

MATRICULA - 3031

26 de Outubro de 1977

LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE RIO DO SUL - STA. CATARINA

Imóvel:—O terreno urbano,situado nesta cidade,no Bairro Canoas,em uma Rua Sem nome,contendo a área de 300,00m2.(trezentos metros quadrados);fazendo frente,em quinze(15)metros,com o lado impar da citada Rua;fundos,por igual metragem,e,de ambos os lados em vinte (20)metros,com terras de Gustavo Francisco Schuller.Terreno esse sem benfeitorias,e que a rua sem nome é prolongamento da Rua Voluntários da Pátria. Proprietário:—GUSTAVO FRANCISCO SCHULLER,brasileiro,casado,lavrador,domiciliado e residente nesta cidade,CPF.154.352.029/49 .

Registro Anterior:—39.216,à fls.255 do livro 3-S deste Registro .

~~Alcides da Veiga, Oficial maior.~~
R-1-3031 Data:26/10/77 Prot. 8.658 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública lavrada em 20 de agosto de 1976,nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade;o imóvel acima matriculado foi adquirido por ALCIDES DA VEIGA,brasileiro,casado,caxeiro via:jante,portador da Carteira de Identidade nr.692.088-SC e do CPF.130.368.740/20, domiciliado e residente nesta cidade,por compra feita a GUSTAVO FRANCISCO SCHULLER e sua esposa LUIZA MARGARIDA SCHULLER,pelo valor de CR\$3.000,00 (tres mil cruzeiros). O referido é verdade do que dou fé.

~~Alcides da Veiga, Oficial maior.~~
R-2-3031 Data:08/11/83 Prot.31941 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura publica lavrada em 03 de novembro de 1983,nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade,Lº 65,fls.020;o imovel acima matriculado foi adquirido por ALMEDE CANI,brasileiro,casado,comerciante,domiciliado e residente nesta cidade,portador da Carteira de Identidade nº108.520-SC e inscrito no CPF/MF sob numero 181.862.899/68,por compra feita a ALCIDES DA VEIGA e sua esposa MARIA APARECIDA SILVA DA VEIGA,do lar,CI . 7R-1.039.259-SC,pelo valor de CR\$213.000,00 (duzentos e treze mil cruzeiros).-Dou fe.

~~Alcides da Veiga, Oficial maior.~~
R-3-3031 Data:27/08/91 Prot.57150 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura pública lavrada em 21 de agosto de 1991, nas Notas do 3º Tabelionato desta cidade, Lº Nº IV-B, às fls.057; o imóvel acima matriculado foi adquirido por GUILHERMINO ANTONIO TELLES, industrial, portador da Carteira de Identidade número 7R-241.166-SSI-SC, casado pelo / regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77 de 26.12.77, com dona MARIA OLIDIA TELLES, comerciante, CI - Nº 7R/529.757-SC-SSP, ambos brasileiros, inscritos no CPF/MF sob número 154.312.079-20, domiciliados e residentes nesta cidade, por compra feita a ALMEDE CANI e sua mulher dona TEREZINHA CANI, brasileira, do lar, CI Nº 7R/1.225.600-SSP-SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77 de 26.12.77, pelo valor de CR\$600.000,00 (seiscentos mil cruzeiros). Sendo que, o terreno confronta atualmente no lado esquerdo, com terras de Guilhermino Antonio Telles. Encontra-se arquivada neste Cartório a Certidão ne

CONTINUA NO VERSO

negativa Estadual nº1124/91, datada de 26/08/91.-Dou fé.

[Assinatura]
R-4-3031 Data:27/04/93 Prot.61633 - COMPRA E VENDA - Nos termos / da Escritura pública lavrada no dia 16 de abril de 1993, nas No - tas do 3º Tabelionato desta cidade, Lº Nº IV-E, às fls.084; o imó - vel desta matrícula foi adquirido por ADEMAR HOFFMANN, comercian - te, portador da Carteira de Identidade número 7R/1.427.098-SSI-SC e inscrito no CPF/MF sob número 551.027.949-49, casado pelo regi - me da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 de 26. 12.77, com dona JUÇARA HOFFMANN, do lar, portadora da Carteira de Identidade número 1.397.308-SSP-SC, ambos brasileiros, domicilia - dos e residentes nesta cidade, por compra feita a GUILHERMINO AN - TONIO TELLES e sua mulher dona MARIA OLÍDIA TELLES já qualifica - dos, pelo valor de CR\$16.870.473,64 (dezesseis milhões, oitocen - tos e setenta mil, quatrocentos e setenta e tres cruzeiros e ses - senta e quatro centavos).-O referido é verdade do que dou fé.

[Assinatura]
AV.5-3031 Data:30/09/96 Prot.70724 - Certifico, de acordo com Cer - tidão passada pela Prefeitura Local em 01 de agosto de 1996, ar - quivada neste Ofício que, foi construída no imóvel desta matricu - la, uma casa residencial de alvenaria ("Tipo Moradia Econômica" , com a área de 70,00m2. conforme Habite-se nº 2590/96 de 25-07-96, que, leva o número 203 da Rua Voluntários da Pátria, antigo pro - longamento da Rua Voluntários da Pátria, no valor venal de RS-7 . 000,00 (sete mil reais).-O referido é verdade do que dou fé.

[Assinatura]
AV.6-3031 Data:07/02/01 Prot.85258 - Certifico de acordo com / Certidão passada pela Prefeitura Local em 29/10/1998, arquivada - neste Ofício, juntamente com a Certidão Negativa de Débito do IN SS nº 005212001-20021060 datada de 05.02.2001 que, foi construí - do no imóvel desta matrícula, um telheiro para fins de abrigo , com a área de 22,00², com inscrição imobiliária 01.03.010.0054 . 001 e Habite-se nº 3468/98 que, leva o número 169 da Rua Volun - tários da Pátria, no valor venal de R\$3.000,00.-Dou fé.-E. R\$12, 50.

[Assinatura]
R-7-3031 Data:13/02/01 Prot.85298 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública lavrada no dia 07 de Fevereiro de 2001, nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade, Lº Nº 0125, às Fls.0168; o imóvel desta matrícula constituído de terreno e benfeitorias foi adquirido por MARLENE FERMINO, brasileira, solteira, maior, re - presentante comercial, portadora da Carteira de Identidade nº 7R 1.220.369-SSP-SC e inscrita no CPF/MF sob nº 601.550.359-91, re -

Continua Fls. 002

REGISTRO DE IMÓVEIS**Registro Geral**

Livro Nº. 2 CONTINUAÇÃO - MATRICULA - Nº 3031 Fls. 002

residente e domiciliada na Rua Voluntários da Pátria, número 169 Bairro Canoas, nesta cidade, por compra feita a ADEMAR HOFFMANN, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade número 7ªR/1.427.098-SESP-SC e inscrito no CPF/MF sob nº 551.027.949 49 e sua mulher JUÇARA HOFFMANN, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade número 7R/1.897.308-SSP-SC e inscrita no CPF/MF sob número 024.057.189-44, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cristina Lamin, número 88, Centro, nesta cidade, pelo valor de R\$9.041,77 (nove mil, quarenta e um reais e setenta e sete centavos). - Dou fé.

R-8-3031 Data:25/04/03 Prot.94712 - compra e venda - Nos termos da Escritura Pública de Constituição de Usufruto Vitalício e / transmissão da nua propriedade lavrada no dia 22 de Abril de 2003, nas Notas do 1º Tabelionato desta cidade, Lº Nº 214, às Fls. 011 à 012; o imóvel desta matrícula constituído de terreno e casa foi adquirido por JÚLIA MILENA GUIMARÃES, brasileira, solteira, menor impúbere com dois (02) anos de idade, CPF nº 010.137.609-05, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Padre Anchieta, Bairro Canoas, representada por seus pais Lauro Moises Guimarães, brasileiro, casado, comerciante, CI/RG/SSP/SC nº 21R/305.983, CPF nº 019.873.219-87, residente e domiciliado na localidade de Bela Vista, na cidade de Ituporanga, deste Estado e Maria/Guckert Marinho, brasileira, do lar, CI/RG/SSP/SC nº 7R/2.495.779, CPF nº 719.113.089-04, residente e domiciliada nesta cidade à Rua Padre Anchieta, Bairro Canoas, por compra feita a MARLENE / FERMINO, brasileira, solteira, maior, representante comercial, CI/RG/SSP/SC nº 7R-1.220.369, CPF nº 601.550.359-91, residente e domiciliada à Rua Voluntários da Pátria, nº 169, Bairro Canoas, pelo preço de R\$17.417,75 (dezessete mil, quatrocentos e dezessete reais e setenta e cinco centavos). - Dou fé. - E. R\$136,00 .

R-9-3031 Data:25/04/03 Prot.94712 - Usufrutuária: MARIA GUCKERT/MARINHO, brasileira, do lar, CI/RG/SSP/SC nº 7R-2.495.779, CPF nº 719.113.089-04, casada com Osmar Marinho, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Padre Anchieta, Bairro Canoas. -

Continua no verso

Continuação

USUFRUTO.-Escritura Pública de Constituição de Usufruto Vitali -
cio e transmissão da nua propriedade lavrada no dia 22 de Abril/
de 2003, nas Notas do 1º Tabelionato desta cidade, Lº Nº 214, às
Fls.011 à 012.-Valor:-R\$17.417,75 (dezessete mil, quatrocentos e
dezessete reais e setenta e cinco centavos).-O usufruto extingue
se por morte da usufrutuária.-Nú-proprietária: JÚLIA MILENA GUI-
MARÃES.-O referido é verdade do que dou fé.- E. R\$90,66, digo:R\$
138,00

Em virtude da Informatização dos atos praticados nas
matrículas deste Serviço de Registros, a presente
matrícula de nº 3031, continua a Fls 03
onde estão praticados os atos (registro e/ou averbações)
subseqüentes da mesma.

Rio do Sul, 24 de 01 de 2022 A OFICIAL

[Assinatura]

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO DO SUL

Continuação - ^{Registro Geral} Matrícula - 3.031

Livro Nº 02

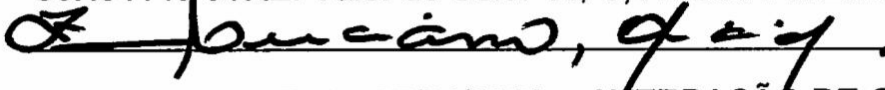
Fls.

03

AV.-10/3.031 - Data: 28/01/2022. - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Protocolo nº 205.834, datado de 24/01/2022. Certifico, de acordo com o Habite-se de número 11483/2017, datado de 22/03/2017, emitido pela Prefeitura de Rio do Sul/SC, arquivado neste Ofício, juntamente com a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União com o Código de Aferição número 60.011.73811/61-001, emitida em 14/01/2022 e Código de Controle da Certidão FF05.970E.07A4.29BE que, foi construída no imóvel desta matrícula, uma **Edificação**, tipo Ampliação, com estrutura em alvenaria, para fins **Residenciais Unifamiliar**, sob número 169 da Rua Voluntários da Pátria, no Bairro Canoas, com a área de **48,04m²**. Cadastro Imobiliário número 82044 e Inscrição Imobiliária número 01.03.010.0054.003, no Valor de R\$80.000,00. **FRJ**: número 0580101154-9, no Valor de R\$240,00. Emolumentos: R\$ 244,43. Selo de fiscalização: GJB95024-HPTT. Valor do Selo: R\$ 3,11. Dou Fé. Patricia Giselle da Silva - Escrevente .



AV.-11/3.031 - Data: 21/02/2022. Protocolo nº 205.837, de 24 de janeiro de 2022 - Certifico, de acordo com a Escritura Pública de Renúncia de Usufruto Vitalício, lavrada no dia 21 de janeiro de 2022, nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade, no Livro 450, as fls. 129 a 130, (selo digital nº GJI42691-MUH4) que, a(o) usufrutuária(o) MARIA GUCKERT, brasileira, nascida no dia 29.09.1963, filha de Wilberto Evaldo Guckert e Deniria Silva Guckert, divorciada, conforme Certidão de Casamento com averbação do divórcio matrícula 107268 01 55 1985 2 00013 029 0000446 82, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais, da cidade e comarca de Ibirama/SC, que declara não manter vínculo que constitua união estável, autônoma, portadora da Carteira de Identidade número 2.495.779-SESP-SC, expedida em 02.12.2013, inscrita no CPF sob número 719.113.089-04, domiciliada e residente na Rua Padre Anchieta, número 340, Bloco C, apto. 201, Edifício Andrade Silvo, Bairro Canoas, nesta cidade de Rio do Sul/SC, **renunciou de sua livre e espontânea vontade dos direitos de usufruto sobre o imóvel desta matrícula**, passando o imóvel ao pleno domínio, ação e posse dos(as) Nu-Proprietários(as): JÚLIA MILENA GUIMARÃES, já qualificada. - Valor: R\$128.262,71(cento e vinte e oito mil, duzentos e sessenta e dois reais e setenta e um centavos). Emolumentos: 100,00. Selo de fiscalização: GJN64149-JYXE. Valor do Selo: R\$ 3,11. Dou Fé. Zuleida Luciano - Oficial. .



AV.-12/3.031 - Data: 07/04/2022. - AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO. - Protocolo nº

Continuação**Folha: 3v.**

207.173, datado de 22/03/2022. Certifico, através do Instrumento Particular, com Força de Escritura Pública, de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - Contrato nº 9096096, datado de 15 de Março de 2022, nos termos no art. 213, inciso I, "g" da Lei 6.015/1973, com redação dada pela Lei nº 10.931/2004 e nos termos do art. 688, §6º do CNCGJ-SC, que procedo à retificação da qualificação pessoal do proprietário nesta matrícula, o qual passa ter a seguinte qualificação: **JÚLIA MILENA GUIMARÃES**, brasileira, nascida em 20/07/2000, filha de Lauro Moises Guimarães e Maria Guckert Marinho, solteira, declara não conviver em união estável, estudante, portadora da Carteira de Identidade nº 6230538-SSP/SC, inscrita no CPF/MF nº 010.137.609-05, residente e domiciliada na Rua Padre Anchieta, nº 340, Apto.3201 Bairro Canoas, nesta cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina. **FRJ:** Isento do recolhimento, conforme determina o art. 5º, inciso XII, da Resolução 04/2004 CM. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GLC18144-ZB3Y. Valor do Selo: R\$ 3,11. Dou fé. Cinthya Helena Schlempper Sessa de Carvalho - Escrevente.

R.-13/3.031 - Data: 07/04/2022. - COMPRA E VENDA. - Protocolo nº 207.173, datado de 22/03/2022. Nos termos do Instrumento Particular, com Força de Escritura Pública, de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - Contrato nº 9096096, datado de 15 de Março de 2022, ficando uma via arquivada neste Ofício. - **VENDEDORA:** JÚLIA MILENA GUIMARÃES, já qualificada. - **COMPRADORA:** **JULIETE DE LARA**, brasileira, nascida em 25/07/1991, filha de Jurandir da Aparecida de Lara e Rosane Bloemer de Lara, solteira, declara não conviver em união estável, empresária sócia, portadora da Carteira de Identidade nº 7.637.973-SESP/SC, inscrita no CPF/MF nº 013.952.729-05, residente e domiciliada na Rua Jose Bonifácio, nº 53, Bairro Canoas, nesta cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina. - **VALOR DE COMPRA E VENDA:** R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais), composto por: a) Recursos próprios: R\$ 100.000,00 (cem mil reais); b) Valor do financiamento: R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). - **DISPENSA DE CERTIDÕES.** - As partes, em comum acordo, declaram que dispensam a apresentação das Certidões Fiscais enumeradas na Lei 7.433/1985 e no Decreto nº 93.240 de 09/09/1986, e das Certidões de Feitos Ajuizados na Justiça Estadual e Justiça do Trabalho, conforme Item 02 e 16 das Cláusulas Especiais, constante no contrato. - **ENCONTRAM-SE ARQUIVADAS NESTE OFÍCIO:** a Guia de Recolhimento do Imposto sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis por Ato "Inter-Vivos", Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária - F.I.T.I, processo número 477-2022, no valor de R\$ 4.700,00; a Certidão de Nascimento matrícula número 106823 01 55 2000 1 00006 230 0002412 84 (Selo Digital de Fiscalização Normal GKE39092-BUSO), da Escrivania de Paz do município de

Continua na Folha 4

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO DO SUL

Continuação - ^{Registro Geral} Matrícula - 3.031

04

Livro Nº 02

Fls.

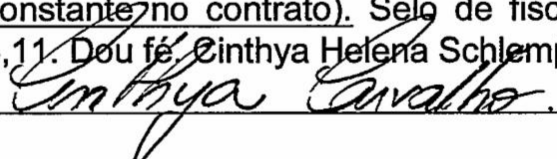
Agrônômica, comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, em nome da vendedora e a Certidão de Nascimento matrícula número 105130 01 55 2015 1 00440 257 0221140 96 (Selo Digital de Fiscalização Normal GLA10157-O418), do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do município e comarca de Joinville, Estado de Santa Catarina, em nome da compradora. Cadastro Imobiliário: 51907 e Inscrição Imobiliária: 01.03.010.0054. **HASH:** Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em nome da vendedora, que apresentou o resultado Negativo, conforme código hash número: (5872.1dec.80a6.4c67.5d4d.1169.e7a9.0bbf.79d9.d8d8). **DOI:** A Declaração sobre Operações Imobiliárias será emitida no prazo regulamentar, conforme art. 460, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina e Instruções Normativas n.s 1.112/2010 e 1.239/2012, da Secretaria da Receita Federal. **FRJ:** A Taxa do Fundo de Reaparelhamento da Justiça nº 5801072748, foi recolhida no valor de R\$ 300,00. Emolumentos: R\$ 1.130,48. (Reduzido em 50%, de conformidade com o art. 36, do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina e através da Declaração de 1ª Aquisição, constante no contrato). Selo de fiscalização: GLC18145-P95K. Valor do Selo: R\$ 3,11. Dou fé. Cinthya Helena Schlempper Sessa de Carvalho - Escrevente.

Cinthya Carvalho

R.-14/3.031 - Data: 07/04/2022. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** - Protocolo nº 207.173, datado de 22/03/2022. Nos termos do Instrumento Particular, com Força de Escritura Pública, de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - Contrato nº 9096096, datado de 15 de Março de 2022. - **DEVEDORA FIDUCIANTE:** JULIETE DE LARA, já qualificada. - **CREDOR FIDUCIÁRIO:** **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, representado por seus procuradores substabelecidos: JOSÉ RAFAEL PAIVA ALVES, portador da Carteira de Identidade nº 71487075, inscrito no CPF/MF nº 008.529.079-31 e ELAINE WOELFER RAMOS, portadora da Carteira de Identidade nº 2919421, inscrita no CPF/MF nº 896.030.529-49, conforme Procuração Pública lavrada em 31/01/2022, às fls.239, no Livro nº 1256, do 1º Tabelião de Notas da cidade e comarca de Osasco/SP e Instrumento Particular de Substabelecimento de Procuração, datado de 03/02/2022. - **DO FINANCIAMENTO E RESGATE DA DÍVIDA.** - O CREDOR FIDUCIÁRIO concede a DEVEDORA FIDUCIANTE um financiamento no valor de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais) e pelo prazo de reembolso de 360 meses a ser amortizado em prestações mensais e

Continuação**Folha: 4v.**

consecutivas, correspondendo a primeira, na data da assinatura do instrumento, a valor indicado de R\$ 3.035,76, prestações estas que serão calculadas pelo sistema de amortização SAC, à taxa de juros nominal e efetiva de 9,2937% ao ano e 9,7000% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 15/04/2022 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, decrescendo as prestações seguintes de uma para outra, em progressão aritmética na razão de decréscimo mensal inicial de R\$ 6,21. Juntamente com as prestações mensais, a DEVEDORA FIDUCIANTE pagará o prêmio de seguro de morte e invalidez permanente de R\$ 41,37 e danos físicos no imóvel de R\$ 22,00, estipulados na forma e condições constantes da apólice respectiva, bem como a taxa de administração de contratos no valor de R\$ 25,00, sendo o encargo mensal resultante da somatória da prestação mensal e dos acessórios, o qual corresponde na data da assinatura do instrumento ao valor de R\$ 3.124,13 (três mil, cento e vinte e quatro reais e treze centavos). - VALOR TOTAL FINANCIADO (Financiamento + Despesas): R\$ 288.500,00 (duzentos e oitenta e oito mil e quinhentos reais). - VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). - DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, a DEVEDORA FIDUCIANTE aliena o CREDOR FIDUCIÁRIO, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para efeitos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997. Por força do instrumento, a DEVEDORA FIDUCIANTE cede e transfere ao CREDOR FIDUCIÁRIO, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei e obriga-se, por si e seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei. - DEMAIS CONDIÇÕES. - As constantes do contrato. **HASH:** Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, que apresentaram os resultados Negativos, conforme códigos hash números: (57d0.3593.0124.c144.0afb.3f83.7f5a.c061.581a.e3a0) em nome de Juliete e (f7bb.5ac8.c922.f4df.9e88.12fe.12cf.ba54.d59b.817f) em nome do Banco Bradesco. **DOI:** Isenta a emissão da Declaração sobre Operações Imobiliárias, conforme IN/SRF/1.112/2010 e IN/SRF/1.239/2012. Emolumentos: R\$ 889,96. (Reduzido em 50%, de conformidade com o art. 36, do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina e através da Declaração de 1ª Aquisição, constante no contrato). Selo de fiscalização: GLC18146-KBK8. Valor do Selo: R\$ 3,11. Dou fé. Cinthya Helena Schlempper Sessa de Carvalho - Escrevente.



Av-15-3.031. Data: 17/09/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 226.164, datado de 03/09/2024. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, previsto no Instrumento Particular, com Força de Escritura Pública, de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição

Continua na fl. 05

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO DO SUL

Registro Geral

Livro N. 02

Matrícula - 3.031 - CNM: 108522.2.0003031-17 Fls. 05

de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - Contrato nº 9096096, datado de 15 de março de 2022, registrado sob nº R-14-3.031, para constar que a **devedora/garantidora fiduciante foi constituída em mora e, após o decurso do prazo, não efetuou o pagamento**, conforme certidão expedida por esta Serventia de Registro de Imóveis, datada de 12/07/2024. Assim, **o imóvel objeto da presente matrícula fica consolidado em nome do credor fiduciário, BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP. **Imposto:** O ITBI foi recolhido no valor de R\$ 8.869,42, correspondente a 2% sobre o valor de R\$ 443.470,95, devidamente quitado em 23/08/2024. A **Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI)** será emitida no **prazo regulamentar**. Emolumentos: R\$ 993,91. FRJ: R\$ 225,91 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 24,85. Selo de fiscalização: HGD55872-BO47. Dou fé. Priscila Luisa Probst Rafaeli - Escrevente.

Av-16-3.031. Data: 12/12/2024. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA** - Protocolo nº 228.078, datado de 06/12/2024. - **Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.** Selo de fiscalização: HIL03010-KUR2. Dou fé. João Carlos Luciano. - Escrevente Substituto.

ASSINADO DIGITALMENTE EM 12/12/2024

AV-17-3.031. Data: 12/12/2024. LEILÃO NEGATIVO - Protocolo nº 228.078, datado de 06/12/2024. Certifico, de acordo com o Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, emitido e assinado pelo BANCO BRADESCO S.A., em 28 de Novembro de 2024 e, instruído com as Atas das Sessões do 1º Leilão Público realizado em 26/11/2024 e, do 2ª Leilão Público realizado em 28/11/2024 que, procedo a presente averbação para constar que em cumprimento ao disposto no art. 27 da Lei 9.517/97, foram realizados os leilões acima, os quais resultaram **NEGATIVOS**. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 2,83. Selo de fiscalização: HIL03011-VTDT. Dou fé. Assinado eletronicamente por João Carlos Luciano - Escrevente Substituto, em 12/12/2024 10:43:54.

AV-18-3.031. Data: 12/12/2024. CANCELAMENTO DE ÔNUS - Protocolo nº 228.078, datado de 06/12/2024. Certifico, de acordo com o Termo de Quitação e Extinção da Dívida emitido e assinado pelo Banco Bradesco S/A, em 05 de dezembro de 2024 que, em virtude do Leilão Negativo averbado no AV-16, desta matrícula a dívida foi extinta, ficando assim **CANCELADO** a alienação fiduciária registrada no **R-14**, desta matrícula. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 2,83. Selo de fiscalização: HIL03012-H9V6. Dou fé. Assinado eletronicamente por João Carlos Luciano - Escrevente Substituto, em 12/12/2024 10:43:58.