artigo 1.333 da Lei n.º10.406/2002, para fazer constar que a **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALICE III** foi registrada em 06/09/2013 no Livro n.º3 (Registro Auxiliar) deste Cartório sob n.º1478. Dou Fé. Pomerode-SC, 06 de setembro de 2013. Selo de fiscalização: DDZ74060-HI76.

O Registrador Christian Beurlen: _____ E:R\$75,30

AV.2-13402 - Protocolo nº 33.737, de 03 de Dezembro de 2013. A requerimento de **SERGIO EDUARDO DE SOUZA SANTOS** e de sua companheira, **ADRIANA CARNEIRO SILVA**, procedo a esta averbação à vista do disposto nos artigos 176 e 167, inciso II, da Lei n.º6.015/1973 para fazer constar a **DESIGNAÇÃO CADASTRAL** do imóvel retro matriculado junto à Secretaria de Administração e Fazenda deste Município: **cadastro imobiliário n.º13.672-7 (BCI) e inscrição imobiliária n.º01.12.001.0278.001.01.01**. Dou Fé. Pomerode-SC, 16 de dezembro de 2013. Selo de fiscalização: DGI60772-YK11. O Registrador Christian Beurlen: _____ E:R\$76,65

R.3-13402 - Protocolo nº 33.738, de 03 de Dezembro de 2013. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE, no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Contrato n.º1.4444.0454432-3, datado de 14/11/2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º4.380, de 21/08/1964, a proprietária e outorgante vendedora **CLAOVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, adrede qualificada e neste ato representada por seu sócio administrador **CLAODECIR SCHAD (C.I.RG.**

continua na ficha nº 2



Livro Nº. 2 - Registro Geral

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula
13402

Ficha
2

Pomerode, 16 de Dezembro de 2013

n.º2.911.886-SESPDC-SC, CPF n.º845.667.799-04), conforme Cláusula XIV da Primeira Alteração Contratual Consolidada assinada em 25/07/2012 e registrada na JUCESC em 15/08/2012, sob n.º20121743179, **VENDEU o IMÓVEL** constante da presente matrícula para os outorgados compradores **SERGIO EDUARDO DE SOUZA SANTOS**, brasileiro, solteiro, gerente, filho de Sergio de Souza Santos e de Sonia Regina de Souza Santos, nascido aos 22/10/1967, conforme certidão de nascimento de matrícula n.º089755 01 55 1967 1 00152 148 0046636 89, emitida pelo 1º Registro Civil de Pessoas Naturais de Petrópolis-RJ, portador da C.I.RG. n.º 5.871.501-SESPDC/SC, expedida em 28/08/2006, inscrito no CPF sob n.º 917.099.467-68, e sua companheira **ADRIANA CARNEIRO SILVA**, brasileira, solteira, trabalhadora de estabelecimento comercial, filha de Josué Francisco da Silva e de Maria Celina Carneiro Silva, nascida aos 21/06/1970, conforme certidão de nascimento de matrícula n.º089755 02 55 1972 1 00093 177 0060070 40, emitida pelo 1º Registro Civil de Pessoas Naturais de Petrópolis-RJ, portadora da C.I.RG. n.º 7.015.331-SESP/SC, expedida em 07/02/2013, inscrita no CPF sob n.º 006.730.657-82, convivendo maritalmente, como se casados fossem, em união estável, domiciliados e residentes nesta cidade, à Rua Augusto Klotz, n.º235, Centro, **pelo preço certo e ajustado de cento e sessenta e oito mil reais (R\$168.000,00)**. **TRIBUTOS:** ITBI (R\$1.945,00, pagos em 26/11/2013 no Sistema de Cooperativas de Crédito do Brasil - Sicoob, agência n.º 3269, autenticação SICOOB326919 261113 008 0035 1.947,27 0501); **FRJ** (guia n.º0000.50020.0979.3557 no valor de R\$490,00, pagos em 26/11/2013 no Sistema de Cooperativas de Crédito do Brasil - Sicoob, agência n.º 3269, autenticação SICOOB326919 261113 008 0037 490,00 0401). **As partes declararam que a transação comercial não foi intermediada por corretor de imóveis.** Será emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - "DOI" para a Receita Federal do Brasil. Dou Fé. Pomerode-SC, 16 de dezembro de 2013. Selo de fiscalização: DGI60773-OW6R.

O Registrador Christian Beurlen:  E:R\$981,35

R.4-13402 - Protocolo nº 33.738, de 03 de Dezembro de 2013. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE, no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Contrato n.º1.4444.0454432-3, datado de 14/11/2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21/08/1964, os agora proprietários **SERGIO EDUARDO DE SOUZA SANTOS e sua companheira **ADRIANA CARNEIRO SILVA**, supra qualificados, **ALIENARAM, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, nos termos e para os efeitos do**

continua no verso



Matrícula
13402

Ficha
2-v.

artigo 22 e seguintes da Lei n.º9.514/97, o imóvel constante da presente matrícula para a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob n.º00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, neste ato representada pelo seu procurador bastante **JAIR INÁCIO FRÖHLICH** (C.I.R.G. n.º 3.102.415-SSP/SC, CPF n.º 737.849.589-15), conforme procuração lavrada às folhas 174 e 175 do Livro n.º2892, em 04/08/2011, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 74 a 77 do Livro n.º004, em 21/09/2012, no 3º Tabelionato de Notas e Protesto de Blumenau-SC. **DO MÚTUO:** A alienação fiduciária garante mútuo concedido aos devedores para a aquisição de unidade residencial pelo valor de R\$168.000,00, integralizados por recursos próprios dos fiduciantes no valor de R\$26.500,00 e mútuo concedido pela credora fiduciária no valor de R\$141.500,00, a serem restituídos pelo Sistema de Amortização Constante - SAC em 412 prestações mensais e sucessivas, sobre as quais incidirão a Taxa Anual Reduzida de Juros nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3000%, vencendo-se a primeira, no valor de R\$1.450,75, em 14/12/2013. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO:** Para os fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º, da Lei n.º 9.514/97, fica estabelecido o prazo de sessenta dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO** (artigos 24, inciso VI, e 27 da Lei 9.514/97): cento e noventa e oito mil reais (R\$198.000,00), corrigidos monetariamente, à época de eventual leilão, pelo mesmo índice da caderneta de poupança e acrescidos dos valores correspondentes às benfeitorias incorporadas ao imóvel. Demais cláusulas constam do instrumento arquivado neste Cartório. **O presente registro transfere para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF a propriedade resolúvel do imóvel, para fins de garantia, até a averbação de plena quitação do mútuo.** **TRIBUTOS:** FRJ (não há incidência, nos termos do art. 1º, § 2º, da Resolução n.º 04/2004 do Conselho da Magistratura). Dou Fé. Pomerode-SC, 16 de dezembro de 2013. Selo de fiscalização: DGI60774-403W.

O Registrador Christian Beurlen:

E:R\$654,68

AV.5-13402 - Protocolo nº 33.738, de 03 de Dezembro de 2013. A requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, procedo a esta averbação nos termos do artigo 18, § 5º, da Lei n.º10.931/2004 para fazer constar que o crédito imobiliário referido no registro da alienação fiduciária sob **R.4-13402** está representado pela **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

continua na ficha nº 3



Livro Nº. 2 - Registro Geral

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula
13402

Ficha
3

Pomerode, 16 de Dezembro de 2013

INTEGRAL E CARTULAR n.º1.4444.0454432-3, Série 1113. Isento de emolumentos, nos termos do artigo 18, § 6º, da Lei n.º10.931/2004. Dou Fé. Pomerode-SC, 16 de dezembro de 2013. Selo de fiscalização: CZR60678-PO9Q. O Registrador Christian Beurlen: E: nihil

AV.6-13402 - Protocolo nº 49.817, de 11 de novembro de 2022. Pela **Escritura Pública de Dissolução de União Estável** lavrada em 11/11/2022 às folhas 3 e 4 do Livro n.º237 do Tabelionato de Notas desta Comarca, procedo a esta averbação nos termos do artigo 167, inciso II, item 5, da Lei n.º6.015/1973 para fazer constar a **DISSOLUÇÃO DA UNIÃO ESTÁVEL de SERGIO EDUARDO DE SOUZA SANTOS e ADRIANA CARNEIRO SILVA**, infra qualificados, permanecendo os ex-companheiros com seus nomes de solteiros; bem como a atual **QUALIFICAÇÃO** dos devedores fiduciantes: **SERGIO EDUARDO DE SOUZA SANTOS**, brasileiro, solteiro, comerciante, filho de Sergio de Souza Santos e de Sonia Regina de Souza Santos, nascido em 22/10/1967, conforme certidão de nascimento de matrícula n.º089755 01 55 1967 1 00152 148 0046636 89, emitida pelo 1º Registro Civil de Pessoas Naturais de Petrópolis-RJ, portador da C.I.R.G. n.º5.871.501-SSP/SC, inscrito no CPF sob n.º917.099.467-68, domiciliado e residente nesta cidade, à Rua Rega III, n.º810, casa 01, bairro Rega; e **ADRIANA CARNEIRO SILVA**, brasileira, solteira, líder de produção, filha de Josué Francisco da Silva e de Maria Celina Carneiro Silva, nascida em 21/06/1970, conforme certidão de nascimento de matrícula n.º089755 02 55 1972 1 00093 177 0060070 40, emitida pelo 1º Registro Civil de Pessoas Naturais de Petrópolis-RJ, portadora da C.I.R.G. n.º7.015.331-SESP/SC, expedida em 07/02/2013, inscrita no CPF sob n.º006.730.657-82, domiciliada e residente na cidade de São José dos Pinhais-PR, à Rua Anneliese Gellert Krigsner, n.º2607, ap. 508, bloco 5, bairro Iná. Dou Fé. Pomerode-SC, 17 de novembro de 2022. Selo de fiscalização: GOV86209-PIZI (R\$3,11).

O Registrador Christian Beurlen: E:R\$100,00

R.7-13402 - Protocolo nº 49.817, de 11 de novembro de 2022. Pela **Escritura Pública de Dissolução de União Estável** lavrada em 11/11/2022 às folhas 3 e 4 do Livro n.º237 do Tabelionato de Notas desta Comarca, procedo a este registro nos termos do artigo 167, inciso I, da Lei n.º6.015/1973 para fazer constar que os devedores fiduciantes e ex-conviventes **SERGIO EDUARDO DE SOUZA SANTOS e ADRIANA CARNEIRO SILVA**, adrede qualificados, **PARTILHARAM os direitos aquisitivos ao imóvel retro matriculado (R.4-13402), atribuindo-os em partes iguais aos ex-conviventes, pelo valor declarado de duzentos e oitenta mil reais (R\$280.000,00).** Os ex-conviventes foram assessorados pela advogada Dra. Cleide Mara Kamchen

continua no verso



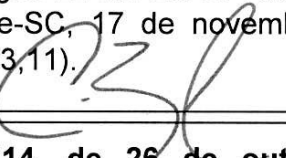
Matrícula
13402

Ficha
3-v.

(OAB/SC n.º36.442, CPF n.º818.583.029-00). **TRIBUTOS:** ITCMD (não houve incidência, à vista da inexistência de excesso de meação, conforme DIEF de protocolo n.º220920008469987); **FRJ** (R\$570,00, dos quais R\$420,00 foram pagos pela guia n.º5801316611, em 10/11/2022 no Posto Lotérico n.º20.004492-3, autenticação 314-446766516-0, e R\$150,00 pela guia n.º5801322978, em 17/11/2022 na Cooperativa de Crédito Vale do Itajaí - Viacredi, agência n.º0101, autenticação 49241; nos termos do artigo 502, § 4º, do Código de Normas da CGJ-SC, declarou-se o valor do imóvel em R\$380.000,00). Será emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - "DOI" para a Receita Federal do Brasil no prazo regulamentar. Dou fé. Pomerode-SC, 17 de novembro de 2022. Selo de fiscalização: GOV86210-PWLM (R\$3,11).

O Registrador Christian Beurlen:  E:R\$1.779,91

AV.8-13402 - Protocolo nº 49.714, de 26 de outubro de 2022. A requerimento da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, adrede qualificada, neste ato representada por **Suelen Anne Osti** (CPF n.º035.942.569-01), conforme procuração lavrada em 03/05/2022 às folhas 112 e 113 do Livro n.º3523-P, substabelecimento lavrado em 06/05/2022 às folhas 49 e 50 do Livro n.º3525-P, ambos no 2º Tabelionato de Notas de Brasília-DF, substabelecimento lavrado em 13/05/2022 às folhas 75 a 79 do Livro n.º14-S do 1º Tabelionato de Notas de Florianópolis-SC e substabelecimento lavrado em 01/06/2022 às folhas 108 a 110 do Livro n.º45 do 1º Tabelionato de Notas de Joinville-SC, procedo a esta averbação com fulcro no artigo 167, inciso II, item 2, da Lei n.º6.015/1973 para fazer constar a **EXTINÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob **R.4-13402**, à vista da quitação do mútuo instrumentalizado pelo Contrato n.º1.4444.0454432-3, de 14/11/2013, transferindo-se a propriedade do imóvel para os devedores fiduciários, nos termos do artigo 25 da Lei n.º9.514/1997, e quitando-se a Cédula de Crédito Imobiliário n.º1.4444.0454432-3, série 1113, averbada sob **AV.5-13402**, à vista da extinção do crédito imobiliário por ela representado, nos termos dos artigos 24 da Lei n.º10.931/2004 e 248 da Lei n.º6.015/1973. Dou Fé. Pomerode-SC, 17 de novembro de 2022. Selo de fiscalização: GOV86211-ZSSR (R\$3,11).

O Registrador Christian Beurlen:  E:R\$100,00

R.9-13402 - Protocolo nº 49.714, de 26 de outubro de 2022. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel e Alienação Fiduciária no Sistema Financeiro da Habitação - Contrato n.º0010339860, datado de 21/10/2022, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61

continua na ficha nº 4



Livro Nº. 2 - Registro Geral

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula
13402

Ficha
4

Pomerode, 17 de novembro de 2022

da Lei n.º4.380/1964, os proprietários e outorgantes vendedores **SERGIO EDUARDO DE SOUZA SANTOS** e **ADRIANA CARNEIRO SILVA**, adrede qualificados, estando o primeiro neste ato representado por **Aquilino Jose dos Santos** (CPF n.º030.294.749-33), conforme procuração lavrada em 11/10/2022, à folha 186 do Livro n.º147 do Tabelionato de Notas desta Comarca, **VENDERAM o IMÓVEL** constante da presente matrícula para os outorgados compradores **JOHANN PETER UTECH**, brasileiro, técnico em manutenção, nascido em 08/01/1990, filho de Sergio Utech e de Araci Ott Utech, portador da C.I.R.G. n.º5.103.530-SSP/SC, inscrito no CPF sob n.º072.917.079-94, e sua esposa, **SANDRA APARECIDA CARMINATTI UTECH**, brasileira, do lar, nascida em 21/04/1988, filha de Pedro Jose Carminatti e de Antonina Jose Correa, portadora da C.I.R.G. n.º5.103.456-SSP/SC, inscrita no CPF sob n.º067.295.039-12, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º10.406/02, conforme certidão de casamento de matrícula n.º108340 01 55 2017 2 00029 268 0003658 47, emitida pelo Registro Civil de Pessoas Naturais desta Comarca, domiciliados e residentes nesta cidade, à Rua Rega III, n.º810, casa 07, bairro Rega, **pelo preço certo e ajustado de trezentos e oitenta mil reais (R\$380.000,00)**. **TRIBUTOS: ITBI** (R\$4.750,00, pagos em 08/11/2022 no Banco Santander, agência n.º2300, autenticação MBB354B4FFB8BF21C61EF68); **FRJ** (guia n.º5801314869 no valor de R\$969,95, pagos em 08/11/2022 no Banco Santander, agência n.º2300, autenticação 35BD2116DE44F5D59088932). Declarou-se que a presente compra e venda não foi intermediada por corretor de imóveis. Será emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - "DOI" para a Receita Federal do Brasil no prazo regulamentar. Dou Fé. Pomerode-SC, 17 de novembro de 2022. Selo de fiscalização: GOV86212-002Q (R\$3,11).

O Registrador Christian Beurlen:  E:R\$1.779,91

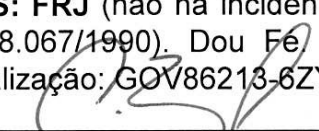
R.10-13402 - Protocolo nº 49.714, de 26 de outubro de 2022. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel e Alienação Fiduciária no Sistema Financeiro da Habitação - Contrato n.º0010339860, datado de 21/10/2022, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei n.º4.380/1964, os proprietários e devedores fiduciários **JOHANN PETER UTECH e sua esposa, **SANDRA APARECIDA CARMINATTI UTECH**, adrede qualificados, **ALIENARAM, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei n.º9.514/97, o imóvel constante da presente matrícula para o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade anônima aberta, registrada na JUCESP sob NIRE**

continua no verso



Matrícula
13402

Ficha
4-v.

n.º35.3.0033206-7, inscrita no CNPJ sob n.º90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo-SP, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º2041 e n.º2235, bloco A, bairro Vila Olímpia, neste ato representado por **Wellington Felipe Gomes de Souza** (CPF n.º079.764.909-31) e **Ana Cristina August Amorim** (CPF n.º049.687.259-14), conforme procuração lavrada em 30/08/2022 à folha 331 do Livro n.º11.376 do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, e substabelecimentos lavrados em 08/09/2022 às folhas 105 a 108 do Livro n.º2850 e às folhas 105 a 109 do Livro n.º2851, ambas no 10º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP. **DO MÚTUO:** A alienação fiduciária garante mútuo concedido aos devedores para a aquisição do presente imóvel pelo valor de R\$380.000,00, mais despesas acessórias de R\$19.000,00, totalizando R\$399.000,00, integralizados por recursos próprios dos fiduciantes no valor de R\$95.000,00 e mútuo concedido pelo credor fiduciário no valor de **R\$304.000,00**, a serem restituídos pelo Sistema de Amortização Constante - SAC em 420 prestações mensais e sucessivas, sobre as quais incidirão a Taxa Anual de Juros nominal de 10,9259% e efetiva de 11,49%, vencendo-se a primeira, no valor de R\$3.137,00, em 21/11/2022. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO:** Para os fins previstos no artigo 26, §2º, da Lei n.º9.514/97, fica estabelecido o prazo de trinta dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **VALOR DO IMÓVEL PARA LEILÃO** (artigos 24, inciso VI, e 27 da Lei n.º9.514/97): trezentos e oitenta mil reais (R\$380.000,00), corrigidos monetariamente, à época de eventual leilão, pela variação do IGP-M e acrescidos dos valores correspondentes às benfeitorias incorporadas ao imóvel. **O presente registro transfere para o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. a propriedade resolúvel do imóvel, para fins de garantia, até a averbação de plena quitação do mútuo.** **TRIBUTOS:** FRJ (não há incidência, nos termos do art. 3º-A, §2º, da Lei Estadual n.º8.067/1990). Dou Fé Pomerode-SC, 17 de novembro de 2022. Selo de fiscalização: GOV86213-6ZY3 (R\$3,11).
O Registrador Christian Beurlen:  E:R\$1.779,91

AV.11-13402 - Protocolo nº 51.805, de 23 de outubro de 2023. A requerimento de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, procedo a esta averbação nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n.º9.514/1997 para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel constante desta matrícula em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, adrede qualificado, neste ato representado por **André Luiz Muelas da Silva** (CPF n.º128.633.148-07), conforme procuração lavrada em 19/07/2023 à folha 305 do Livro n.º11.501 e substabelecimento lavrado em 14/08/2023 à folha 69 do Livro n.º11.514, ambos no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, em
continua na ficha nº 5



Livro Nº. 2 - Registro Geral

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula
13402

Ficha
5

Pomerode, **06 de novembro de 2023**

razão do decurso do prazo legal de quinze dias (artigo 26, § 1º, da Lei 9.514/1997) a contar da notificação dos devedores fiduciários **JOHANN PETER UTECH** e **SANDRA APARECIDA CARMINATTI UTECH**, adrede qualificados, sem que tenham eles logrado efetuar o pagamento das obrigações contratuais pactuadas no Instrumento Particular de Compra e Venda e Alienação Fiduciária n.º0010339860, datado de 21/10/2022 e registrado sob **R.10-13402**, por meio do qual transferiram a propriedade do presente imóvel para o credor fiduciário, **avaliado para fins fiscais em trezentos e oitenta mil reais (R\$380.000,00)**. **TRIBUTOS: ITBI (R\$7.600,00, pagos em 13/10/2023 no Banco do Brasil, agência n.º1821, autenticação n.º5.CB8.3BD.E51.08A.751)**. **Nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/1997, o credor fiduciário está obrigado a promover público leilão para alienação do imóvel no prazo de trinta dias, contados da data desta averbação.** **TRIBUTOS: ISS (R\$28,27); FRJ (R\$183,58, dos quais 24,42% destinam-se ao FUPESC, até 24,42% à assistência judiciária gratuita, 4,88% ao FERMP, 26,73% ao ressarcimento de atos extrajudiciais isentos e até 20% à CGJ-SC).** Dou Fé. Pomerode-SC, 06 de novembro de 2023. Selo de fiscalização: GWL34695-TK0R.

O Registrador Christian Beurlen:

E:R\$807,69

continua no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de POMERODE



OFICIAL BEL. CHRISTIAN BEURLEN

CNM: 107573.2.0013402-79

É o que continha o inteiro teor da Matrícula n.º13402 do Livro n.º2 (Registro Geral). O referido é verdade e dou fé.

Pomerode, 06 de novembro de 2023.

- Christian Beurlen - Oficial
- Carla Beurlen - Escrevente Autorizada
- Denise Zilz - Escrevente Autorizada
- Gabriella Busarello - Escrevente Autorizada
- Silviane Miyagi - Escrevente Autorizada
- Manuela Matos - Escrevente Autorizada
- Mila Cristia Schneider - Auxiliar Autorizada
- Sandra Riemer Demarchi - Auxiliar Autorizada



Emolumentos:

01 Certidão s/ Valor..... R\$ 0,00
ISS: R\$ 0,00 | FRJ: R\$ 0,00 | Total: R\$ 0,00

Destinação do valor recolhido ao FRJ: 24,42% ao FUPESC, até 24,42% à assistência judiciária gratuita, 4,88% ao FERMP, 26,73% ao ressarcimento de atos extrajudiciais isentos e até 20% à CGJ-SC.

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração é considerado fraude.