



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC

Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino

Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular

Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000

Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626

E-mail: crisaajoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **4.753** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo retirada do arquivo digital desta serventia:

REGISTRO DE IMÓVEIS	
Livro Nº 2 -	REGISTRO GERAL
	Fls.: 0001
	Ano: 1984
<p>Matrícula Nº 4753 Data: 22 de fevereiro de 1984.</p> <p>IMÓVEL: "Um terreno rural, todo montanhoso, de forma regular, situado na Localidade de Fernandes, neste Município e Comarca de São João Batista, - medindo do dito terreno, 115,50m (cento e quinze metros e cinquenta centímetros) de frente ao SUL para o Rio Tijucas (sendo que na aquisição constou como Norte), por 500,00m (quinhentos metros) da frente aos fundos em ambos os lados, e, igual largura da frente na linha dos fundos, - encerrando uma área de <u>57.750m²</u> (cinquenta e sete mil e setecentos e cinquenta metros quadrados), - confrontando, pelo lado LESTE com terras de Eurides Antonio Hermes, - pelo lado OESTE com terras de Roque Felisberto Vargas, e, pela linha dos fundos ao NORTE com terras de Narciso Darossi (sendo que na aquisição constou como proprietários do Rio do Braço". Cadastrado no INCRA, em área maior, sob o Código do imóvel número 807.125.001.830.8. PROPRIETÁRIOS: <u>PLÁCIDO FELISBERTO VARGAS</u> lavrador, e sua mulher <u>MARIA LUIZA COSTA</u>, que também era conhecida e se assinava por <u>MARIA LUIZA VARGAS</u>, de prendas domésticas, brasileiros, inscritos no CPF sob o Nº 160.719.489-91, residentes e domiciliados neste Município e Comarca, no Distrito de Tigipió, na Localidade de Domingas Correia". TÍTULO - AQUISITIVO: Transcrito no Ofício de Imóveis da Comarca de Tijucas, no Lº 3.F fls.83 sob o Nº 3.317. O Oficial _____.</p>	
<p>REG.1-4753 : Nos termos do Formal de Partilha, expedido em 26.12.83, nos Autos do Arrolamento - Proc. Nº 241/83, dos bens que ficaram por morte de Plácido Felisberto Vargas e s/m Maria Luiza Costa, que também era conhecida e se assinava Maria Luiza Vargas, - do imóvel objeto da presente matrícula, os herdeiros desistem de sua meação e seus direitos hereditários, à favor de <u>MAURINO PLÁCIDO VARGAS</u>, brasileiro, casado com <u>NEUSAME SEBASTIANA VARGAS</u>, sob o regime de comunhão universal de bens, motorista profissional, inscrito no CPF sob o Nº 029.697.189-87, residente e domiciliado neste Município e Comarca, no Distrito de Tigipió, na Localidade de Domingas Correia. - Conforme Partilha homologada por sentença datada de 30.11.83, a qual transitou em julgado aos 23.12.83. O imóvel foi avaliado em R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil cruzeiros). Fica via arquivada neste Ofício de Imóveis. Dou fé. São João Batista, 22 de fevereiro de 1984. O Oficial _____.</p>	
<p>Reg. 2- 4753 - Nos termos da Escritura pública de compra e venda, lavrada pelo Tabelionato de Notas da sede desta Comarca, Lº 96 fls 13, em data de 11.12.97, <u>MAURINO PLÁCIDO VARGAS</u> e sua mulher <u>NEUSAME SEBASTIANA VARGAS</u>, já acima qualificados, venderam por R\$ 2.900,00 (dois mil e novecentos reais), o imóvel objeto desta matrícula, à favor da compradora, <u>MARIA MADALENA PEDRO C.P.F. nº 753.078.209-68</u>, brasileira, lavradora, casada pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com José Artur Pedro, residentes e domiciliados na Estrada geral, Domingas Correia, neste Município de São João Batista-SC. Dou fé. São João Batista, 16 de dezembro de 1997-O Oficial _____.</p>	
<p>Reg. 3- 4753 - Nos termos da Escritura pública de compra e venda, lavrada pelo Tabelionato de Notas da sede desta cidade, Lº 98 fls 55, em data de 17.01.01 TRANSMITENTE: Maria Madalena Pedro, casada com José Artur Pedro, já acima qualificados, venderam e transferem o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor da época em R\$ 10.000,00 (dez mil reais), ao ADQUIRENTE: Adilson Farias, brasileiro, micro-empresário, portador do CPF 477.782.889-15 casado pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com Seloir Formento Farias, residentes e domiciliados à rua Leonel Boratti, no bairro Tajuba I, - nesta cidade de São João Batista-SC. Dou fé. São João Batista, 04 de dezembro de 2003-O Oficial _____.</p>	

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por WALDIR FELICIANO GOEDERT (103.033.169-34)

Página 1 de 7





REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC

Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino

Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular

Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000

Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626

E-mail: crisaajoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 4.753

Fls.: 0001v

REG. 4 - 4.753 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pela tabeliã deste município de São João Batista/SC em 22.02.2008, no Lº 114, nas fls. 075/077, os **TRANSMITENTE: Adilson Farias e s/m Seloir Formento Farias**, já acima qualificados, representados por **Wanderley Zunino**, adiante qualificado, **venderam** e transferem pelo valor de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas nº 8.267 e 7.833 à **ADQUIRENTE: Fai Participações e Investimentos Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 08.111.281/0001-61, com sede na Rua Dr. Almir Zunino, 755, bairro Jardim São Paulo, neste município de São João Batista/SC, representada no ato por seus únicos sócios: **Wanderley Zunino**, brasileiro, casado, empresário, portador da C.I. nº 16/R-1.605.046 e do CPF nº 548.843.819-04 e **Ismael Isaac Zunino**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da C.I. nº 3.725.183- SSP/SC e do CPF nº 003.608.479-43, ambos residentes e domiciliados na Rua Dr. Almir Zunino, 749, bairro Jardim São Paulo, neste município de São João Batista/SC. Os imóveis estão cadastrados no INCRA sob o nº 807.125.005.347-2, no CCIR sob nº 06858865059 e na Receita Federal sob NIRF nº 5.390.870-8. Dou fé. São João Batista, 27 de fevereiro 2008. Oficial

AV. 5 - 4.753 - Nos termos da escritura pública de instituição de servidão lavrada pela tabeliã do município de São João Batista/SC em 15.06.2009, no livro nº 118, fls. 105/109, procede-se à **INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA** perpétua de eletroduto com uma área de 0,1026 ha, descrita na escritura, sobre o imóvel objeto desta matrícula em favor da outorgada **Lumbrás Energética S.A.**, pessoa jurídica de direito privado constituída sob a forma de sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ sob o nº 08.431.936/0001-89 e NIRE/PR n. 41 3 0007220-5, estabelecida na Rua Padre Anchieta, 1856, Curitiba/PR. Foi atribuído o valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), juntamente com as matrículas 8.267 e 7.833. **Outras Condições:** As da Escritura. Dou fé. São João Batista, 08 de julho de 2009. O Oficial

REG. 6 - 4.753 - Protocolo nº 33962 - São João Batista, 22 de novembro de 2010.

Título - Contrato nº 857355 - Contrato por instrumento particular de constituição de garantia de alienação fiduciária de imóvel. **Devedores Fiduciantes: Dirley Indústria Comércio de Calçados Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ (MF) número 79.390.720/0001-60, com sede na Rua Dr. Almir Zunino, Jardim São Paulo, São João Batista/SC, representada neste ato por **Ylma Judite Picolli Zunino**, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 1.666.728 SSP/SC, inscrita no CPF/MF sob o nº 538.501.659-49, residente e domiciliada na Rua Dr. Almir Zunino, 755, Jardim São Paulo, São João Batista/SC; **Interveniente Hipotecante: FAI Participações e Investimentos Ltda.**, já acima qualificada; **Credora: Banco Votarrantim**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ (MF) número 59.588.111/0001-03, com sede na Avenida das Nações Unidas, 14171, Torre A, 18º Andar, Vila Gertrudes, São Paulo/SP; **Valor da Operação:** R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais), sendo composto da seguinte forma: **1)** Valor da dívida/financiamento: R\$ 1.000.000,00; **2)** Em Garantia Fiduciária o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$ 48.105,75 juntamente com os imóveis objeto das matrículas 8.267 e 7.833 avaliados em R\$ 185.803,65 e 48.105,75; **3)** Prazo em meses: 48 meses **4)** Taxa anual de juros Anual: 19,5084%; **4.1)** Correspondente a Taxa de Juros Mensal: 1,4962% calculado exponencialmente; **5)** Vencimento do primeiro e ultimo encargo mensal: 20/12/2010 e 19/11/2014. 0000.50020.0617.6340 no valor de R\$ 970,66, pago em 19/11/2010. **Outras Condições:** As do Contrato. Dou fé. O Oficial

AV. 7 - 4.753 - Protocolo nº 42.651. São João Batista, 17 de novembro de 2015.

De acordo com Instrumento de Liberação de Alienação expedida pela Banco Votarrantim em data de 15/09/2015 procede-se averbação para constar o **cancelamento do gravame instituído sob R. 6 - 4.753**. Dou fé. O Oficial: **Waldir Feliciano Goedert**

Emolumentos: R\$ 84,50 + Selo Normal: R\$ 1,55 - Total: R\$ 86,05 - Selo de fiscalização: EBH93441-VMBI

AV. 8 - 4.753 - Protocolo nº 42.651. São João Batista, 17 de novembro de 2015.

De acordo com Recibo de Inscrição de Imóvel Rural no CAR, com nº SC-4216305-500636CB3BA3434F96F9DF17DBFD8785 com data de cadastro em 09/11/2015 procede-se averbação para constar área de **reserva legal com 3,1662 hectares**. Dou fé. O Oficial: **Waldir Feliciano Goedert**

Emolumentos: R\$ 84,50 + Selo Normal: R\$ 1,55 - Total: R\$ 86,05 - Selo de fiscalização: EBH93441-YG96

R. 9 - 4.753 - Protocolo nº 42.651. São João Batista, 17 de novembro de 2015.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, Retificação e Ratificação, lavradas pela Escritaria de Paz do Distrito de Claraíba, Município de Nova Trento/SC, em 27/05/2015 e 16/11/2015, nos livros nº 017 e 019, fls. 176/178 e 176/177: **TRANSMITENTE: FAI Participações e Investimentos Ltda.**, já acima qualificada, representada neste ato por **Wanderley Zunino**, já acima qualificado; **ADQUIRENTE: ZP Terceirizações de Calçados Eireli EPP**, CNPJ 11.115.033/0001-01, com sede na Rua Joaquim Silveira, 277, Centro, Major





REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC

Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino

Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular

Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000

Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626

E-mail: crisaajoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

Livro Nº 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Fls. 0002
Ano: 2015

Matrícula Nº Continuação da matrícula nº 4.753
Gercino/SC, representada por Rodrigo Martini, CPF 070.910.539-82, RG 4.537.144-0, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Jorge Lacerda, 291, Centro, São João Batista/SC. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) pela transferência do imóvel objeto desta matrícula. Cadastrado no INCRA sob o nº 807.125.005.347-2; NIRF nº 5.390.870-8; e CCIR nº 06858865059. Foi apresentada Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de Controle: 4C21.7522.1582.2768 emitida em 20/08/2015 válida até 16/02/2016. Será emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI no prazo legal. **Outras condições:** as da escritura. Dou fé. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert
Emolumentos: R\$ 406,15 + Selo Normal: R\$ 1,55 - Total: R\$ 407,70 - Selo de fiscalização: EMH93446-1UZH.

AV. 10 - 4.753 - Protocolo nº 44.254 - Datado de 21/09/2016.

De acordo com requerimento expedido pelo representante da empresa proprietária, ZP Terceirizações de Calçados Eireli EPP, já acima qualificada, representada neste ato por Rodrigo Martini, já acima qualificado, datado de 20/09/2016, apresentando Ato de Alteração nº 4 protocolado junto à Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, protocolo nº 15/675301-4, registro em 22/10/2015 sob o nº 20156753014 procede-se averbação para constar a alteração do nome empresarial, qual seja, Etiem Indústria de Calçados Eireli EPP. Dou fé. São João Batista, 22 de setembro de 2016. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert
Emolumentos: R\$ 92,20 + Selo Normal: R\$ 1,70 - Total: R\$ 93,90 - Selo de fiscalização: EJO96963-LYYH.

R. 11 - 4.753 - Protocolo nº 44455 - Datado de 31/10/2016.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pela Escritania de Paz do Distrito de Claraíba, Município de Nova Trento e Comarca de São João Batista/SC, em data de 26/09/2016, no livro nº 023, fls. 065/068. **TRANSMITENTE:** Etiem Indústria de Calçados Eireli EPP, representada no ato pelo sócio administrador Rodrigo Martini, já qualificados; **ADQUIRENTE:** Janaina Patricia Fett, CPF 667.691.400-04, RG 7.305.922 SESP/SC, brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliada na Rua Leopoldina Brasil, nº 809, Centro, São João Batista/SC. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), pela transferência da propriedade do imóvel objeto desta matrícula. Dispensada a apresentação do comprovante de inexistência de débitos para com o INSS, bem como a Certidão Negativa de Tributos e Contribuições da Receita Federal, de acordo com inciso IV do Art. 524 da IN/MPS/SRP/INSS nº 03/2005 e no Art. 16 da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº de 02/05/2007. Será emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI no prazo legal. **Outras condições:** as da escritura. Dou fé. São João Batista, 31 de outubro de 2016. O Oficial Waldir Feliciano Goedert
Emolumentos: R\$ 650,77 + 1,70 = R\$ 652,47 - Selo de fiscalização: ELG52028-ITT6.

AV. 12 - 4.753 - Protocolo nº 47.133 - Datado de 26/02/2018.

De acordo com Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, emissão exercício 2017, procede-se averbação para constar a denominação do imóvel rural objeto desta matrícula, qual seja, "Terras Fai". Dou fé. São João Batista, 23 de março de 2018. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert
Emolumentos: R\$ 104,45 + Selo Normal: R\$ 1,90 - Total: R\$ 106,35 - Selo de fiscalização: EZU35473-8US6

R. 13 - 4.753 - Protocolo nº 47.133 - Datado de 26/02/2018.

TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação Fiduciária em Garantia - Expedida na Cidade de São Paulo em 05 de fevereiro de 2018; **TRANSMITENTE:** Janaina Patricia Fett, já qualificada no R.11, vende e transfere o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), a favor do **ADQUIRENTE:** Edvan Borges Arcenege, CPF 050.523.769-52, RG 4.243.592 SSP/SC, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua 201, 35, Apto. 602, Meia Praia, Itapema/SC. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos nº 0272/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC em data de 09/03/2018. Foi recolhido FRJ (Fundo de Reaparelhamento Judicial) nº 28346670000690297 no valor de R\$ 680,00

Continua no verso

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por WALDIR FELICIANO GOEDERT (103.033.169-34)

Página 3 de 7





REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC

Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino

Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular

Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000

Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626

E-mail: crisaajoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 4753

Fls.: 0002

pago em 01/03/2018. Foi recolhido ITBI (Imposto sob transmissão de bens imóveis), guia nº 14999000001454165-7 no valor de R\$ 11.175,00 pago em 08/03/2018. Será emitida a DOI - Declaração de Operações Imobiliárias no prazo legal. **Outras Condições:** As do Contrato. Dou fé. São João Batista, 23 de março de 2018. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert
Emolumentos: R\$ 1.360,00 + Selo Normal: R\$ 1,90 - Total: R\$ 1.361,90 - Selo de fiscalização: EZU35474-J4VM

R. 14 - 4.753 - Protocolo nº 47.133 - Datado de 26/02/2018.

TÍTULO: Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação Fiduciária em Garantia, acima citado, de um lado, como **OUTORGANTE DEVEDOR: Edvan Borges Arceneço**, já qualificado no R. 13; **CREDORA FIDUCIÁRIA: Santander Brasil Administradora de Consórcio Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ (MF) número 55.942.312/0001-06, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, 20º Andar, São Paulo/SP, representada neste ato por **Elke Cristina Hirata**, CPF 314.953.858-09, RG 29.635.698-0 SSP/SP, brasileira, solteira, bancária; e **Patricia Simões**, CPF 212.883.688-36, RG 27.123.443-X SSP/SP, brasileira, solteira, bancária, conforme Procuração lavrada pelo 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, em data de 22/01/2018, às fls. 127, Livro nº 10875. **Condições e Cláusulas do Contrato Objeto deste Registro: 1) Do Preço da Venda e Compra:** R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), pago neste ato aos vendedores, da seguinte forma: R\$ 53.400,00 (cinquenta e três mil e quatrocentos reais), pago através de recursos próprios pelos compradores diretamente aos vendedores; R\$ 366.600,00 (trezentos e sessenta e seis mil e seiscentos reais) por meio de emissão de TED da Credora Fiduciária, na qualidade de administradora, sacado contra o Banco Santander (Brasil) S.A.; **2) Do Crédito da Cota de Consórcio e de Sua Utilização:** O devedor fiduciante, designado como participante do Consórcio de Imóveis, subscrito da Cota 64 do Grupo 3019, tendo sido contemplado na assembléia realizada no dia 16/11/2017, adquiriu o direito ao crédito de R\$ 124.835,73 (cento e vinte e quatro mil oitocentos e trinta e cinco reais e setenta e três centavos), que devidamente atualizado até a presente data corresponde a R\$ 125.884,32 (cento e vinte e cinco mil oitocentos e oitenta e quatro reais e trinta e dois centavos); **2.1)** Da cota 66 do grupo 3019, tendo sido contemplado na assembleia realizada no dia 15/12/2017, adquiriu o direito ao crédito de R\$ 124.835,73 (cento e vinte e quatro mil oitocentos e trinta e cinco reais e setenta e três centavos), que devidamente atualizado até a presente data correspondente a R\$ 125.449,91 (cento e vinte e cinco mil quatrocentos e quarenta e nove reais e noventa e um centavos); **2.2)** Da cota 43 do grupo 3020, tendo sido contemplado na assembleia realizada no dia 15/12/2017, adquiriu o direito ao crédito de R\$ 116.888,49 (cento e dezesseis mil oitocentos e oitenta e oito reais e quarenta e nove centavos), que devidamente atualizado até a presente data corresponde a R\$ 117.463,57 (cento e dezessete mil quatrocentos e sessenta e três reais e cinquenta e sete centavos); **Parágrafo Único:** Desse total de R\$ 368.797,80 (trezentos e sessenta e oito mil setecentos e noventa e sete reais e oitenta centavos), a quantia de R\$ 366.600,00 (trezentos e sessenta e seis mil e seiscentos reais), foi por ele, devedor fiduciante, utilizada como pagamento do preço da presente aquisição; **3) Confissão da Dívida: 3.1) Cota 64 do Grupo 3019:** O devedor declara e confessa devedor da Credora Fiduciária, do percentual que falta amortizar, equivalente na repisada Cota 64, do grupo 3019, a 92,5000% do valor do bem, por já ter sido pago o valor correspondente a 7,5000%, cuja a dívida nesta data, é de R\$ 139.301,07 (cento e trinta e nove mil trezentos e um reais e sete centavos), correspondente ao saldo de 37 parcelas mensais e sucessivas, sendo, nesta data, no valor de R\$ 3.916,71 (três mil novecentos e dezesseis reais e setenta e um centavos), será liquidado em parcelas mensais, nas datas correspondentes às Assembleias Gerais Ordinárias, corrigido de acordo com a evolução do crédito objeto do respectivo plano de consórcio, ou seja, anualmente, sempre no mês correspondente àquele em que ocorreu a Assembleia Geral Ordinária, quando o grupo foi constituído, de acordo com o INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), divulgado pela FGV, correspondendo cada parcela, da Cota/Grupo em referência, ao percentual de 2,5000% do mesmo bem, às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxas de administração e fundo de reserva, não estando incluído na composição do valor da mesma parcela, "taxa" cobrada mensalmente para fins de seguro prestamista - que quando contratado, será acrescida à cada parcela,

Continua nas fls. 003

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por WALDIR FELICIANO GOEDERT (103.033.169-34)

Página 4 de 7





REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC

Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino

Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular

Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000

Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626

E-mail: crisaajoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Folha: 0003

Ano: 2018

Continuação da Matrícula nº 4.753

individualmente, somente por ocasião do respectivo vencimento de cada uma delas - nas condições pactuadas na respectiva apólice, conforme previsto no Regulamento Geral para a formação de Grupos de Consórcio; sendo que não há incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor; com vencimento da primeira parcela previsto para o dia 10/02/2018, e, salvo antecipações de parcelas; **3.2) Cota 66 do Grupo 3019:** O devedor declara e confessa devedor da Credora Fiduciária, do percentual que falta amortizar, equivalente na repisada Cota 66, do grupo 3019, a 94,8718% do valor do bem, por já ter sido pago o valor correspondente a 5,1282%, cuja a dívida nesta data, é de R\$ 143.025,05 (cento e quarenta e três mil vinte e cinco reais e cinco centavos), correspondente ao saldo de 37 parcelas mensais e sucessivas, sendo, nesta data, no valor de R\$ 4.013,09 (quatro mil treze reais e nove centavos), será liquidado em parcelas mensais, nas datas correspondentes às Assembleias Gerais Ordinárias, corrigido de acordo com a evolução do crédito objeto do respectivo plano de consórcio, ou seja, anualmente, sempre no mês correspondente àquele em que ocorreu a Assembleia Geral Ordinária, quando o grupo foi constituído, de acordo com o INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), divulgado pela FGV, correspondendo cada parcela, da Cota/Grupo em referência, ao percentual de 2,5641% do mesmo bem, às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxas de administração e fundo de reserva, não estando incluído na composição do valor da mesma parcela, "taxa" cobrada mensalmente para fins de seguro prestamista - que quando contratado, será acrescida à cada parcela, individualmente, somente por ocasião do respectivo vencimento de cada uma delas - nas condições pactuadas na respectiva apólice, conforme previsto no Regulamento Geral para a formação de Grupos de Consórcio; sendo que não há incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor; com vencimento da primeira parcela previsto para o dia 10/02/2018, e, salvo antecipações de parcelas; **3.3) Cota 43 do Grupo 3020:** O devedor declara e confessa devedor da Credora Fiduciária, do percentual que falta amortizar, equivalente na repisada Cota 43, do grupo 3020, a 94,8718% do valor do bem, por já ter sido pago o valor correspondente a 5,1282%, cuja a dívida nesta data, é de R\$ 133.919,86 (cento e trinta e três mil novecentos e dezenove reais e oitenta e seis centavos), correspondente ao saldo de 37 parcelas mensais e sucessivas, sendo, nesta data, no valor de R\$ 3.757,62 (três mil setecentos e cinquenta e sete reais e sessenta e dois centavos), será liquidado em parcelas mensais, nas datas correspondentes às Assembleias Gerais Ordinárias, corrigido de acordo com a evolução do crédito objeto do respectivo plano de consórcio, ou seja, anualmente, sempre no mês correspondente àquele em que ocorreu a Assembleia Geral Ordinária, quando o grupo foi constituído, de acordo com o INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), divulgado pela FGV, correspondendo cada parcela, da Cota/Grupo em referência, ao percentual de 2,5641% do mesmo bem, às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxas de administração e fundo de reserva, não estando incluído na composição do valor da mesma parcela, "taxa" cobrada mensalmente para fins de seguro prestamista - que quando contratado, será acrescida à cada parcela, individualmente, somente por ocasião do respectivo vencimento de cada uma delas - nas condições pactuadas na respectiva apólice, conforme previsto no Regulamento Geral para a formação de Grupos de Consórcio; sendo que não há incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor; com vencimento da primeira parcela previsto para o dia 10/02/2018, e, salvo antecipações de parcelas; **4) Prazo de Amortização da Dívida:** O prazo para amortização da dívida ora confessada é idêntico ao prazo final para pagamento do saldo devedor da cota 64 do grupo 3019; cota 66 do grupo 3019; e cota 43 do grupo 3020, em referência, com vencimento previsto para o dia 10/02/2021, salvo antecipações de parcelas **5) Alienação Fiduciária:** Em Alienação Fiduciária o Imóvel objeto desta matrícula, bem como suas benfeitorias, acessão, melhoramento, construções e instalações que lhes forem acrescidas, que o devedor deseje efetuar à sua expensas, deverá notificar a credora fiduciária, obrigando-se o devedor a obter as licenças administrativas necessárias, avaliado em R\$ 447.000,00 (quatrocentos e quarenta e sete mil reais). **Outras Condições:** As do Contrato. Dou fé. São João Batista, 23 de março de 2018. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 906,67 + Selo Normal: R\$ 1,90 - Total: R\$ 908,57 - Selo de fiscalização: EZU35475-6IY7

AV. 15 - 4.753 - Protocolo nº 51.367 - Datado de 29/01/020.

Em vista de Requerimento - Consolidação da Propriedade, apresentado pelo Santander Brasil Administradora de Consórcio Ltda., já qualificada no R. 14, em data de 16/12/2019, procede-se a presente averbação para constar que, devida e legalmente intimado o Devedor Fiduciante: Edvan Borges Arcenego, já qualificado no R. 13, foi intimado através de AR no dia 19/06/2019, deixando transcorrer o prazo legal de 15 (quinze) dias sem que efetuassem o pagamento do que devia, e tendo em vista o fiduciário ter apresentado o comprovante de

Continua no verso

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por WALDIR FELICIANO GOEDERT (103.033.169-34)

Página 5 de 7





REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC

Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino

Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular

Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000

Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626

E-mail: crisaojoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

Continuação da matrícula nº 4.753

Folha: 0003v

pagamento do imposto de transmissão de bem imóveis (ITBI), **procede-se o registro** de transferência do imóvel objeto desta matrícula, para constar a consolidação da propriedade em nome da fiduciária, **Santander Brasil Administradora de Consórcio Ltda.**, já qualificada no R. 14, relativa à Alienação Fiduciária em Garantia estipulada no contrato firmado em 05/02/2018, instituído sob o R. 14 - 4.753; **Valor da Consolidação:** R\$ 447.000,00 (quatrocentos e quarenta e sete mil reais). **A presente transferência se da nos termos da Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97 (Alienação Fiduciária).** Foi recolhido ITBI boleto nº 149990000001551140-9 no valor de R\$ 11.471,28 pago em 11/12/2019; FRJ nº 28346670003075460 no valor de R\$ 732,00 pago em 21/01/2020. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos nº 0010/2020, expedida em data de 13/01/2020. Dou fé. São João Batista, 31 de janeiro de 2020. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert
Emolumentos: 487,06 + Selo Normal: R\$ 2,01 - Total: R\$ 489,07 - Selo de fiscalização: FSF35092-TXKN

AV.16 – 4.753 – Protocolo nº 62.152 – Datado de 21/05/2024.

Nos termos do Requerimento de Averbação de Leilões Negativos e Termo de Quitação, expedidos pelo **Banco Santander (Brasil) S/A** e **Santander Brasil Administradora de Consórcio Ltda.**, já qualificado no R.14, datados de 03/05/2024, assinados pelos representantes **Carla Castanheira Damiani**, inscrita no CPF nº 284.568.548-32, C.I nº 30.716.562-0 SSP/SP, brasileira, solteira, assistente administrativo, residente e domiciliada na Rua Hipódromo, n. 1141, 6º andar, sala 66 - Centro Empresarial Santa Tereza, Mooca, São Paulo-SP e **Pedro Roberto Romão**, inscrito no CPF nº 073.416.178-61, C.I nº 14.987.161, brasileiro, divorciado, advogado, residente e domiciliado na Avenida Guido Caloi, n. 1000, Condomínio Panamerica Park, Bloco 5, 2º Andar, Jardim São Luís, São Paulo-SP, conforme substabelecimento público apresentado, lavrado pelo 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, em data de 05/03/2024, no Livro nº 11.598, às fls. 235 (Selo de Fiscalização: 1137871CE00000000640524T) e instrumento de procuração pública, lavrado pelo 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no Livro nº 11.617, às fls. 023 (Selo de Fiscalização: 1137871PR000000001185224I) respectivamente, procede-se averbação para constar os **leilões negativos**, tendo cumprido o que determina a Lei nº 9.514/97 em seu artigo 27, parágrafo 1º e 5º, bem como o **cancelamento da alienação fiduciária referente ao R.14**, do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. São João Batista, 27 de maio de 2024. O Oficial Waldir Feliciano Goedert
Emolumentos: R\$ 113,24 + Valor do FRJ: 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\$ 5,66. = R\$ 144,63. Selo de fiscalização: HCE54970-R20U.

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por WALDIR FELICIANO GOEDERT (103.033.169-34)

Página 6 de 7





REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC

Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino

Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular

Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000

Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626

E-mail: crisaajoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

**O referido é verdade e dou fé.
São João Batista/SC, 27 de maio de 2024**

Waldir Feliciano Goedert – Oficial

Emolumentos: R\$ 0,00

FRJ: R\$0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HCE55004-N97P
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por WALDIR FELICIANO GOEDERT (103.033.169-34)

Página 7 de 7

