



**Registro de Imóveis**  
**Comarca de Brusque - SC**

Ficha: 01

LIVRO Nº 02

Registro Geral

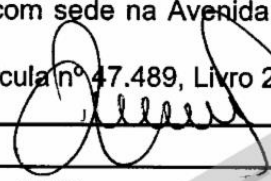
Matrícula nº 98.635

Brusque, 29 de novembro de 2022

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA, designada pela **CASA 02**, localizada no pavimento térreo + subsolo do Residencial Di Leoni, situado na Rua Francisco Haag, nº 670, Bairro Rio Branco, Brusque/SC, contendo a Área Real Privativa: 119,60m²; Área Real Comum: 2,53m²; Área Real Total: 122,13m²; Área de Terreno de Uso Exclusivo: 172,27m²; Área de Terreno de Uso Comum: 1,88m²; Área de Terreno Total: 174,15m²; Fração Ideal do Terreno: 49,6154%. E duas vagas de garagem, sendo uma coberta e uma descoberta, integrantes da área real privativa da unidade e área de terreno de uso exclusivo, respectivamente.

**PROPRIETÁRIA:** LEONI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 17.153.422/0001-08, com sede na Avenida Cônsul Carlos Renaux, nº 141, Edifício Z. Place, Sala 203, Centro, Brusque/SC.

**MATRÍCULA ANTERIOR:** Matrícula nº 47.489, Livro 2 do Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC.

Aberta por **Rafael Riffel Porto**, , Escrevente.

Emolumentos: R\$ 9,44.

**Av.1-98.635**, em 16 de janeiro de 2023.

**Prot. 231.843**, datado de 09/01/2023.

**ESPECIALIDADE OBJETIVA:** Nos termos do requerimento formulado por **Marcieli Poliana Pontes**, brasileira, solteira, auxiliar administrativa, nascida em 05/02/1994, RG nº 7286918/SSP/SC, CPF nº 421.283.178-35, residente e domiciliada na Rua Carlos Graf, nº 10, Bairro Jardim Maluche, Brusque/SC, em 09/01/2023, instruído do Espelho Cadastral Imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal de Brusque/SC, em 09/01/2023, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a especialidade objetiva: **1. LOGRADOURO:** Rua Francisco Haag; **2. NÚMERO PREDIAL:** 670; **3. BAIRRO:** Rio Branco; **4. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 01.27.002.5183.002; **5. CADASTRO MUNICIPAL:** 10000053503.

Averbado por **Rosineide Machado**, , Escrevente.

Emolumentos: R\$ 108,82; Selo de fiscalização: GRR32324-FBOP: R\$ 3,39.

**R.2-98.635**, em 16 de janeiro de 2023.

**Prot. 231.843**, datado de 09/01/2023.

**COMPRA E VENDA.**

**TRANSMITENTE:** LEONI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, supraqualificada, neste ato representada pelo sócio **Felipe Colombi Leoni**, brasileiro, casado, empresário, RG nº 4670179/SESPDC/SC, CPF nº 061.874.089-93, com endereço comercial na Avenida Consul Carlos Renaux, nº 141, Ed Z Place, Sala 203, Centro I, Brusque/SC.

**ADQUIRENTES:** **ADOLFO SCHWARZ NETO**, brasileiro, administrador, nascido em 28/09/1993, RG nº 4531781/SSP/SC, inscrito no CPF sob n. 007.874.599-33, e sua esposa **MAYRA LUYANNE MATOS CANDIDO SCHWARZ**, brasileira, líder de sucesso de cliente, nascida em 05/05/1996, RG e CPF nº 025.008.932-78/SESP/SC, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Alberto Knop, nº 420, Bairro São Cruz, Brusque/SC.

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Venda e Compra de Imóvel – Financiamento, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010350007, entabulado em 09/01/2023.

**VALOR:** R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

**CONDIÇÕES:** Os compradores adquirem o imóvel da presente matrícula, na proporção de 30% para **Adolfo Schwars Neto** e 70% para **Mayra Luyanne Matos Candido Scharz** da presente matrícula.

**OBSERVAÇÕES:** **ITBI:** Recolhido no valor total de R\$ 4.000,00, com incidência sobre R\$ 500.000,00, conforme guia de ITBI nº 63/2023, em 13/01/2023. **FRJ:** Recolhido no valor de R\$ 900,00, conforme guia de reaparelhamento nº 1004361656, quitada em 13/01/2023, com confirmação de pagamento junto ao site do Tribunal de Justiça de Santa Catarina. Com as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular. **NO**

**PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Registrado por **Rosineide Machado**, , Escrevente.

Emolumentos: R\$ 1.162,20; Selo de fiscalização: GRR32325-NCD7: R\$ 3,39.

(Continua no verso)

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, bairro Centro, Brusque/SC



**Continuação da Matrícula nº 98.635****Ficha 01 - verso****R.3-98.635**, em 16 de janeiro de 2023.**Prot. 231.843**, datado de 09/01/2023.**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:****DEVEDORES/FIDUCIANTES:** **ADOLFO SCHWARZ NETO**, e sua esposa **MAYRA LUYANNE MATOS CANDIDO SCHWARZ**, supraqualificados.**CREDOR/FIDUCIÁRIO:** **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro de Habitação, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº2235 e 2041, São Paulo/SP, neste ato representada por seus representantes legais; **Nelson Mattioli Neto**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 4290289, CPF nº 052.789.279-33; e **Juliane Diandra Padilha Caureo**, brasileira, casada, bancária, RG nº 4.795.851/SSP/SC, CPF nº 078.367.149-00, ambos com endereço comercial na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, Livro 11.376, Fls. 331/336, em 30/08/2022, e Substabelecimento lavrado no 10º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro 2851, Fls. 099/104, em 08/09/2022.**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Venda e Compra de Imóvel – Financiamento, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010350007, entabulado em 09/01/2023.**CONDIÇÕES:** 1) Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 500.000,00; 2) Preço de Venda e Compra: R\$ 500.000,00; 3) Forma de Pagamento: 3.1) Recursos Próprios: R\$ 100.000,00; 3.2) Recursos do Financiamento: R\$ 400.000,00; 4) Valores a financiar para pagamento: 4.1) Do preço da Venda: R\$ 400.000,00; 4.2) Valor Total do Financiamento: R\$ 400.000,00; 5) Condições do Financiamento: 5.1) Taxa de Juros Bonificada: a) Taxa Efetiva de Juros: Anual: 9,7902%; b) Taxa Efetiva Mensal de Juros: 0,8158%; c) Taxa Nominal de Juros: Anual: 9,3766%; d) Taxa Nominal Mensal de Juros: 0,7814%; 6) Prazo de Amortização: 420 meses; 7) Atualização: Mensal; 8) Data de Vencimento da Primeira Prestação: 09/02/2023; 9) Custo Efetivo Total - CET d) Taxa Efetiva Anual de Juros: 10,31%; 10) Sistema de Amortização: SAC; 11) Data do Vencimento do Financiamento: 09/01/2058; 12) Valor Total do Encargo Mensal: R\$ 4.195,74; 13) Enquadramento do Financiamento: SFH. Com as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular.**OBSERVAÇÕES:** A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte dos devedores, ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplência daqueles, conforme dispõe a Lei 9.514/97. Nos termos do art. 62, caput, da Lei 4.380, de 21/08/1964, fica consignado que os valores constantes no título objeto do presente registro são meramente estimativos, estando sujeitos os saldos devedores, bem como as prestações mensais, às correções previstas contratualmente e em Lei.Registrado por **Rosineide Machado**, , **Escrevente**.

Emolumentos: R\$ 968,50; Selo de fiscalização: GRR32326-930G: R\$ 3,39.