



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE BARRA VELHA

**Certidão de Inteiro Teor**

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 38.976, datada de 23 de Agosto de 2022, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC		
Registrador - Daniel Boabaid		
Livro nº 2	REGISTRO GERAL	Ficha 1
<b>Matrícula nº 38.976</b> Barra Velha, 23 de agosto de 2022		
<p>IMÓVEL: CASA designada pelo nº 02, unidade integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL KJ, situada na Rua Antonio Honório de Souza, nº 195, bairro Itajuba, nesta cidade e Comarca de Barra Velha, Estado de Santa Catarina, sendo a segunda construção da esquerda para a direita, de quem de frente olha o imóvel, fazendo frente, ao Oeste, com a área de uso comum, e nos fundos, ao Leste, com o lote nº 30; confrontando-se do lado direito, ao Sul, com o lote nº 31, e do lado esquerdo, ao Norte, com a casa 01; com a área privativa principal e total de 67,21 metros quadrados, área de terreno de uso exclusivo de 126,00 metros quadrados, e área de uso comum de 24,00 metros quadrados, totalizando uma área de terreno de 150,00 metros quadrados, equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de construção de 50,00%, fração ideal do solo de 50,00%.</p> <p>INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.05.297.0367.002.</p> <p>PROPRIETÁRIOS: KELY SUELLEN DE SANTANA ROCHA, empresária, CPF 068.730.999-96, RG 5.534.432-SSP/SC, dt. nasc.: 08/09/1989, e seu esposo JÚNIOR FERREIRA DA ROCHA, empresário, CPF 083.347.649-10, CNH 05088029426-DETRAN/SC, dt. nasc.: 17/02/1991, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Vereador Altair de Souza, nº 827, bairro Nossa Senhora da Conceição, na cidade de Balneário Piçarras-SC.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 18.221, Ficha 01, do Livro 02, deste Ofício Registral da Comarca de Barra Velha-SC.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 90.228 de 04/08/2022.</p> <p>EMOLUMENTOS: R\$ 9,44.</p> <p>Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente Autorizada Daniel Boabaid - Registrador</p>		
<p>AV.1-38.976, de 23 de agosto de 2022.</p> <p><b>TÍTULO: Averbação de Convenção de Condomínio.</b></p> <p>Procede-se a esta averbação para fazer constar que a Convenção de Condomínio do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL KJ, foi registrada sob nº 3.110, do Livro 03, deste Serviço Registral. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 90.228 de 04/08/2022.</p> <p>Selo de fiscalização: GNU47798-42RB R\$ 3,11.</p> <p>Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente Autorizada Daniel Boabaid - Registrador</p>		
<p>AV.2-38.976, de 23 de Dezembro de 2022.</p> <p><b>TÍTULO: Averbação de CNM.</b></p> <p>Procede-se a esta averbação, para fazer constar na matrícula o CNM - 10476.2.0038976-84, conforme determinado pelo art. 235-A da Lei 6015/73, e regulamentado pelo Provimento n. 89/19 do CNJ e Circular n. 340/22 da CGJ/SC.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 92.410 de 08/12/2022.</p> <p>Selo de fiscalização: GNU73393-J7PT (Isento).</p> <p>Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente Autorizada Daniel Boabaid - Registrador</p>		
<p>R.3-38.976, de 23 de Dezembro de 2022.</p> <p><b>TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda, com força de Escritura Pública.</b></p> <p>TRANSMITENTES: JÚNIOR FERREIRA DA ROCHA, construtor, CPF 083.347.649-10, CNH 05088029426-DETRAN/SC, dt. nasc.: 17/02/1991 (31 anos), e sua esposa KELY SUELLEN DE SANTANA ROCHA, autônoma, CPF 068.730.999-96, CNH 04688645329-DETRAN/SC, dt. nasc.: 08/09/1989 (33 anos), brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Vereador Altair de Souza, nº 827, bairro Nossa Senhora da Conceição, na cidade de Balneário Piçarras-SC.</p> <p>ADQUIRENTE: FRANCISCO FIGUR, brasileiro, solteiro, empresário, CPF 046.173.219-00, RG 7084725667-SSP/RS, dt. nasc.: 05/09/1984 (38 anos), residente e domiciliado na Avenida Santa Catarina, nº 04, bairro Bele Vista, na cidade de Balneário Piçarras-SC.</p>		

MATRÍCULA 38.976



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE BARRA VELHA

Documento Assinado Digitalmente por GREYCIANE ZANIN MULLER. CPF: 03041846918

Continuação da Matrícula 38.976 R.3	Ficha 1 - verso
<p>SC.</p> <p>FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra e Venda de Imóvel, e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - SFH, nº 0010347581, datado e assinado na cidade de São Paulo - SP, aos 07/12/2022.</p> <p>OBJETO: O imóvel desta matrícula.</p> <p>VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$ 340.000,00, sendo R\$ 130.000,00 de recursos próprios pagos em moeda corrente nacional, e R\$ 210.000,00 de recursos oriundos do financiamento concedido pelo credor.</p> <p>CONDIÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa Fiscal Municipal. Os vendedores declararam não estarem vinculados à Previdência Social como contribuintes obrigatórios e não possuir débitos relativos a tributos e contribuições federais, dispensando-se a apresentação das CNDS do INSS e da PGFN/SRF. Apresentado, no ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 3.657,76, conforme comprovante autenticado sob o nº 354-538096881-0. Foi recolhido o FRJ no valor de R\$ 390,00, conforme comprovante autenticado sob o nº 350-359803380-1, tendo a guia de recolhimento "nosso número" 5801352559. A DOI será emitida no prazo regulamentar.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 92.410 de 08/12/2022.</p> <p>EMOLUMENTOS: R\$ 1.230,23.</p> <p>Selo de fiscalização: GPQ39285-WJ5A R\$ 3,11.</p> <p>Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente Autorizada Daniel Boabaid - Registrador</p>	
<p>R.4-38.976, de 23 de Dezembro de 2022.</p> <p>ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia.</p> <p>DEVEDOR FIDUCIANTE: FRANCISCO FIGUR, brasileiro, solteiro, empresário, CPF 046.173.219-00, RG 7084725667-SSP/RS, dt. nasc.: 05/09/1984 (38 anos), residente e domiciliado na Avenida Santa Catarina, nº 04, bairro Bele Vista, na cidade de Balneário Piçarras-SC.</p> <p>CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, agente financeiro, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP.</p> <p>FORMA DO TÍTULO: Contrato anteriormente registrado.</p> <p>VALOR DA DÍVIDA: R\$ 210.000,00.</p> <p>VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 300.000,00.</p> <p>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR FIDUCIANTE aliena à credora em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, ficando constituída a propriedade fiduciária em nome da credora. A presente transferência se dá em caráter resolúvel e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte do devedor, ou se consolidará em favor da credora no caso da inadimplência daquele.</p> <p>CONDIÇÕES: As cláusulas e condições constam do instrumento.</p> <p>FRJ: Isento.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 92.410 de 08/12/2022.</p> <p>EMOLUMENTOS: R\$ 889,96.</p> <p>Selo de fiscalização: GPQ39286-Q1L2 R\$ 3,11.</p> <p>Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente Autorizada Daniel Boabaid - Registrador</p>	
<p>AV.5-38.976, de 06 de Outubro de 2023.</p> <p>TÍTULO: Averbação "Ex Officio".</p> <p>Procede-se a esta averbação, para fazer constar que o correto CNM do imóvel desta matrícula é 104760.2.0038976-84, conforme determinado pelo Provimento n. 143/23 do CNJ. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 99.256 de 05/10/2023.</p> <p>EMOLUMENTOS: R\$ 0,00.</p> <p>FRJ: R\$ 0,00.</p> <p>ISS: R\$ 0,00.</p> <p>Selo de fiscalização: GWG12287-PEO1</p> <p>Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente Autorizada Daniel Boabaid - Registrador</p>	
<p>AV.6-38.976, de 06 de Outubro de 2023.</p> <p>TÍTULO: Consolidação de Propriedade.</p> <p>Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 25/09/2023 e demais documentação apresentada e arquivada nesta Serventia, para fazer constar a</p>	

Documento Assinado Digitalmente por GREYCIANE ZANIN MULLER. CPF: 03041846918



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE BARRA VELHA**

Documento Assinado Digitalmente por GREYCIANE ZANIN MULLER. CPF: 03041846918

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC		
Registrador - Daniel Boabaid		
Livro nº 2	REGISTRO GERAL	Ficha 2
CNM - 104760.2.0038976-84		
Matrícula nº 38.976	Continuação AV.6	
<p>consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula ao credor fiduciário <b>BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A</b>, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo-SP. Do que para constar fiz a presente averbação e dou fé.</p> <p>VALOR: R\$ 310.528,29. ITBI: Apresentado, no ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 10.207,76, conforme comprovante autenticado sob o nº F99AC43F2E01DB4DB45AB9840CE4260B55BC0206. A DOI será emitida no prazo regulamentar.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 99.032 de 25/09/2023.</p> <p>EMOLUMENTOS: R\$ 807,69.</p> <p>FRJ: R\$ 183,58.</p> <p>(Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).</p> <p>ISS: R\$ 24,23.</p> <p>Selo de fiscalização: GWG12291-22B5</p> <p>Mayra Sabrina de Oliveira - Ecrevente Autorizada</p> <p>Daniel Boabaid - Registrador</p>		

**MATRÍCULA**  
**38.976**

Documento Assinado Digitalmente por GREYCIANE ZANIN MULLER. CPF: 03041846918



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE BARRA VELHA**

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 38.976, datada de 23 de Agosto de 2022, emitida nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e artigo 41 da Lei 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente, e a original encontra-se arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.

(Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 38.976)

O referido é verdade e dou fé.

Barra Velha-SC, 06 de Outubro de 2023.



- [ ] Daniel Boabaid - Oficial Registrador
- [ ] Maria Luiza Daura Colloço Boabaid - Oficiala Substituta
- [ ] Gabriela Costa da Conceição - Escrevente Autorizada
- [ ] Greyciane Zanin Müller - Escrevente Autorizada
- [ ] Ilona da Silva - Escrevente Autorizada
- [ ] Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente Autorizada
- [ ] Monique Becker Sampaio - Escrevente Autorizada
- [ ] Vanessa Hein - Escrevente Autorizada

**Emolumentos:**

01 Certidão s/ Valor (pronto) Averbação com Valor.... R\$ 0,00

FRJ: R\$ 0,00

(Destinação: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

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

