



ESTADO DE SANTA CATARINA
CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE CANOINHAS


Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 23.648, datada de 29 de maio de 1996, conforme imagem abaixo:

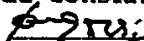
República Federativa do Brasil					
REGISTRO DE IMÓVEIS - CANOINHAS <i>Culália Glaba Kohlbeck</i> OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS <i>Clair José Teodoroski</i> Escrevente Juramentado <i>Zenita W. Zucco</i> Escrevente Juramentada	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">REGISTRO GERAL — N.º 2</td> <td style="text-align: center;">F I C H A 01</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">MATRÍCULA N.º 23.648</td> <td style="text-align: center;">RUBRICA </td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">CANOINHAS — S. C.</p>	REGISTRO GERAL — N.º 2	F I C H A 01	MATRÍCULA N.º 23.648	RUBRICA
REGISTRO GERAL — N.º 2	F I C H A 01				
MATRÍCULA N.º 23.648	RUBRICA 				
<i>Pedro Ivo Oleskovicz</i> Oficial Substituto					
<p>IMÓVEL:— O terreno urbano com a área de 595,68 m² (quinhentos e noventa e cinco metros e sessenta e oito decímetros quadrados), constituído pelo lote número sete (07), quadra número 138, do desmembramento aprovado pelo Decreto Municipal 71/90 de 29/10/1.990, ratificado pelo Decreto Municipal nº 036/96 de 23/05/1.996, situado nesta cidade, no Bairro Alto das Palmeiras, distando 60,00 metros da esquina formada pelas ruas Adolfo Schick e Duque de Caxias, fazendo frente para a mencionada RUA ADOLFO SCHICK, na extensão de 15,00 metros lineares; dividindo de um lado com o lote nº 29 do mesmo desmembramento, na extensão de 40,00 metros lineares; de outro lado partindo da Rua Adolfo Schick, na extensão de 19,60 metros lineares divide com terras de Izidoro Rudzick, daí ângulo à direita e na extensão de 3,60 metros lineares divide com o mesmo Izidoro Rudzick, daí ângulo à esquerda e na extensão de 4,32 metros lineares confronta ainda com terras pertencentes a Izidoro Rudzick, daí ângulo à direita e na extensão de 18,00 metros lineares confronta com o lote nº 12 do Loteamento "Pedro Alves Vieira" e pelos fundos divide com o lote nº 13 do mesmo desmembramento, na extensão de 15,00 metros lineares. Proprietários:— AURI GERALDO PEDRASSANI FILHO e sua mulher dona CELINA DE ANDRADE PEDRASSANI, brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade nº 3.544.773-3-PR., inscrito no CPF sob nº 482.469.219-91, ela do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 3.472.799-6-PR., inscrita no CPF sob nº 567.129.799-00, residentes e domiciliados à rua Miguel Klempous nº 55, Bairro Alto das Palmeiras, nesta cidade. Matrículas anteriores: nºs. 18.559, 18.560 e 16.003, do Livro 2. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 29 de maio de 1.996. Escrevente Juramentado. <i>Culália G. Kohlbeck</i></p>					
<p>R.1-23.648- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 092, livro 323, pela Tabeliã Substituta Elizete Maria Carvalho do Prado Chagas, do 1º Tabelionato desta comarca, em data de 11 de dezembro de 1.996, os proprietários Auri Geraldo Pedrassani Filho e sua mulher Celina de Andrade Pedrassani, já acima qualificados, venderam o imóvel para SAMUEL FIGURA, C.I. nº 18ºR-1.455.498/SC., CPF nº 529.728.879/72, brasileiro, motorista, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com FILOMENA OLIVEIRA CHAGAS FIGURA, C.I. nº 1.794.700/SC., CPF nº 834.488.709/78, do lar, residentes à Rua Duque de Caxias, s/nº, Bairro Alto das Palmeiras, nesta cidade. Valor: R\$ 3.000,00 (três mil reais). Condições: Na da consta. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 24 de abril de 1.998. <i>Pedro Ivo Oleskovicz</i> Oficial Substituto. Emolumentos R\$ 24,00</p>					
<p>AV.2-23.648- Proceda-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular</p>					

Matrícula N.º 23.648

Particular datado de 25 de julho de 2001, para constar que no imóvel em objeto foi edificada **uma garagem e uma churrasqueira**, em alvenaria, com a área total de **69,91 m²** (sessenta e nove metros e noventa e um centímetros quadrados), nº 183, conforme HABITE-SE nº 026/2001, passado pela Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 06 de março de 2001. Certidão Negativa de Débito - CND nº 006892001-20024010, expedida pelo INSS, em data de 25 de julho de 2001. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 17 de agosto de 2001.


 Oficial do Registro. Emolumentos R\$ 25,00

R.3-23.648 - (Protocolo Livro 1-D, nº 72.870 - 09/03/2005) - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 107/108, livro 358, pela Tabela Designada Elizete Maria Carvalho do Prado Chagas, do 1º Tabelionato desta comarca, em data de 27 de agosto de 2004, os proprietários SAMUEL FIGURA e sua mulher FILOMENA OLIVEIRA CHAGAS FIGURA, já qualificados, venderam o imóvel da presente, para **NELSON ALMEIDA SANTOS**, portador da Carteira de Identidade RG nº 4.439.940-SC, inscrito no CPF sob nº 339 519 000-59, construtor, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CECILIA FIGURA SANTOS**, portadora da Carteira de Identidade RG nº 732.329-SC, inscrita no CPF sob nº 381 044 829-04, auxiliar de escritório, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Adolfo Schick, nº 183, nesta cidade. Valor:- R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). **Condições:- Nada consta.** O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 09 de março de 2005.

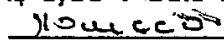
 Oficial Designado.

Emolumentos:- R\$ 142,15

AV.4-23.648 - Protocolo nº. 135.243 - 16/04/2019 - (**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**) - Procedeu-se a esta averbação nos termos do instrumento particular datado de 16 de abril de 2019, e arquivado nesta Serventia, em cumprimento ao que determina o artigo 176, §1º, inciso II, 3, alínea "b", da Lei nº. 6.015/73, para constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Canoinhas - SC, sob a Inscrição Imobiliária nº. **01.06.059.0144.001.001**, conforme certidão expedida em data de 03/04/2019. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 24 de abril de 2019. Emolumentos: Averbação sem valor R\$ 109,05 + ISS R\$ 2,18 + Selo de fiscalização: FKZ97996-K16A - R\$ 1,95 = Total: R\$ 113,18.

 Zenita Woichikoski Zucco - Oficial Substituta.

AV.5-23.648 - Protocolo nº. 135.244 - 16/04/2019 - (**AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA**) - Procedeu-se a esta averbação nos termos do instrumento particular datado de 16 de abril de 2019, para constar que no imóvel da presente matrícula foi edificada uma construção residencial em alvenaria, com a área total de **147,09 m²** (cento e quarenta e sete metros e nove centímetros quadrados), a qual recebeu o nº 183 da "**RUA ADOLFO SCHICK**", conforme certidão de habite-se nº. 109/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Canoinhas, em data de 27 de julho de 2018, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND nº 00070219-88888923. Valor estimado da obra: R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais). FRJ nº 28346670002078942 - R\$ 441,00. Todos os documentos encontram-se arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 24 de abril de 2019. Emolumentos: Averbação com valor R\$ 434,19 + ISS R\$ 8,68 + Selo de fiscalização: FKZ97997-5DVD R\$ 1,95 = Total: R\$ 444,82.

 Zenita Woichikoski Zucco - Oficial Substituta.

R.6-23.648 - Protocolo nº. 135.797 - 04/03/2019 - (**COMPRA E VENDA**) - Nos termos da

segue

Matrícula nº
23.648Ficha
02Rubrica
910

ficha continuação

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 055/058, livro 255, pela Oficial Interina Andrea Stange, do 2º Tabelionato de Notas, desta comarca de Canoinhas/SC, em data de 31 de maio de 2019, os proprietários NELSON ALMEIDA SANTOS e sua mulher CECILIA FIGURA SANTOS, já qualificados, venderam o imóvel da presente matrícula para, "**JOSÉ MISRAEL FALKIEVICZ**", C.I. RG nº 1.455.753-SESP-SC, CPF/MF nº 549.059.319-91, motorista aposentado e sua mulher "**SOELI LÚCIA ALVES PEREIRA FALKIEVICZ**", C.I. RG nº 1.455.371-SESP-SC, CPF/MF nº 501.443.839-34, casados entre si pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº. 6.515/77, em data de 02/01/1985, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Adolfo Schick, nº 183, Bairro Alto das Palmeiras, Canoinhas - SC. Valor: R\$ 217.000,00 (duzentos e dezessete mil reais), sendo R\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais) o valor atribuído as benfeitorias e R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) o valor atribuído ao terreno. Condições: Nada consta. Será emitida a "DOI", no prazo regulamentar, conforme Art. 460 do CNCGJ/SC. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 18 de junho de 2019. Emolumentos: Registro com valor R\$ 1.420,00 + ISS R\$ 28,40 + Selo de fiscalização: FMO13508-6BR3 R\$ 1,95 = Total: R\$ 1.450,35.

910000 Zenita Woichikoski Zucco - Oficial Substituta.

R.7-23.648 - Protocolo nº. 137.609 - 30/10/2019 - (**COMPRA E VENDA/FINANCIAMENTO**) - Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs. 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº. 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - **contrato nº. 0010046438**, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 14 de outubro de 2019, os proprietários JOSÉ MISRAEL FALKIEVICZ, e sua mulher SOELI LÚCIA ALVES PEREIRA FALKIEVICZ, antes já qualificados, venderam o imóvel da presente matrícula para "**SOLANGE ZAWADZKI**", CPF/MF nº. 920.507.009-20, C.I. RG nº. 3.115.681-SSP/SC, residente e domiciliada na Rua Basílio Humenhuk, 622, casa, Bairro Tricolin, nesta cidade de Canoinhas-SC., e para "**ENÉAS ANTONIO FALKIEVICZ**", CPF/MF nº. 005.302.259-99, C.I. RG nº. 4.254.104-SESP/SC, residente e domiciliado na Rua Adolfo Schick, 183, casa, Bairro Alto das Palmeiras, nesta cidade de Canoinhas-SC, ambos brasileiros, solteiros, sem vínculo de união estável, empresários. Valor da compra e venda do imóvel: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), sendo: Recursos próprios - R\$ 312.000,00 (trezentos e doze mil reais). Recursos do financiamento junto ao credor fiduciário Banco Santander (Brasil) SA. - R\$ 488.000,00 (quatrocentos e oitenta e oito mil reais), a seguir registrado. Recolhida a Taxa do FRJ - R\$ 710,00 - 2834.66700.0291.3082, e o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - no valor de R\$ 11.120,00, e arquivados nesta Serventia juntamente com todas as demais certidões exigidas por lei. Será emitida a "DOI", no prazo regulamentar, conforme Art. 460 do CNCGJ/SC. Condições: As constantes do R.8-23.648. Os Compradores/Devedores/Fiduciantes, declaram que a presente aquisição/financiamento se trata do primeiro imóvel residencial que adquirem, (são beneficiários do desconto concedido pelo Art. 290 da Lei de Registros Públicos - Lei 6.015/73 - Redação dada pela Lei nº 6.941, de 1981). Obs: Compareceram e assinaram o presente instrumento na qualidade de Intervenientes Anuentes - (Conf. prescreve o Art. 496 do CC) - "**ELIAN IZIDORO FALKIEVICZ**", auxiliar de estoque, CPF/MF nº. 116.069.689-63, C.I. RG nº. 5.886.297-SESP/SC., residente e domiciliado na Rua Adolfo Schick, 183, casa, Bairro Alto das Palmeiras, nesta cidade de Canoinhas-SC, e "**ELIAS JOSÉ FALKIEVICZ**", mestre de obras, CPF/MF nº. 061.471.959-30, C.I. RG nº. 4.254.084-SESP/SC, residente e domiciliado na Rua Miguel Osni Bileski, s/n, Bairro Boa Vista, nesta cidade de Canoinhas-SC, ambos brasileiros, solteiros. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas-SC, 14 de novembro de 2019. Emolumentos: Registro com valor R\$ 1.420,00 + ISS - R\$ 28,40 + Selo de fiscalização: FQZ20942-LF29 R\$ 1,95 = Total R\$ 1450,35 910000 Ana Lourena Olescovicz Damaso-Oficial Interina.

R.8-23.648 - Protocolo nº. 137.609 - 30/10/2019 - (**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**) - Pelo contrato objeto do R.7-23.648, os atuais proprietários "**SOLANGE ZAWADZKI**", e

continua no verso

verso

"ENÉAS ANTONIO FALKIEVICZ", antes já qualificados, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1997, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017, **Alienam Fiduciariamente o imóvel da presente matrícula em favor do credor fiduciário - "BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A"**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2235 e 2041, em São Paulo/SP, CNPJ/MF nº. 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema da Habitação, neste ato representado por seus procuradores, Carlos Eduardo Rosa, casado, gerente geral C.I. RG nº. 95746527, CPF/MF nº. 061.243.829-54, e Adriano Tabora Bueno, gerente de atendimento, solteiro, C.I. RG nº. 87304302, CPF/MF nº. 039.049.249-31, para garantir todas as obrigações deste contrato, e garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de **R\$ 488.000,00** (quatrocentos e oitenta e oito mil reais), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. **Condições do Financiamento:** Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 10,0000%. Taxa nominal de juros anual: 9,5690%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974. Taxa de juros mensal: 0,7974%. Taxa de juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 7,9900%. Taxa nominal de juros anual: 7,7115%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,6426%. Taxa nominal de juros mensal: 0,6426%. Prazo de amortização: Quatrocentos e dezenove (419) meses. Atualização Mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 14/11/2019. Custo Efetivo Total - CET (anual): 8,79%. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 14 de setembro (9) de 2054. Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00. **Valor dos Componentes do Encargo Mensal na Data Deste Contrato:** Valor da Cota de Amortização - R\$ 1.164,68. Juros - R\$ 3.136,02. R\$ 4.300,70. Premio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente - R\$ 194,73. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel - R\$ 30,50. Tarifa de Serviço Administrativos - TSA - R\$ 25,00. Valor total do Encargo Mensal - R\$ 4.550,93. Enquadramento do Financiamento: no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. **Valor de Avaliação e venda do imóvel em público leilão:** R\$ 610.000,00 (seiscentos e dez mil reais). **Condições:** Ficam fazendo parte integrante do presente registro todas as demais cláusulas e condições do referido contrato. **Obs:** Esta transferência é feita em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento das obrigações dos devedores, ou em caso contrário, a propriedade do imóvel consolidar-se-á em nome do credor fiduciário; tudo nos termos da Lei 9.514 de 20.11.1997. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas-SC, 14 de novembro de 2019. Emolumentos: Registro com valor R\$ 710,00 + ISS - R\$ 14,20 + Selo de fiscalização: FQZ20943-09Z0 R\$ 1,95 = Total R\$ 726,15. *Ana Lourena Olescovicz Damaso* Ana Lourena Olescovicz Damaso-Oficial Interina.

AV.9-23.648 - Protocolo nº 145.970 - 21/02/2022 - (**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**) - Proceder-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular outorgado na cidade de Porto Alegre/RS, em data de 18 de fevereiro de 2022, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº. 9.514/97, de 20/11/1997, com alteração da Lei 13.465/17, de 11/07/2017, em face dos devedores fiduciários "SOLANGE ZAWADZKI, e ENÉAS ANTONIO FALKIEVICZ, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa do credor fiduciário "BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A", também qualificado, neste ato representado por sua procuradora substabelecida, Sirlei Maria Rama Vieira Silveira, CPF/MF nº. 222.254.120-49, e na OAB/RS sob nº. 22306. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor: **R\$ 800.000,00** (oitocentos mil reais). Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - R\$ 16.000,00, e a Taxa do FRJ - R\$ 969,95 - 5801059670, e arquivados nesta Serventia. Será emitida a "DOI", no prazo regulamentar, conforme Art. 460 do CNCGJ/SC. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas/SC, 15 de março de 2022. Emolumentos: Averbação com valor R\$ 742,19 + Selo de fiscalização: GKS21139-

continua

Matricula nº 23.648	Ficha 03	Rubrica
ficha continuação		
8BDS - R\$ 3,11 = Total R\$ 745,30. <i>Damaso</i> - Ana Lourena Olescovicz Damaso - Oficial Interina.		

O referido é verdade e dou fé.
Canoinhas-SC, 15 de março de 2022.

- () Ana Lourena O. Damaso - Oficial Interina
- () Pedro Ivo Oleskovicz Filho - Oficial Substituto
- () Simone Ap. de Góss Dobrikopf - Oficial Substituta
- () Aldemiro Velsi Deitos - Escrevente Autorizado
- () Alice Mara Paulo - Escrevente Autorizada
- () Cássia Regina de Góss - Escrevente Autorizada

Emolumentos:

01 Certidão S/ Valor..... R\$ 0,00
Selos: R\$ 3,11
Total: R\$ 3,11

****Validade: 30 dias****

