



Certidão de Inteiro Teor

ESTADO DE SANTA CATARINA



Comarca de Blumenau

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CNM: 104463.2.49411-16

MARIA APARECIDA ARRUDA SCHROEDER

Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 49411	BLUMENAU,	13 DE	Fevereiro DE	2015	FOLHA 1
--------------------	-----------	-------	--------------	------	------------

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** O apartamento nº 202-K, localizado no primeiro pavimento tipo do BLOCO K do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DIVINÓPOLIS e sua respectiva vaga de estacionamento descoberta de nº 202-K, localizada no primeiro pavimento tipo, externamente ao referido bloco, cuja área encontra-se englobada na área total do apartamento, o qual possui a área privativa de 78,3500m<sup>2</sup> área comum de 17,7693m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 96,1193m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal do solo de 122,7314m<sup>2</sup>, do terreno onde está construído o já citado bloco, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DIVINÓPOLIS, situado nesta cidade, no bairro Velha Central, na rua Divinópolis, nº 999, contendo 16.200,49m<sup>2</sup>, com as características e confrontações constantes da matrícula nº 21.903.

**PROPRIETÁRIA:** SULBRASIL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 02.793.770/0001-64, com sede nesta cidade, no bairro Itoupavazinha, na rua Hermann Althoff, nº 255 - Galpão 01, sala 02.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado no livro 02, sob R-35-21.903, averbado sob AV-85-21.903 e registrado sob R-56-21.903, neste Serviço de Registros.

Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta: \_\_\_\_\_

**R.1/49411**, em 13 de Fevereiro de 2015.  
**PROTOCOLO:** Nº 157607 de 12/02/2015; 157317, de 30/01/2015 e 157606, de 11/02/2015.  
**ATO:** Instituição, divisão e especificação de condomínio.  
**TÍTULO:** Escritura Pública de Instituição, Especificação, Divisão e Convenção de Condomínio, lavrada em data de 09 de janeiro de 2015, no livro nº 1031-E, às fls. nrs. 103/111; Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada em data de 23 de janeiro de 2015, no livro nº 1033-E, às fls. nrs. 022/023 e Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada em data de 29 de janeiro de 2015, no livro nº 1033-E, às fls. nrs. 161/162, todas do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca.  
**VALOR DA UNIDADE:** R\$ 75.000,00.  
**PROPRIETÁRIA:** SULBRASIL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 02.793.770/0001-64, com sede nesta cidade, no bairro Itoupavazinha, na rua Hermann Althoff, nº 255 - Galpão 01, sala 02.  
**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.  
**Selo de fiscalização:** DSW78355/39LR R\$ 1,55. **Recibo de Antecipação:** nº 074709 . **Recibo Complementar:** nº 135014. Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta: \_\_\_\_\_

**AV.2/49411**, em 17 de março de 2015.  
Faz-se a presente averbação, à vista da Escritura Pública que deu origem à presente matrícula e com fulcro no art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, para retificar na descrição acima, que a vaga de estacionamento descoberta acima citada está localizada no pavimento térreo, externamente ao referido bloco, e não como equivocadamente constou. Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta: \_\_\_\_\_

**R.3/49411**, em 28 de Outubro de 2015.  
**PROTOCOLO:** 163075 de 19/10/2015.  
**ATO:** Compra e Venda.  
**TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 27 de março de 2015, no livro nº 1042-E, às fls. nrs. 011/013, no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca.  
**VALOR:** R\$ 75.000,00, avaliado por exigência fiscal pela Prefeitura Municipal Local em R\$ 160.000,00.  
**TRANSMITENTE:** SULBRASIL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 02.793.770/0001-64, com sede nesta cidade, no bairro Itoupavazinha, na rua Hermann

Continua no Verso



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca de Blumenau - SC - CNPJ: 83.545.764/0001-90

OFICIAL INTERINA: Maryon Feuser Siqueira

MATRÍCULA  
49411

FOLHAS  
IV

CNM: 10446320049411-16

Althoff, nº 255 - Galpão 01, sala 02.

**ADQUIRENTE:** ROSELI DE FÁTIMA DA CUNHA, inscrita na C.I. sob nº 626.970-2 SESP-SC, portadora do CPF nº 247.720.469-68, brasileira, solteira, maior, empresária comercial, residente e domiciliada nesta cidade, no bairro Vila Nova, na rua Professor João Boos, nº 280.

**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.

**OBSERVAÇÃO:** Foi emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária D.O.I. Conforme consta da escritura que deu origem ao presente registro, o comprovante de recolhimento dos impostos e FRJ incidentes, bem como as certidões exigidas pela Lei Federal nº.7433/85 e Decreto nº.93240/86 foram apresentados ao Tabelião para a lavratura do ato, e arquivadas naquele Serviço Notarial.

**Emol.:** R\$1100,00. Selo de fiscalização: EAA50074-U4XC R\$ 1,55. Recibo de Antecipação: nº 091190. Guia: nº 138628.

Bel. Roberta Arruda Schroeder Ferraz - Registradora Substituta: \_\_\_\_\_

**AV.4/49411**, em 16 de dezembro de 2021.

**PROTOCOLO:** nº 229865, de 03/12/2021. À vista do Instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças, nº 0010258995, com força de escritura pública, nos termos do Artigo 61 e Parágrafo da Lei nº 4.380, de 21.08.64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29.06.66, datado de 02.09.2021 e Instrumento particular de re-ratificação, datado de 29.11.2021, que darão origem ao R-5/49.411 a seguir e com fulcro no parágrafo 6º do artigo 688 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça de Santa Catarina, averba-se o número do cadastro e a inscrição cadastral do imóvel objeto da presente matrícula: **cadastro nº 329430 e a inscrição cadastral nº 3.2.24.0001.0627.115.**

**Emol:** R\$90,56. Selo de fiscalização: GIS48716-D486 R\$2,82. Recibo de Antecipação: nº 234698. Recibo Complementar: nº 179511. Karla Babel. Oficial Substituta: \_\_\_\_\_

**R.5/49411**, em 16 de dezembro de 2021.

**PROTOCOLO:** nº 229865, de 03/12/2021.

**ATO:** Compra e venda.

**TÍTULO:** Instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças, nº 0010258995, com força de escritura pública, nos termos do Artigo 61 e Parágrafo da Lei nº 4.380, de 21.08.64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29.06.66, datado de 02.09.2021 e Instrumento particular de re-ratificação, datado de 29.11.2021, devidamente assinados, dos quais uma via de cada fica arquivada neste Serviço de Registros.

**VALOR:** R\$ 200.000,00. Avaliado por exigência fiscal pela Prefeitura Municipal local por R\$ 210.000,00.

**TRANSMITENTE:** ROSELI DE FÁTIMA DA CUNHA, inscrita na C.I. sob nº 626.970-2 SSP/SC, portadora do CPF nº 247.720.469-68, brasileira, solteira, maior, empresária, filha de Elegantina de Souza da Cunha e de Juventino Abílio Capistrano da Cunha, residente e domiciliada nesta cidade de Blumenau/SC, no bairro Vila Nova, na rua Professor João Boos, nº 280, com endereço eletrônico: geloblumenau@terra.com.br.

**ADQUIRENTE:** RAFAEL LUIZ GURSKI, inscrito na C.I. sob nº 3557068 SSP/SC, portador do CPF nº 008.015.149-32, brasileiro, solteiro, maior, gerente comercial, filho de Jeni Gurski e de Jose Carlos Gurski, residente e domiciliado nesta cidade de Blumenau/SC, no bairro Água Verde, na rua Biguacu, nº 81, casa 4, A, com endereço eletrônico: rafagurski@hotmail.com.

**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.

**OBSERVAÇÃO:** Os recursos para aquisição do referido imóvel, foram da seguinte forma: R\$ 40.000,00 pagos com recursos próprios, e R\$ 160.000,00 mediante financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Foi emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária D.O.I. Foi efetuado o recolhimento do Imposto sobre transmissão onerosa de bens imóveis - ITBI no valor de R\$ 2.600,00, em data de 07.10.2021, no Banco Santander, código de autenticação MBB45092110071713398439, bem como o Fundo de Reaparelhamento da Justiça, nosso número 5800339865, no valor de R\$ 630,00, em data de 14.12.2021, na Sicoob, autenticação 8033292a-16b6-4d4f-bfbf-120b6d9441b2, cujas guias encontram-se arquivadas neste Serviço de Registros. No contrato supra citado consta que foram apresentadas para a lavratura do ato todas as certidões que trata a Lei 7.433/85, exceto as certidões fiscais e de feitos ajuizados, as quais foram dispensadas pelas partes, substituindo-as pela certidão atualizada de inteiro teor da matrícula, com certidões de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, referente aos imóveis. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens.

**Emol:** R\$997,86. Selo de fiscalização: GIS48717-BIF1 R\$2,82. Recibo de Antecipação: nº 0234698. Recibo Complementar: nº 179511. Karla Babel. Oficial Substituta: \_\_\_\_\_

**R.6/49411**, em 16 de dezembro de 2021.

**PROTOCOLO:** nº 229865, de 03/12/2021.

**ATO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Continua de file. nº

2



## ESTADO DE SANTA CATARINA



Comarca de Blumenau  
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CNM: 104463.2.0049411-16  
**MARIANA DE SOUZA CAMPOS RONCATO**  
Oficial Interina

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA <b>49411</b>	continuação da matrícula <b>49411</b>	FOLHA <b>2</b>
<b>BLUMENAU,</b>	<b>16</b> DE <b>Dezembro</b> DE <b>2021</b>	

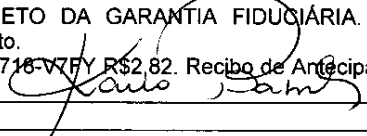
**TÍTULO:** Mesmos contratos que deram origem ao R-5/49.411, supra.

**DEVEDOR:** **RAFAEL LUIZ GURSKI**, inscrito na C.I. sob nº 3557068 SSP/SC, portador do CPF nº 008.015.149-32, brasileiro, solteiro, maior, gerente comercial, filho de Jeni Gurski e de Jose Carlos Gurski, residente e domiciliado nesta cidade de Blumenau/SC, no bairro Água Verde, na rua Biguacu, nº 81, casa 4, A, com endereço eletrônico: rafagurski@hotmail.com.

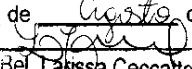
**CREADOR:** **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2235 e 2041, São Paulo/SP.

**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula, e todas as acessões, benfeitorias, construções e instalações que lhe forem acrescidas.

**CONDIÇÕES:** O valor da dívida importa em R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). O adquirente pagará o valor do financiamento ao credor, no prazo de 360 prestações mensais de amortização e juros, no valor de R\$ 1.550,72, calculadas conforme Sistema de Amortização SAC, com taxa de juros efetiva bonificada de 7,9900% anual e taxa de juros nominal bonificada de 7,7115% anual. O saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas do vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação do percentual utilizado para remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, que, atualmente, é a Taxa Referencial-TR, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE, que tenham data de aniversário no dia da assinatura do contrato. A atualização do saldo devedor do financiamento será feita antes da incidência dos juros devidos e da amortização decorrente do pagamento de cada uma das prestações referentes às cotas de amortização mensal. As partes avaliaram o imóvel objeto da presente matrícula, para efeito de venda em público leilão, por R\$ 232.000,00. **MEDIANTE O REGISTRO DO CONTRATO ORA EFETUADO, ESTARÁ CONSTITUÍDA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DO CREDOR BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., EFETIVANDO-SE O DESDOBRAMENTO DA POSSE, TORNANDO-SE O DEVEDOR/FIDUCIANTE RAFAEL LUIZ GURSKI, POSSUIDOR DIRETO E O CREDOR BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., POSSUIDOR INDIRETO DO IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA.** As demais condições e cláusulas são as constantes do referido contrato.

**Emol.:** R\$763,20. Selo de fiscalização: GIS48716-VTFY R\$2,82. Recibo de Antecipação: nº 0234698. Guia: nº 179511. Karla Babel. Oficial Substituta: 

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 2 de matrícula nº 49411, serão lavrados nas subsequentes, conforme autoriza o ofício - circular nº 194/2010 Blumenau-SC de 22 de Agosto de 2023.

  
Bel. Larissa Ceccatto  
Oficial Substituta

Continua no Verso



ESTADO DE SANTA CATARINA  
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Blumenau - SC - CNPJ: 83.545.764/0001-90

OFICIAL INTERINA: Maryon Feuser Siqueira



2º Ofício de Registro de Imóveis  
Comarca de Blumenau - SC

Ficha: 03

LIVRO nº 02

Registro Geral

CNM: 104463.2.0049411-16

Matrícula nº 49.411

Continuação da Matrícula nº 49.411

AV.7-49.411, em 22 de agosto de 2023.

Prot. nº 250.293, de 13/04/2023.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do requerimento formulado por **Banco Santander (Brasil) S/A.**, instituição financeira privada, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº2041 e 2235, bloco A, bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, assinado digitalmente por Rafael Rama e Silva, brasileiro, solteiro, advogado, portador da OAB/RS, sob nº 73.007, inscrito no CPF nº 006.897.910-03, com poderes para tanto, conforme Substabelecimento de Procuração lavrado em data de 21.12.2022, no livro nº 11.419, fls. 367 do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, instruído de Certidão Positiva de Notificação, expedida pelo 2º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau/SC, em 23/06/2023, e com fulcro no artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/1997, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula de nº 49.411, em favor de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, supraqualificado. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 262.430,63, com base no valor da garantia atualizado em data de 07/08/2023. **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 5.000,00, com incidência sobre o valor de R\$ 250.000,00, conforme guia de ITBI nº 190028, devidamente quitada junto ao Banco do Brasil, em 02/08/2023. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Averbado por **Larissa Ceccatto**. Oficial Substituta: 

Emolumentos: R\$ 762,95 FRJ: R\$ 173,41 (Destinação do ERJ: 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\$ 15,26. Valor total: R\$ 951,62. Selo normal: GVR17691-SJKR



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca de Blumenau - SC - CNPJ: 83.545.764/0001-90

OFICIAL INTERINA: Maryon Feuser Siqueira

Continuação da certidão da matrícula nº **49.411**.

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **49.411**, conforme imagem acima. **(Último Ato Av.7)** Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 2º Registro de Imóveis de Blumenau, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.  
Blumenau/SC, 24 de agosto de 2023

- [ ] Maryon Feuser Siqueira - Oficial Interina
- [ ] Larissa Ceccatto - Oficial Substituta
- [ ] Franciele Moscon Ferreira - Escrevente Substituta
- [ ] Pedro Henrique Ramos da Silva - Escrevente Substituto
- [ ] Anderson dos Santos da Silva - Escrevente
- [ ] Ariane Beyer Spiess - Escrevente
- [ ] Karla Babel - Escrevente

Documento assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE RAMOS DA SILVA  
(125.475.769-45)

<b>Emolumentos:</b>	R\$	Isento
<b>FRJ:</b>	R\$	0,00
<b>ISS:</b>	R\$	0,00
<b>Total:</b>	R\$	0,00

**Número do Pedido:** **250.293**  
DESTINAÇÃO DO FRJ (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%)



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