



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE GARUVA - ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, DAS PESSOAS JURÍDICAS E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS

Stela Stafin - Oficial Titular

Rua Padre José Novack, nº 1.281, Centro, Garuva/SC - Cep. 89.248-000

Telefone (47) 3407-3173 - WhatsApp: (47) 93381-4351

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº **- 01 -**
- 2019 -
 Ano _____

- 4.328 -

05 de Setembro de 2019.

Matrícula Nº _____ Data: _____
IMÓVEL: Memorial Descritivo: O Lote 06 do Loteamento denominado "JARDIM ITAMARATI - REURB-E" localizado na Rua Henrique Kuster, bairro Centro, no Município de Garuva/SC.
Descrição do Lote - Partindo-se do vértice V19 com coordenadas X=714560.9560 e Y=7118366.2610, seguindo com azimute 84°05'44" e distância 12,064m chega-se ao vértice V21 com coordenadas X=714572.9560 e Y=7118367.5020, confrontando com RUA HENRIQUE KUSTER. Deste com azimute de 358°41'07" e distância 30,623m chega-se ao vértice V23 com coordenadas X=714572.2534 e Y=7118398.1174, confrontando com SELMA APARECIDA SOUZA GAIÃO E VIVIAN SOUZA GAIÃO. Deste com azimute de 263°50'48" e distância 5,480m chega-se ao vértice V22 com coordenadas X=714566.8045 e Y=7118397.5299, confrontando com MARIA SCHMOLLER. Deste com azimute de 263°50'48" e distância 6,763m chega-se ao vértice V20 com coordenadas X=714560.0805 e Y=7118396.8050, confrontando com OSMAR RIEPER. Deste com azimute de 178°21'30" e distância 30,557m chega-se ao vértice V19, ponto origem deste memorial, confrontando com RODRIGO BOMBARDA. **Área: 370,61m².**-----
PROPRIETÁRIA(O)(S): **KLAUZ NOGUEIRA**, brasileiro, maior e capaz, nascido aos 14/04/1943, vendedor, portador da Carteira de Identidade nº 2.270.980-SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 085.283.909-00, **casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei Federal nº 6.515/77**, com **IRENE BRUM NOGUEIRA**, brasileira, maior e capaz, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 2/R-2.270.981-SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 665.409.689-49, residentes e domiciliados na Rua Annes Gualberto, nº 42, bairro Jardim Itamaraty, na cidade de Garuva/SC, **condômina(o)(s) proprietária(o)(s) da fração ideal correspondente a 12,50% da área do imóvel objeto desta matrícula**, bem como, **ARY NOGUEIRA**, brasileiro, separado judicialmente, maior e capaz, artesão autônomo, que declarou não viver em união estável com ninguém, portador da Carteira de Identidade nº 1.226.359-7-SSP/PR, inscrito no CPF sob o nº 441.727.538-68, residente e domiciliado na Rua Corso Buenos Aires, nº 66, na cidade de Milão - Itália, **condômino proprietário da fração ideal correspondente a 12,50% da área do imóvel objeto desta matrícula**, e ainda, **BENITO OVANDER NOGUEIRA**, brasileiro, maior e capaz, nascido aos 22/07/1944, mecânico montador, portador da Carteira de Identidade nº 898.202-3-SESP/PR, inscrito no CPF sob o nº 157.724.209-25, **casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei Federal nº 6.515/77**, com **ELIZA LOPES NOGUEIRA**, brasileira, maior e capaz, nascida aos 16/02/1953, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 1.116.961-SSP/PR, inscrita no CPF sob o nº 029.516.639-86, residentes e domiciliados na Rua Paranacity, nº 84, bairro Xaxim, na cidade de Curitiba/PR, **condômina(o)(s) proprietária(o)(s) da fração ideal correspondente a 12,50% da área do imóvel objeto desta matrícula**, e também, **ILZE NOGUEIRA**, brasileira, solteira, maior e capaz, nascida aos 03/05/1950, tecelã, que declarou não viver em união estável com ninguém, portadora da Carteira de Identidade nº 1.842.510-SSP/PR, inscrita no CPF sob o nº 322.471.769-68, residente e domiciliada na Rua Paranacity, nº 84, bairro Xaxim, na cidade de Curitiba/PR, **condômina proprietária da fração ideal correspondente a 12,50% da área do imóvel objeto desta matrícula**, bem como, do mesmo modo, **ERNANI NOGUEIRA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, nascido aos 25/09/1953, servente, que declarou não viver em união estável com ninguém, portador da Carteira de Identidade nº 1.154.644-7-SSP/PR, inscrito no CPF sob o nº 299.476.189-00, residente e domiciliado na Rua Paranacity, nº 84, Casa 01, bairro Xaxim, na cidade de Curitiba/PR, **condômino proprietário da fração ideal correspondente a 12,50% da área do imóvel objeto desta matrícula**, da mesma maneira, **LOURIVAL NOGUEIRA**, brasileiro, maior e capaz, nascido aos 04/08/1945, do comércio, portador da Carteira de Identidade nº 495.797-0-SSP/PR, inscrito no CPF sob o nº 027.565.799-04, **casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei Federal nº 6.515/77**, com **ARLINDA NOGUEIRA**, brasileira, maior e capaz, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 3.602.726-6-SESP/PR, inscrita no CPF sob o nº 885.832.109-00, residentes e domiciliados na Rua Estados Unidos, nº 28, bairro Jardim América, na cidade de Paranaguá/PR, **condômina(o)(s) proprietária(o)(s) da antepenúltima fração ideal correspondente a 12,50%**

Continua no verso ...

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
 CNPJ 08.001.072/0001-65
 Garuva - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JZZB-VXQZU-REF27-6LKA5>

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE GARUVA - ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, DAS PESSOAS JURÍDICAS E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS

Stela Stafin - Oficial Titular

Rua Padre José Novack, nº 1.281, Centro, Garuva/SC - Cep. 89.248-000

Telefone (47) 3407-3173 - WhatsApp: (47) 93381-4351

Continuação da Matrícula Nº

- 4.328 -

- Ficha Nº 01v -

da área do imóvel objeto desta matrícula, e também, **UVANDE NOGUEIRA**, brasileiro, divorciado, maior e capaz, nascido aos 29/07/1957, taxista, portador da Carteira de Identidade nº 1.379.527-4-SSP/PR, inscrito no CPF sob o nº 356.338.329-49, residente e domiciliado na Rua Paracity, nº 84, Casa 03, bairro Xaxim, na cidade de Curitiba/PR, **condômino proprietário da penúltima fração ideal correspondente a 12,50% da área do imóvel objeto desta matrícula,** e por fim, **SEBASTIÃO PAULO**, brasileiro, maior e capaz, nascido aos 10/11/1951, mecânico soldador, portador da Carteira de Identidade nº 1.439.705-SSP/PR, inscrito no CPF sob o nº 318.147.439-87, **casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77,** com **MARILENE NOGUEIRA PAULO**, brasileira, maior e capaz, nascida aos 24/08/1955, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 1.156.493-3-SESP/PR, inscrita no CPF sob o nº 356.341.899-34, residentes e domiciliados na Rua Cascavel, nº 320, Casa 02, bairro Boqueirão, na cidade de Curitiba/PR, **condômina(o)s proprietária(o)s da última fração ideal correspondente a 12,50% da área do imóvel objeto desta matrícula.**
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 677 do Livro 02 de Registro Geral desta Serventia Registral.

FORMA DO TÍTULO: Abertura de matrícula solicitada pelo Ofício nº 2018-I expedido em data de 26 de Março de 2019 e devidamente assinado pela **autoridade competente** **MUNICÍPIO DE GARUVA**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 83.102.848/0001-59, com sede na Avenida Celso Ramos, nº 1.614, bairro Centro, na cidade de Garuva/SC, neste ato, representada pelo Excelentíssimo **Prefeito Municipal**, o Senhor **RODRIGO ADRIANY DAVID**, brasileiro, casado, maior e capaz, nascido aos 10/04/1981, médico, portador da Carteira de Identidade nº 3.207.013-SESP/SC, inscrito no CPF sob o nº 033.007.279-01, residente e domiciliado na Avenida Celso Ramos, nº 1.924, apartamento nº 01, bairro Centro, na cidade de Garuva/SC, na forma da notada **Ata da Sessão Solene de Posse dos Vereadores, do Prefeito Municipal e do Vice-Prefeito Municipal Para a Gestão 2017/2020 lavrada em data de 1º de Janeiro de 2017 às 17:00 horas na Sede Administrativa da Câmara Municipal de Garuva**, bem como, pelo responsável no Programa de Regularização Fundiária - Regulariza Garuva, o Ilustríssimo **Procurador-Geral do Município de Garuva/SC**, o Doutor **DIOGO HINSCHING** (Decreto nº 141/2017), em decorrência do relativo parcelamento do solo urbano no âmbito da regularização fundiária de interesse social requerido pelo Poder Público Municipal de Garuva/SC, originado do ato extrajudicial de registro inscrito sob o nº **R-6-677**, promovido na matrícula matriz inscrita sob o nº 677 no Livro 02 de Registro Geral desta Serventia Registral, devidamente instruído com o requisitado Projeto de Regularização Fundiária e Certidão de Regularização Fundiária (CRF) em consonância com os demais documentos estabelecidos no artigo 35 da Lei Federal nº 13.465/2017 (Regularização Fundiária Rural e Urbana) e no artigo 31 do Decreto Federal nº 9.310/2018, e também, definido no artigo 28 da Lei Complementar Municipal nº 110/2018 (Regulariza Garuva) regulamentada pelo Decreto Municipal nº 108/2018. **É relevante mencionar ainda,** que o presente ato extrajudicial de abertura de matrícula é realizado com estrita observação para a prorrogação do prazo deste protocolo em obediência ao disposto no artigo 44, §5º da Lei Federal nº 13.465/2017 (Regularização Fundiária Rural e Urbana) c/c o artigo 42, §8º, do Decreto Federal nº 9.310/2018, e também, o artigo 36, §5º, da Lei Complementar Municipal nº 110/2018 (Regulariza Garuva) regulamentada pelo Decreto Municipal nº 108/2018.

Protocolo nº 6.068 de 10/07/2019.

OFICIAL REGISTRADOR DESIGNADO (Portaria Nº 22/2016): Welinton Luiz Severiano

R-1-4.328 - Garuva/SC, 05 de Setembro de 2019.- REGULARIZA GARUVA - TRANSFERÊNCIA POR LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA: Pelo Ofício nº 2018-I expedido em data de 26 de Março de 2019 e devidamente assinado pela **autoridade competente** **MUNICÍPIO DE GARUVA**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 83.102.848/0001-59, com sede na Avenida Celso Ramos, nº 1.614, bairro Centro, na cidade de Garuva/SC, neste ato, representada pelo Excelentíssimo **Prefeito Municipal**, o Senhor **RODRIGO ADRIANY DAVID**, brasileiro, casado, maior e capaz, nascido aos 10/04/1981, médico, portador da Carteira de Identidade nº

Continua na ficha 02 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JZZB-VXQZU-REF27-6LKA5>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE GARUVA - ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, DAS PESSOAS JURÍDICAS E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS

Stela Stafin - Oficial Titular

Rua Padre José Novack, nº 1.281, Centro, Garuva/SC - Cep. 89.248-000

Telefone (47) 3407-3173 - WhatsApp: (47) 93381-4351

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 02
 - 2019 -
 Ano _____

- 4.328 -

05 de Setembro de 2019.

Matrícula Nº 3.2019/001-SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 055.007.279-01, residente e domiciliado na Avenida Celso Ramos, nº 1.924, apartamento nº 01, bairro Centro, na cidade de Garuva/SC, na forma da notada Ata da Sessão Solene de Posse dos Vereadores, do Prefeito Municipal e do Vice-Prefeito Municipal Para a Gestão 2017/2020 lavrada em data de 1º de Janeiro de 2017 às 17:00 horas na Sede Administrativa da Câmara Municipal de Garuva, bem como, pelo responsável no Programa de Regularização Fundiária - Regulariza Garuva, o Ilustríssimo Procurador-Geral do Município de Garuva/SC, o Doutor DIOGO HINSCHING (Decreto nº 141/2017), procedo o registro da transferência por legitimação fundiária nos termos da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) emitida em data de 27 de Novembro de 2018 pelo Município de Garuva/SC, neste ato, representada pelo Excelentíssimo Prefeito Municipal, o Senhor RODRIGO ADRIANY DAVID, entre outros agentes públicos municipais, ficando constituído o direito real de propriedade do imóvel constante da presente matrícula em favor de LUCILEIDE DE FATIMA BUENO FELDHAUS, brasileira, maior e capaz, nascida aos 20/05/1978, supervisora de educação, portadora da Carteira de Identidade nº 6.091.547-SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 028.059.689-80, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com ELIAS FELDHAUS, brasileiro, maior e capaz, nascido aos 20/05/1975, vigilante de carro forte, portador da Carteira de Identidade nº 3.214.257-SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 890.245.089-91, residentes e domiciliados na Rua Henrique Kuster, nº 273, bairro Centro, na cidade de Garuva/SC. Trata-se de forma originária de aquisição do direito de propriedade livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições existentes na matrícula de origem, nos exatos termos do artigo 23 da Lei Federal nº 13.465/2017 (Regularização Fundiária Rural e Urbana) c/c o artigo 16 do Decreto Federal nº 9.310/2018, e também, o artigo 15 da Lei Complementar Municipal nº 110/2018 (Regulariza Garuva) regulamentada pelo Decreto Municipal nº 108/2018. A presente regularização fundiária se deu na modalidade REURB-E, por não atender(em) a(o)(s) beneficiária(o)(s) cumulativamente as condições previstas no parágrafo 1º do artigo 23 da referida lei federal c/c o parágrafo 1º do artigo 16 do notado decreto federal, e por fim, do parágrafo 1º do artigo 15 da debatida lei municipal, dispensando-se, ao menos neste caso específico, a exigida comprovação de recolhimento do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, nos moldes do permissivo legal instruído no parágrafo 2º do artigo 13 da Lei Federal nº 13.465/2017 (Regularização Fundiária Rural e Urbana) c/c os parágrafos 2º e 3º do artigo 15 do Decreto Federal nº 9.310/2018, e também, os parágrafos 2º e 3º do artigo 5º da Lei Complementar Municipal nº 110/2018 (Regulariza Garuva) regulamentada pelo Decreto Municipal nº 108/2018. Para efeito apenas de cálculo dos emolumentos e do FRJ, foi atribuído o valor do imóvel em R\$ 62.226,66 (sessenta e dois mil, duzentos e vinte e seis reais e sessenta e seis centavos), conforme demonstra o Ofício Parâmetro para Avaliação Imobiliária expedido em data de 27 de Junho de 2019 e devidamente assinado mutuamente pelo Excelentíssimo Prefeito Municipal, o Senhor RODRIGO ADRIANY DAVID e pelo Ilustríssimo Procurador-Geral do Município de Garuva/SC, o Doutor DIOGO HINSCHING (Decreto nº 141/2017).- O FRJ incide na prática de atos ou serviços notariais e de registro, nos valores superiores a R\$ 21.300,00 (vinte e um mil e trezentos reais) (§1º do art. 10 do Regimento de Custas e Emolumentos RCE (LC 156/1997) c/c o 2º da Res. CM n. 09 de 10/09/2018) à razão de 0,3% (zero vírgula três por cento) (Res. n. 1/2008 - CM), ressalvando, no entanto, que o FRJ incidirá somente uma vez no primeiro ato praticado no Estado de Santa Catarina. Portanto, quando previamente recolhido na lavratura da escritura pública correspondente, não será devido no ato do registro (§2º do art. 1º da Res. n. 4/2004-CM). Neste sentido, dispensa-se o recolhimento do FRJ em atos de registro decorrentes de escritura pública lavrada no Tabelionato de Notas ou na Escrivânia de Paz do Estado de Santa Catarina, desde que comprovado o recolhimento do Fundo de Reaparelhamento da Justiça no primeiro ato (§1º do art. 2º da Res. n. 4/2004-CM), tendo sido, neste caso, exigido o recolhimento do FRJ no valor total de R\$ 186,68 (cento e oitenta e seis reais e sessenta e oito centavos) - calculado de acordo com a incidência integral de 0,3% (zero vírgula três por cento) sobre o valor calculado na

Continua no verso ...

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
 CNPJ 08.001.072/0001-65
 Garuva - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JZZB-VXQZU-REF27-6LKA5>



Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE GARUVA - ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, DAS PESSOAS
JURÍDICAS E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE
IMÓVEIS

Stela Stafin - Oficial Titular

Rua Padre José Novack, nº 1.281, Centro, Garuva/SC - Cep. 89.248-000

Telefone (47) 3407-3173 - WhatsApp: (47) 93381-4351

- 4.328 -

- Ficha Nº 02v -

Continuação da Matrícula Nº

*transmissão imobiliária especificamente para o REURB-E no montante de R\$ 62.226,66 (sessenta e dois mil, duzentos e vinte e seis reais e sessenta e seis centavos), observando-se, no entanto, a obediência ao teto máximo praticado no ano de 2019 no valor de R\$ 710,00 (setecentos e dez reais) - no Banco do Brasil S/A - Agência nº 4648-5 - 464817980 (Garuva/SC), em data de 05/09/2019 às 11:59:24 horas, conforme autenticação mecânica nº 3.034.E17.564.8DD.5BE e Consulta de Situação de Boleto extraída através do site do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina (www.tjsc.jus.br), comprovando o respectivo pagamento. (Boleto/Nosso Número - 28346670002624471). É relevante mencionar ainda, que o presente ato extrajudicial de registro é realizado com estrita observação para a prorrogação do prazo deste protocolo em obediência ao disposto no artigo 44, §5º da Lei Federal nº 13.465/2017 (Regularização Fundiária Rural e Urbana) c/c o artigo 42, §8º, do Decreto Federal nº 9.310/2018, e também, o artigo 36, §5º, da Lei Complementar Municipal nº 110/2018 (Regulariza Garuva) regulamentada pelo Decreto Municipal nº 108/2018. A emissão da **Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI)**, será cumprida no prazo regulamentar, conforme observa o artigo 460 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CNCGJ/SC) e o artigo 2º, parágrafo 3º, inciso II, letra "e", da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28 de dezembro de 2010. O referido é verdade e dou fé. Protocolo Nº 6.068 de 10/07/2019. Emolumentos: R\$ 502,46 (Conforme Tabela II - ATOS DO OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, Número 1, Inciso I e Nota 1ª do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina - Lei Complementar nº 156 de 15/05/1997) + 2% (ISS - Lei Complementar Nº 730, de 21/12/2018 - Estado de Santa Catarina c/c Lei Complementar Nº 26, de 23/12/2005 - Garuva/SC) = R\$ 512,50. Selo de fiscalização: R\$ 1,95. Total: R\$ 514,45. Selo de fiscalização: FKY81491-YQMK. Bel. Welinton Luiz Severiano, o Oficial Registrador Designado (Portaria Nº. 22/2016):*

AV-2-4.328 - Garuva/SC, 16 de Fevereiro de 2022.- **AVERBAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL E QUALIFICAÇÃO:** Pela autorização concedida pela(o)s proprietária(o)s ELIAS FELDHAUS e sua esposa LUCILEIDE DE FATIMA BUENO FELDHAUS, abaixo qualificada(o)s, por meio da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel lavrada em data de 27 de Outubro de 2021 pelo Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Cidade e Comarca de Garuva/SC - Tabeliã Interina Ana Alice Martinelli Pessoa, às folhas 110F/112V do Livro nº 0105, devidamente instruída(o)s nos termos do artigo 616, §1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CNCGJ/SC) c/c o artigo 246, §1º, da Lei Federal nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e ainda, com estrita observação para a prorrogação do prazo deste protocolo em obediência ao disposto no artigo 643, §4º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CNCGJ/SC), procedo a concernente **averbação de pacto antenupcial e qualificação pessoal da(o)s proprietária(o)s**, em conformidade com o disposto no artigo 688, §1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CNCGJ/SC) c/c o disposto no artigo 176, §1º, inciso II, item "4", letra "a" da Lei Federal nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e ainda, com atenção ao disposto no artigo 687 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CNCGJ/SC) c/c o artigo 244 da Lei Federal nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos) e o artigo 1.657 da Lei Federal nº 10.406/02 (Código Civil Brasileiro), tendo sido, para isso, apresentado os relacionados documentos pessoais informando a completa identificação da(o)s titular(es) de direito(s) real(is) da propriedade, bem como, a relacionada Certidão de Casamento (Matrícula 105270 01 55 1999 2 00002 079 0000528 82) emitida em data de 22 de Outubro de 2021, sob o termo nº 528, às folhas 079 do Livro nº 02-B de Registros de Casamentos Civis do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas, e Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Cidade e Comarca de Garuva/SC - Oficial Registrador Designado Welinton Luiz Severiano, qualificando a(o)s nubente(s) proprietária(o)s da seguinte maneira: **ELIAS FELDHAUS**, brasileiro, maior e capaz, nascido aos 20/03/1975, encarregado de setor, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 08625705002-DETRAN/SC, inscrito no CPF sob o nº 890.245.089-91, **casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com pacto antenupcial devidamente**

Continua na ficha 03 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JZBB-VXQZU-REF27-6LKA5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE GARUVA - ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, DAS PESSOAS
JURÍDICAS E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE
IMÓVEIS

Stela Stafin - Oficial Titular

Rua Padre José Novack, nº 1.281, Centro, Garuva/SC - Cep. 89.248-000

Telefone (47) 3407-3173 - WhatsApp: (47) 93381-4351

- Ficha Nº 03v -

Continuação da Matrícula Nº - 4.328 -

permissivos legais inseridos nos artigos 4º, 7º, I e II; 8º, §§1º e 5º; 11, I e II, "a"; e 23, §4º, todos da Lei Federal nº 13.709/2018 (LGPD). **Do mesmo modo, é relevante constatar ainda**, apenas para justificar o excesso de prazo relatado acima para a realização do presente ato extrajudicial, que o mesmo está em consonância com a pertinente **Portaria Nº 06/2022** expedida em data de 24 de Janeiro de 2022 e regularmente assinada eletronicamente pela distinta Meritíssima Juíza de Direito e Diretora do Foro da Vara Única da Cidade e Comarca de Garuva/SC, a Doutora **VIVIAN CARLA JOSEFOVICZ**, em face do contágio de alguns colaboradores desta unidade extrajudicial que testaram positivo para COVID-19 e obrigatoriamente tiveram que ficar em isolamento, suspendendo, desta forma, os prazos e o expediente externo desta Serventia Registral diante da incapacidade laboral para desempenhar os serviços extrajudiciais. O referido é verdade e dou fé. Protocolo Nº 7.905 de 06/01/2022. Emolumentos: R\$ 100,00 (Conforme Tabela III - ATOS DO OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, item número 3 - AVERBAÇÃO, sub item número 3.1 - AVERBAÇÃO SEM VALOR ECONÔMICO, c/c o artigo 82, inciso I da Lei Complementar nº 755, de 26/12/2019 - Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina, atualizada pela Resolução CM N. 19 de 13/09/2021). Selo de fiscalização: R\$ 3,11. Total: R\$ 103,11. Selo de fiscalização: GKG13924-ZGOW. Rel. Welinton Luiz Severiano, o Oficial Registrador Designado (Portaria Nº. 22/2016):

R-4.328 - Garuva/SC, 16 de Fevereiro de 2022. - **TRANSMITENTES:- LUCILEIDE DE FATIMA BUENO FELDHAUS** e seu esposo **ELIAS FELDHAUS**, retro qualificada(o)(s).- **ADQUIRENTE:- TOKYO ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.669.862/0001-53, situada na Rua Albano Schmidt, nº 2.271, bairro Boa Vista, na cidade de Joinville/SC, neste ato, representada por seu **Sócio Administrador**, o Senhor **YUKIHIRO TAIRA**, brasileiro, casado, maior e capaz, nascido aos 18/01/1956, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01636652645-DETRAN/SP, inscrito no CPF sob o nº 902.954.478-34, residente e domiciliado na Rua Américo Vespúcio, nº 453, bairro Nova Brasília, na cidade de Joinville/SC.- **TÍTULO:- Compra e Venda de Imóvel.- FORMA DO TÍTULO:-** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel lavrada em data de 27 de Outubro de 2021 pelo Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Cidade e Comarca de Garuva/SC - Tabela Interina Ana Alice Martinelli Pessoa, às folhas 110F/112V do Livro nº 0105. **VALOR:-** R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).- O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) foi recolhido no valor total de R\$ 15.025,33 (quinze mil, vinte e cinco reais e três centavos), na Caixa Econômica Federal (via Internet Banking CAIXA), em data de 14/10/2021 às 08:47:27 horas, conforme demonstra o Código da operação: 087049747 e Chave de segurança: VS6NS5GLLS6A59EE.- O FRJ incide na prática de atos ou serviços notariais e de registro, nos valores superiores a R\$ 24.398,80 (vinte e quatro mil, trezentos e noventa e oito reais e oitenta centavos) (artigo 98 da Lei Complementar Nº. 755/2019)) à razão de 0,3% (zero vírgula três por cento) (Res. n. 1/2008 - CM), ressalvando, no entanto, que o FRJ incidirá somente uma vez no primeiro ato praticado no Estado de Santa Catarina. Portanto, quando previamente recolhido na lavratura da escritura pública correspondente, não será devido no ato do registro. Neste sentido, dispensa-se o recolhimento do FRJ em atos de registro decorrentes de escritura pública lavrada no Tabelionato de Notas ou na Escrivania de Paz do Estado de Santa Catarina, desde que comprovado o recolhimento do Fundo de Reaparelhamento da Justiça no primeiro ato, tendo sido, neste caso, recolhido o FRJ no **valor total de R\$ 969,95 (novecentos e sessenta e nove reais e noventa e cinco centavos)** - subdivididos e descritos da seguinte maneira: **a) no valor preliminar de R\$ 878,40 (oitocentos e setenta e oito reais e quarenta centavos) - calculado de acordo com a incidência integral de 0,3% (zero vírgula três por cento) sobre o valor declarado na transmissão imobiliária no montante de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), observando-se, no entanto, a obediência ao teto máximo praticado no ano de 2021 como sendo o valor de R\$ 878,40 (oitocentos e setenta e oito reais e quarenta centavos), em consonância, com a distinta Resolução CM N. 10 de 14/09/2020 - na Caixa Econômica Federal (via Internet Banking CAIXA), em data de 15/10/2021 às 14:39:23 horas, conforme demonstra o Código da operação: 088423218 e Chave de segurança: X9GT0L6QLJXZ73G9 e Consulta de Situação de Boleto extraída em data de 14/02/2022 através do site do Tribunal de Justiça do**

Continua na ficha 04 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JZB-VXQZU-REF27-6LKA5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GARUVA - ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, DAS PESSOAS JURÍDICAS E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS

Stela Stafin - Oficial Titular

Rua Padre José Novack, nº 1.281, Centro, Garuva/SC - Cep. 89.248-000

Telefone (47) 3407-3173 - WhatsApp: (47) 93381-4351

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº - 04 -
- 2019 -
Ano

Matrícula Nº - 4.328 - Data: 05 de Setembro de 2019.

Estado de Santa Catarina (www.tjsc.jus.br), comprovando o respectivo pagamento (Boleto/Nosso Número - 28346675800272175); e b) no valor complementar de R\$ 91,55 (noventa e um reais e cinquenta e cinco centavos) - calculado de acordo com a incidência integral de 0,3% (zero vírgula três por cento) sobre o valor declarado na transmissão imobiliária no montante de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), observando-se, no entanto, de forma acertada atualmente, a obediência ao teto máximo praticado no ano de 2022 como sendo o valor de R\$ 969,95 (novecentos e sessenta e nove reais e noventa e cinco centavos), em consonância, respectivamente, com a distinta Resolução CM N. 19 de 13/09/2021, e respeitando-se, além do mais, a dedução dos valores preliminarmente recolhidos no item "a" acima mencionado - na Caixa Econômica Federal (via Internet Banking CAIXA), em data de 14/01/2022 às 10:36:59 horas, conforme demonstra o Código da operação: 014130229 e Chave de segurança: 8JFGR8KL8PR7ME9J e Consulta de Situação de Boleto extraída em data de 14/02/2022 através do site do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina (www.tjsc.jus.br), comprovando o respectivo pagamento. (Boleto/Nosso Número - 28346675801001608).- **CONDIÇÕES:- Dita Escritura Pública acolhe as condições previstas na vigente Quarta Alteração Contratual da Empresa TOKYO ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA., realizada em data de 04 de Maio de 2018 e devidamente registrada em data de 18 de Maio de 2018, sob o nº 20189219220, na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina (JUCESC).- CERTIDÕES:** Certidão Negativa de Ônus Reais e Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias relativas ao imóvel, expedidas em data de 19/10/2021 por esta Serventia Registral; Certidão Negativa Débitos Imobiliários nº 5930/2021, emitida em data de 25/10/2021 pela Prefeitura Municipal de Garuva/SC; Certidão Positiva com Efeito Negativa (Relativos a Débitos Imobiliários), nº 928/2022, emitida em data de 14/02/2022 pela Prefeitura Municipal de Garuva/SC; Relatório de Consulta de Indisponibilidade (Data e hora da pesquisa: 16/02/2022 às 15:17:21 / Responsável pela consulta: Altair de Oliveira Junior / Número do CPF pesquisado: 028.059.689-80 / Nome: Lucileide de Fatima Bueno Feldhaus / RESULTADO: NEGATIVO / Código HASH: ecff.ddee.35d3.376b.d90c.3b38.da1a.a891.6b9a.609e), extraída em data de 16/02/2022, através da consulta simples no site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (www.indisponibilidade.org.br), comprovando o resultado NEGATIVO (LUCILEIDE DE FATIMA BUENO FELDHAUS); Relatório de Consulta de Indisponibilidade (Data e hora da pesquisa: 16/02/2022 às 15:17:07 / Responsável pela consulta: Altair de Oliveira Junior / Número do CPF pesquisado: 890.245.089-91 / Nome: Elias Feldhaus / RESULTADO: NEGATIVO / Código HASH: e20d.5e38.f62c.9ccf.2a7e.d2b8.fd83.b948.664c.92ef), extraída em data de 16/02/2022, através da consulta simples no site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (www.indisponibilidade.org.br), comprovando o resultado NEGATIVO (ELIAS FELDHAUS). As demais certidões fiscais expedidas em nome da(s) parte(s) transmitente(s) fica(m) arquivada(s) na pasta da presente matrícula imobiliária. Conforme o artigo 651 do Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina (CNCGJ/SC), as partes contratantes dispensaram a apresentação das demais Certidões Negativas. **É importante observar**, que a(s) parte(s) fica(m) cientificada(s) quanto as disposições normativas que exigem a consignação de seu(s) dado(s) pessoal(is) no presente ato extrajudicial, em atenção aos permissivos legais inseridos nos artigos 4º, 7º, I e II; 8º, §§1º e 5º; 11, I e II, "a"; e 23, §4º, todos da Lei Federal nº 13.709/2018 (LGPD). **Do mesmo modo, é relevante constatar ainda**, que esta Serventia Registral procede ao devido registro desta transmissão imobiliária, com estrita observação para a prorrogação do prazo deste protocolo em obediência ao disposto no artigo 643, §4º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CNCGJ/SC), e da mesma maneira, em consonância com a pertinente Portaria Nº 06/2022 expedida em data de 24 de Janeiro de 2022 e regularmente assinada eletronicamente pela distinta Meritíssima Juíza de Direito e Diretora do Foro da Vara Única da Cidade e Comarca de Garuva/SC, a Doutora VIVIAN CARLA JOSEFOVICZ, em face do contágio de alguns colaboradores desta unidade extrajudicial que testaram positivo para COVID-19 e obrigatoriamente tiveram que ficar em isolamento.

Continua no verso ...

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
CNPJ 08.001.072/0001-65
Garuva - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JZB-VXQZU-REF27-6LKA5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GARUVA - ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, DAS PESSOAS JURÍDICAS E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS

Stela Stafin - Oficial Titular

Rua Padre José Novack, nº 1.281, Centro, Garuva/SC - Cep. 89.248-000

Telefone (47) 3407-3173 - WhatsApp: (47) 93381-4351

- Ficha Nº 04v -

Continuação da Matrícula Nº - 4.328 -

suspendendo, desta forma, os prazos e o expediente externo desta Serventia Registral diante da incapacidade laboral para desempenhar os serviços extrajudiciais. A emissão da **Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI)**, será cumprida no prazo regulamentar, conforme observa o artigo 460 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CNCGJ/SC) e o artigo 2º, parágrafo 3º, inciso II, letra "e", da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28 de dezembro de 2010. O referido é verdade e dou fé. Protocolo Nº 7.905 de 06/01/2022. Emolumentos: R\$ 1.779,91 (Conforme Tabela III - ATOS DO OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, item número 2 - REGISTRO, subitem número 2.2 - REGISTRO COM VALOR ECONÔMICO, c/c os artigos 62, 65 e 67, da Lei Complementar nº 755, de 26/12/2019 - Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina, atualizada pela Resolução CM N. 19 de 13/09/2021). Selo de fiscalização: R\$ 3,11. Total: R\$ 1.783,02. Selo de fiscalização: GKG13925-VR5V. Bel. Welinton Luiz Severiano, o Oficial Registrador Designado (Portaria Nº. 22/2016):

AV-5-4.328 - Garuva/SC, 16 de Fevereiro de 2022.- **AVERBAÇÃO DE PENDÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO REGISTRAL:** Pelo registro de compra e venda praticado em data de 16/02/2022 e devidamente inscrito sob o nº R-4-4.328 no imóvel matriculado sob o nº 4.328 deste Ofício Registral, bem como, com a advertência de que a prévia averbação de construção civil é condição para o registro do negócio jurídico, **observe que**, em face do requerimento lavrado e expedido em data de 05/01/2022 pela parte interessada, o título foi cindido para que se fizesse o registro do negócio jurídico, sem o prejuízo da relevante averbação da necessidade de regularização da situação, **ressalvando, no entanto, que se trata de construção civil irregular e pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão e consequente averbação**, nos exatos termos da instrução observada no artigo 692-B, parágrafo único, incisos I e II, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CNCGJ/SC). **É importante observar**, que a(s) parte(s) fica(m) cientificada(s) quanto as disposições normativas que exigem a consignação de seu(s) dado(s) pessoal(is) no presente ato extrajudicial, em atenção aos permissivos legais inseridos nos artigos 4º; 7º, I e II; 8º, §§1º e 5º; 11, I e II, "a"; e 23, §4º, todos da Lei Federal nº 13.709/2018 (LGPD). **Do mesmo modo, é relevante constatar ainda**, que esta Serventia Registral procede ao devido registro desta transmissão imobiliária, com estrita observação para a prorrogação do prazo deste protocolo em obediência ao disposto no artigo 643, §4º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CNCGJ/SC), e da mesma maneira, em consonância com a pertinente **Portaria Nº 06/2022** expedida em data de 24 de Janeiro de 2022 e regularmente assinada eletronicamente pela distinta Meritíssima Juíza de Direito e Diretora do Foro da Vara Única da Cidade e Comarca de Garuva/SC, a Doutora **VIVIAN CARLA JOSEFOVICZ**, em face do contágio de alguns colaboradores desta unidade extrajudicial que testaram positivo para COVID-19 e obrigatoriamente tiveram que ficar em isolamento, suspendendo, desta forma, os prazos e o expediente externo desta Serventia Registral diante da incapacidade laboral para desempenhar os serviços extrajudiciais. O referido é verdade e dou fé. Protocolo Nº 7.905 de 06/01/2022. Emolumentos: R\$ 100,00 (Conforme Tabela III - ATOS DO OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, item número 3 - AVERBAÇÃO, sub item número 3.1 - AVERBAÇÃO SEM VALOR ECONÔMICO, c/c o artigo 82, inciso I da Lei Complementar nº 755, de 26/12/2019 - Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina, atualizada pela Resolução CM N. 19 de 13/09/2021). Selo de fiscalização: R\$ 3,11. Total: R\$ 103,11. Selo de fiscalização: GKG13926-R5IH. Bel. Welinton Luiz Severiano, o Oficial Registrador Designado (Portaria Nº. 22/2016):

AV-6-4.328 - Garuva/SC, 31 de Janeiro de 2023.- **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento datado em 21 de Dezembro de 2022 e assinado pela empresa proprietária TOKYO ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA., neste ato, representada por seu Sócio Administrador, o Senhor YUKIHIRO TAIRA, retro qualificada(o)(s), na forma das condições previstas na vigente Quarta Alteração Contratual da Empresa TOKYO ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA., realizada em data de 04 de Maio de 2018 e devidamente registrada em data de 18 de Maio de 2018, sob o nº 20189219220, na Junta Comercial do Estado

Continua na ficha 05 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JZZB-VXQZU-REF27-6LKA5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE GARUVA - ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, DAS PESSOAS JURÍDICAS E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS

Stela Stafin - Oficial Titular

Rua Padre José Novack, nº 1.281, Centro, Garuva/SC - Cep. 89.248-000

Telefone (47) 3407-3173 - WhatsApp: (47) 93381-4351

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº - 05 -

Ano - 2019-

Matrícula Nº - 4.328 -

Data: 05 de Setembro de 2019.

de Santa Catarina (JUCESC), devidamente instruída(o)(s) nos termos do artigo 616, §1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CNCGJ/SC) c/c o artigo 246, §1º, da Lei Federal nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e ainda, com estrita observação para a prorrogação do prazo deste protocolo em obediência ao disposto no artigo 643, §4º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CNCGJ/SC), procedo a devida **averbação de construção** da(s) benfeitoria(s) existente(s) sobre o imóvel objeto desta matrícula, em conformidade com o disposto no artigo 692-A do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CNCGJ/SC) c/c o artigo 167, inciso II, item "4", da Lei Federal nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), consistente(s) em:

(01) Uma Edificação Residencial em Alvenaria com (02) Dois Pavimentos, com a área total de 167,20m² (cento e sessenta e sete metros e vinte centímetros quadrados), tendo sido, para isso, apresentado o relacionado Alvará de Construção nº 098/2007, expedido em data de 14 de Maio de 2007 e assinado pelo Fiscal de Tributos da Prefeitura Municipal de Garuva/SC, o Senhor SANDRO LUIZ CASA (Matrícula nº 1615-2), bem como, a pertinente Carta de Habite-se nº 214/2022, expedida em data de 20 de Dezembro de 2022 e assinada digitalmente pela Secretária de Planejamento da Prefeitura Municipal de Garuva/SC, a Senhora CLAUDIA LUANA SANTIN (Decreto nº 134/2022), e também, pelo Arquiteto e Urbanista da Prefeitura Municipal de Garuva/SC, o Senhor ANSELMO MAOSKI (Matr. nº 195014 / CAU/SC nº A95509-4), e ainda, com a relativa Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Código de controle nº A0EF.8017.7D45.A1F9, expedida em nome da Contribuinte TOKYO ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA.- Aferição nº 90.013.66366/79-001 - (responsável pela pretérita execução da obra) - emitida em data de 27/01/2023 às 08:55:55 horas pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, tudo devidamente aprovado em data de 14/05/2007 pelo concernente Diretor de Administração da Prefeitura Municipal de Garuva/SC, o Senhor SANDRO LUIZ CASA (Decreto nº 11/2006), conforme demonstrado através do ilustrado projeto topográfico elaborado pelo Engenheiro Civil LEANDRO COGO DE MEDEIROS - inscrito no CREA/SC sob o nº 072747-0, contendo: Planta, Memorial Descritivo e ART nº 3154010-8 (Projeto e Execução) devidamente quitada, bem como, do mesmo modo: **(01) Uma Edícula em Alvenaria - Ampliação**, com a área total de 38,87m² (trinta e oito metros e oitenta e sete centímetros quadrados), tendo sido, para isso, apresentado o relacionado Alvará de Licença Para Regularização nº 302/2022, expedido em data de 13 de Dezembro de 2022 e assinado digitalmente pelo Diretor de Planejamento Urbanístico da Prefeitura Municipal de Garuva/SC, o Senhor GUSTAVO MAFRA DE MELO (Decreto nº 101/2021), e também, pelo Arquiteto e Urbanista da Prefeitura Municipal de Garuva/SC, o Senhor ANSELMO MAOSKI (Matr. nº 195014 / CAU/SC nº A95509-4), da mesma maneira, a pertinente Carta de Habite-se nº 215/2022, expedida em data de 20 de Dezembro de 2022 e assinada digitalmente pela Secretária de Planejamento da Prefeitura Municipal de Garuva/SC, a Senhora CLAUDIA LUANA SANTIN (Decreto nº 134/2022), e também, pelo Arquiteto e Urbanista da Prefeitura Municipal de Garuva/SC, o Senhor ANSELMO MAOSKI (Matr. nº 195014 / CAU/SC nº A95509-4), e ainda, com a relativa Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Código de controle nº BAF4.ED8B.2CA0.D246, expedida em nome da Contribuinte TOKYO ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA.- Aferição nº 90.013.40864/73-001 - (responsável pela pretérita execução da obra) - emitida em data de 06/01/2023 às 16:00:43 horas pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, tudo devidamente aprovado em data de 13/12/2022 pelo concernente Arquiteto e Urbanista da Prefeitura Municipal de Garuva/SC, o Senhor ANSELMO MAOSKI (Matr. nº 195014 / CAU/SC nº A95509-4), conforme demonstrado através do ilustrado projeto topográfico elaborado pela Arquiteta e Urbanista FLAVIANY BOEING - inscrita no CAU/BR sob o nº A1504193, contendo: Planta, Memorial Descritivo e RRT nº MI12600721100CT001 (Projeto e Execução) devidamente quitada, e por fim, o incluso Parecer Ambiental de Construção nº 635/2022 expedido em data de 06 de Dezembro de 2022 e assinado

Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JZZB-VXQZU-REF27-6LKA5>

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
 CNPJ 08.001.072/0001-65
 Garuva - Santa Catarina

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE GARUVA - ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, DAS PESSOAS
JURÍDICAS E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE
IMÓVEIS

Stela Stafin - Oficial Titular

Rua Padre José Novack, nº 1.281, Centro, Garuva/SC - Cep. 89.248-000

Telefone (47) 3407-3173 - WhatsApp: (47) 93381-4351

- Ficha Nº 05v -

Continuação da Matrícula Nº - 4.328 -

digitalmente pelo Fiscal do Meio Ambiente da Secretaria de Saneamento Ambiental do Município de Garuva/SC - (SESA), o Senhor **OSMAR RIBEIRO LEAL** (Matrícula nº 20915-5), e também, o relacionado Parecer Ambiental de Construção nº 016/2023 expedido em data de 18 de Janeiro de 2023 e assinado digitalmente pelo Fiscal do Meio Ambiente da Secretaria de Saneamento Ambiental do Município de Garuva/SC - (SESA), o Senhor **GILMAR PAKUSZEWSKI**, conforme comprova documentação arquivada nesta Serventia. **VALOR TOTAL DA CONSTRUÇÃO: R\$ 600.000,00** (seiscentos mil reais), conforme demonstrado através da respeitável declaração do custo global da obra devidamente assinada pela(o)s proprietária(o)s TOKYO ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA., neste ato, representada(o)s por seu Sócio Administrador, o Senhor **YUKIHIRO TAIRA**, retro qualificada(o)s, Cobra-se o FRJ sobre o valor averbado, de acordo com o §1º do art. 1º da Resolução n. 4/2004-CM, considerando-se os valores atualizados pelo art. 3º da Resolução n. 18/2022-CM de 12-09-2022: "O recolhimento dar-se-á nos atos ou serviços notariais e de registro de valor superior a R\$ 26.552,18 (vinte e seis mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e dezoito centavos) até o teto máximo de R\$ 1.055,56 (um mil, cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos)", tendo sido recolhido o FRJ no valor total de R\$ 1.055,56 (um mil, cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos) - calculado de acordo com a incidência integral de 0,3% (zero vírgula três por cento) sobre o valor total declarado da obra no montante de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), observando-se, no entanto, a obediência ao teto máximo praticado no ano de 2023 como sendo o valor de R\$ 1.055,56 (um mil, cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), em consonância, respectivamente, com a distinta Resolução CM N. 18 de 12/09/2022 - na Caixa Econômica Federal (via Internet Banking CAIXA), em data de 16/01/2023 às 11:11:40 horas, conforme Código da operação: 016013841 e Chave de segurança: 6NGNJLNE783R1ASC e Consulta de Situação de Boleto extraída em data de 31/01/2023 através do site do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina (www.tjsc.jus.br), comprovando o respectivo pagamento. (Boleto/Nosso Número - 5801378120). **É importante observar**, que a(s) parte(s) fica(m) cientificada(s) quanto as disposições normativas que exigem a consignação de seu(s) dado(s) pessoal(is) no presente ato extrajudicial, em atenção aos permissivos legais inseridos nos artigos 4º; 7º, I e II; 8º, §§1º e 5º; 11, I e II, "a"; e 23, §4º, todos da Lei Federal nº 13.709/2018 (LCPD). O referido é verdade e dou fé. Protocolo Nº 8.887 de 29/12/2022. Emolumentos: R\$ 807,69 (Conforme Tabela III - ATOS DO OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, item número 3 - AVERBAÇÃO, subitem número 3.2 - AVERBAÇÃO COM VALOR ECONÔMICO, c/c o artigo 76 da Lei Complementar nº 755, de 26/12/2019 - Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina, atualizada pela Resolução CM N. 18 de 12/09/2022). Selo de fiscalização: R\$ 3,39. Total: R\$ 811,08. Selo de fiscalização: GQN94343-1JGZ. Bel. Welinton Luiz Severiano, o Oficial Registrador Designado (Portaria Nº. 22/2016):

AV-7-4.328 - Garuva/SC, 31 de Janeiro de 2023.- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE PENDÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO REGISTRAL:** Em virtude da averbação de construção realizada nesta matrícula imobiliária e inscrita sob o nº **AV-6-4.328**, referente a conclusão da notada edificação civil (regularização/complementar), praticada em consonância com o códex normativo estadual, procedo a relativa averbação de ofício de cancelamento do ônus constituído na averbação de pendência de regularização registral inserida nesta matrícula em data de 16/02/2022 sob o nº **AV-5-4.328**, restando esta obra projetada devidamente concluída e consequentemente cumprido o disposto no artigo 692-A do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CNCGJ/SC), com estrita observação para a prorrogação do prazo deste protocolo em obediência ao disposto no artigo 643, §4º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CNCGJ/SC). **É importante observar**, que a(s) parte(s) fica(m) cientificada(s) quanto as disposições normativas que exigem a consignação de seu(s) dado(s) pessoal(is) no presente ato extrajudicial, em atenção aos permissivos legais inseridos nos artigos 4º; 7º, I e II; 8º, §§1º e 5º; 11, I e II, "a"; e 23, §4º, todos da Lei Federal nº 13.709/2018 (LCPD). O referido é verdade e dou fé. Protocolo Nº 8.887 de 29/12/2022. Emolumentos: R\$ 108,82 (Conforme Tabela III - ATOS DO OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, item número 3 - AVERBAÇÃO, subitem número 3.1 - AVERBAÇÃO

Continua na ficha 06 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JZZB-VXQZU-REF27-6LKA5>

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE GARUVA - ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, DAS PESSOAS JURÍDICAS E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS

Stela Stafin - Oficial Titular

Rua Padre José Novack, nº 1.281, Centro, Garuva/SC - Cep. 89.248-000

Telefone (47) 3407-3173 - WhatsApp: (47) 93381-4351

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº - 06 -

Ano - 2019 -

Matrícula Nº - 4.328 -

Data: 05 de Setembro de 2019.

SEM VALOR ECONÔMICO, c/c o artigo 82, inciso I, da Lei Complementar nº 755, de 26/12/2019 - Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina, atualizada pela Resolução CM N. 18 de 12/09/2022) Selo de fiscalização: R\$ 3,39. Total: R\$ 112,21. Selo de fiscalização: GQN94344-L2A0. Bel. Welinton Luiz Severiano, o Oficial Registrador Designado (Portaria Nº 22/2016):

AV-8-4.328 - Garuva/SC, 31 de Janeiro de 2023. - **AVERBAÇÃO DE CNM**.- Nos termos do artigo 235-A da Lei Federal nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos) c/c o Capítulo II - Do Código Nacional de Matrículas (artigos 2º ao 7º) do Provimento Nº 89 de 18/12/2019, proveniente de distinta Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (CGJ/CNJ), que Regulamenta o Código Nacional de Matrículas - CNM, o Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - SREI, o Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC, o acesso da Administração Pública Federal às informações do SREI e estabelece diretrizes para o estatuto do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico - ONR., e ainda, em consonância com a distinta orientação emanada na respeitável Circular Nº 340, de 02 de Dezembro de 2022, da Egrégia Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CGJ/SC), procedo a presente **averbação de CNM (Código Nacional de Matrículas)** para que conste a correspondente numeração única desta matrícula imobiliária em âmbito nacional como sendo **CNM - 10527.2.0004328-87**.- É importante observar, que a(s) parte(s) fica(m) identificada(s) quanto as disposições normativas que exigem a consignação de seu(s) dado(s) pessoal(is) no presente ato extrajudicial, em atenção aos permissivos legais inseridos nos artigos 4º, 7º, I e II, 8º, §§1º e 5º; 11, I e II, "a"; e 23, §4º, todos da Lei Federal nº 13.709/2018 (LGPD). O referido é verdade e dou fé. Protocolo Nº 8.887 de 29/12/2022. Emolumentos: Isento (Conforme artigo 7º inciso VIII da Lei Complementar nº 755, de 26/12/2019 - Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina c/c o entendimento do artigo 3º, parágrafo único, do Provimento Nº 89 de 18/12/2019 da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (CGJ/CNJ)) Selo de fiscalização: Isento. Total: Isento. Selo de fiscalização: GFS94458-FR8W. Bel. Welinton Luiz Severiano, o Oficial Registrador Designado (Portaria Nº 22/2016):

R-9-4.328 - Garuva/SC, 27 de Março de 2023. - **TRANSMITENTE:- TOKYO ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, neste ato, representada por seu **Sócio Administrador**, o Senhor **YUKIHIRO TAIRA**, retro qualificada(o)(s).- **ADQUIRENTE:- OVANDIL ATHANAZIO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, nascido aos 20/12/1983, empresário, que declarou não viver em união estável com ninguém, portador da Carteira de Identidade nº 49000870-SESP/SC, inscrito no CPF sob o nº 041.716.549-80, residente e domiciliado na Rua Annes Gualberto, nº 184, bairro Centro, na cidade de Garuva/SC.- **TÍTULO:- Venda e Compra de Imóvel - Financiamento.- FORMA DO TÍTULO:- Contrato de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento - nº 0010360081, datado em 17 de Fevereiro de 2023. VALOR:- R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais) - sendo R\$ 185.636,27 (cento e oitenta e cinco mil, seiscentos e trinta e seis reais e vinte e sete centavos), com recursos próprios;- e R\$ 564.363,73 (quinhentos e sessenta e quatro mil, trezentos e sessenta e três reais e setenta e três), mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, observando-se, no entanto, que do valor total descrito acima, R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais) correspondem ao valor da compra e venda do imóvel.- O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) foi recolhido no valor total de R\$ 18.779,68 (dezoito mil, setecentos e setenta e nove reais e sessenta e oito centavos), na Cooperativa de Crédito SICREDI - Agência nº 2602 (via Aplicativo Sicredi), em data de 06/03/2023 às 16:25 horas, conforme autenticação eletrônica nº 5D77.BC44. 2129.0372. E469.62A4.718.- O FRJ incide na prática de atos ou serviços notariais e de registro, nos valores superiores a R\$ 26.552,18 (vinte e seis mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e dezoito centavos (artigo 98 da Lei Complementar Nº. 755/2019)) à razão de 0,3% (zero vírgula três por cento) (Res. n. 1/2008 - CM), ressalvando, no entanto, que o FRJ incidirá somente uma vez no primeiro ato praticado no Estado de Santa Catarina. Assim, foi cobrado o FRJ apenas uma vez.**

Continua no verso...

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
 CNPJ 08.001.072/0001-65
 Garuva - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JZBB-VXQZU-REF27-6LKA5>



Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE GARUVA - ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, DAS PESSOAS JURÍDICAS E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS

Stela Stafin - Oficial Titular

Rua Padre José Novack, nº 1.281, Centro, Garuva/SC - Cep. 89.248-000

Telefone (47) 3407-3173 - WhatsApp: (47) 93381-4351

- Ficha Nº 06v -

Continuação da Matrícula Nº - 4.328 -

sobre o maior valor declarado no contrato, excluindo-se as garantias (§2º do art. 1º da Res. n. 4/2004 – CM), tendo sido recolhido o valor total de R\$ 1.055,56 (um mil, cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos) - calculado de acordo com a incidência integral de 0,3% (zero vírgula três por cento) sobre o maior valor declarado no contrato no montante de R\$ 750.000,00 (setecentos e setenta e cinco mil reais), observando-se, no entanto, a obediência ao teto máximo praticado no ano de 2023 como sendo o valor de R\$ 1.055,56 (um mil, cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), em consonância, respectivamente, com a distinta Resolução CM N. 18 de 12/09/2022 - na Cooperativa de Crédito SICREDI - Agência nº 2602 (via Aplicativo Sicredi), em data de 07/03/2023 às 08:50 horas, conforme autenticação eletrônica nº C455.E0C1.7CF9.09E4.66A9.1F1D.083 e Consulta de Situação de Boleto extraída em data de 20/03/2023 através do site do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina (www.tjsc.jus.br), comprovando o respectivo pagamento. (Boleto/Nosso Número - 5801428185).- **CONDIÇÕES:** Dito Instrumento Particular acolhe as condições previstas na vigente Quarta Alteração Contratual da Outorgante Vendedora TOKYO ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA., realizada em data de 04 de Maio de 2018 e devidamente registrada em data de 18 de Maio de 2018, sob o nº 20189219220, na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina (JUDESC).

CERTIDÕES: Certidão de Nascimento original e atualizada do Outorgado Comprador OVANDIL ATHANAZIO JUNIOR; Certidão Positiva com Efeito Negativa (Relativos a Débitos Imobiliários) nº 1435/2023, emitida em data de 10/03/2023 pela Prefeitura Municipal de Garuva/SC; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Código de controle nº 8B00.518E.A391.C0F9, emitida em data de 11/01/2023 às 09:22:05 horas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (TOKYO ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA); Certificado de Regularidade do FGTS - CRF - nº 2023030601034824525753, expedida em data de 20/03/2023 às 14:38:45 horas pela Caixa Econômica Federal (TOKYO ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA); Certidão Simplificada Digital emitida em data de 07/03/2023 pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUDESC (TOKYO ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA); Relatório de Consulta de Indisponibilidade (Data e hora da pesquisa: 27/03/2023 às 10:02:41 / Responsável pela consulta: Cleverson Pabst / Número do CNPJ/MF pesquisado: 13.669.862/0001-53 / Nome: Tokyo Administradora de Bens e Participações Ltda / RESULTADO: NEGATIVO / Código HASH: 761b.fb8. ea6e.079b. 767e.0275. 93ac.2fc0. db9e.1796), extraída em data de 27/03/2023, através da consulta simples no site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (www.indisponibilidade.org.br), comprovando o resultado NEGATIVO (TOKYO ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA); Relatório de Consulta de Indisponibilidade (Data e hora da pesquisa: 27/03/2023 às 10:05:52 / Responsável pela consulta: Cleverson Pabst / Número do CPF/MF pesquisado: 041.716.549-80 / Nome: Ovandil Athanasio Junior / RESULTADO: NEGATIVO / Código HASH: a570.4f9a. 993e.ba5e. c907.309d. 3710.e03f. 966a.ee42), extraída em data de 27/03/2023, através da consulta simples no site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (www.indisponibilidade.org.br), comprovando o resultado NEGATIVO (OVANDIL ATHANAZIO JUNIOR). Consta do contrato que as partes contratantes apresentaram a Certidão Negativa de Ônus Reais e Certidão Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias relativas ao imóvel, expedidas por esta Serventia Registral, e ainda, ao mesmo tempo, dispensaram as Certidões de feitos ajuizados referentes à vendedora, nos termos da Lei nº 7.433/85 regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, se responsabilizando por todo e qualquer débito ou dívida que recaia sobre o imóvel ora transacionado, inclusive executivos fiscais, em conformidade com o notado artigo 651 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CNCGJ/SC). Não obstante, o relacionado registro está sendo realizado mediante declaração escrita da(o)s interessada(o)s afirmando que a situação contempla primeira aquisição imobiliária, para fins residenciais, conforme estabelece o teor do artigo 678 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CNCGJ/SC), tendo direito, portanto, assim, à redução prevista na legislação aplicável a matéria. As demais certidões fiscais expedidas em nome da(s) parte(s) transmitente(s) fica(m) arquivada(s) na pasta da presente matrícula imobiliária. É importante observar, que a(s) parte(s) fica(m) cientificada(s) quanto as disposições normativas

Continúa na ficha 07 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JZBB-VXQZU-REF27-6LKA5>

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE GARUVA - ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, DAS PESSOAS JURÍDICAS E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS

Stela Stafin - Oficial Titular

Rua Padre José Novack, nº 1.281, Centro, Garuva/SC - Cep. 89.248-000

Telefone (47) 3407-3173 - WhatsApp: (47) 93381-4351

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº - 07 -
 - 2019 -
 Ano

- 4.328 - Matrícula Nº **05 de Setembro de 2019.** Data

que exigem a consignação de seu(s) dado(s) pessoal(is) no presente ato extrajudicial, em atenção aos permissivos legais inseridos nos artigos 4º; 7º, I e II; 8º, §§1º e 5º; 11, I e II, "a"; e 23, §4º, todos da Lei Federal nº 13.709/2018 (LGPD). **Do mesmo modo, é relevante constatar ainda,** que esta Serventia Registral procede ao devido registro desta transmissão imobiliária, com estrita observação para a prorrogação do prazo deste protocolo em obediência ao disposto no artigo 643, §4º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CNCJ/SC). A emissão da **Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI)**, será cumprida no prazo regulamentar, conforme observa o artigo 460 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CNCJ/SC) e o artigo 2º, parágrafo 3º, inciso II, letra "e", da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28 de dezembro de 2010. O referido é verdade e dou fé. Protocolo Nº 8.996 de 16/02/2023. Emolumentos: R\$ 1.937,00 (redução de 75,25% na proporção do valor financiado (R\$ 564.363,73) e aplicada depois de estabelecido o valor dos emolumentos para o ato (R\$ 1.457,59), e ainda, perfazendo o cálculo aritmético, aplicando na sequência a redução legal de 50% (cinquenta por cento) para os atos relacionados com a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH (R\$ 728,78) - R\$ 1.937,00 - R\$ 728,78 - TOTAL = R\$ 1.208,22 (Conforme Tabela III - ATOS DO OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, item número 2 - REGISTRO, subitem número 2.2 - REGISTRO COM VALOR ECONÔMICO, c/c o artigo 86 da Lei Complementar nº 755, de 26/12/2019 - Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina, atualizada pela Resolução CM N. 18 de 12/09/2022 c/c o artigo 290 da Lei Federal nº 6.015 de 31/12/1973, com redação dada pela Lei nº 6.941/81 - Lei de Registros Públicos e o entendimento ministrado na respeitável Circular N. 319, de 01 de novembro de 2022 da distinta Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina - CGJ/SC). Selo de fiscalização: R\$ 3,39. Total: R\$ 1.211,61. Selo de fiscalização: GQN95358-PCDT. Bel. Altair de Oliveira Junior, o Oficial Registrador Substituto:

R-10-4.328 - Garuva/SC, 27 de Março de 2023.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento - nº 0010360081, datado em 17 de Fevereiro de 2023, e do qual fica uma via arquivada nesta Serventia, a(o)(s) condômina(o)(s) proprietária(o)(s) oferece(m) o imóvel retro descrito de sua propriedade, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, para garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 564.363,73 (quinhentos e sessenta e quatro mil, trezentos e sessenta e três reais e setenta e três centavos), em favor da **credora fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade anônima aberta, estabelecida na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235 - Bloco "A", bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, neste ato, representada por sua(eu)(s) bastante(s) procurador(a)(es) regularmente substabelecida(o)(s), a(o)(s) Senhor(a)(es) ROBERTO ANDRIN (Gerente Geral - Mat. 599699), brasileiro, solteiro, maior e capaz, bancário, portador da Carteira de Identidade nº 3857739, inscrito no CPF sob o nº 022.408.939-07, e também, GUSTAVO RIBEIRO (Gerente Empresa - Mat. 770032), brasileiro, solteiro, maior e capaz, bancário, portador da Carteira de Identidade nº 13023004-0, inscrito no CPF sob o nº 108.480.089-60, ambos com endereço profissional na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235 - Bloco "A", bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP, através da Procuração Pública lavrada em data de 30/08/2022 pelo 9º Tabelião de Notas da Cidade e Comarca de São Paulo/SP - Tabelião Paulo Roberto Fernandes, às folhas 331 do Livro nº 11.376, bem como, do Instrumento Público de Substabelecimento de Procuração Pública lavrado em data de 08/09/2022 pelo 10º Tabelião de Notas da Cidade e Comarca de São Paulo/SP - Tabelião Maria Paula Pachi Monteiro da Silva, às folhas 105/109 do Livro nº 2851 e a outra parte como **devedor fiduciante OVANDIL ATHANAZIO JUNIOR**, retro qualificado na presente matrícula.- **QUADRO RESUMO (QR) - 4 - VALORES A FINANCIAR PARA PAGAMENTO:** A - preço da venda: R\$ 564.363,73 / B - despesa acessória com o Financiamento - Avaliação de Garantia: R\$ 0,00 / C - custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R\$ 0,00 / D - Valor total do financiamento: R\$ 564.363,73.-

Continua no verso ...

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
 CNPJ 08.001.072/0001-65
 Garuva - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JZZB-VXZU-REF27-6LKA5>

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE GARUVA - ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, DAS PESSOAS
JURÍDICAS E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE
IMÓVEIS

Stela Stafin - Oficial Titular

Rua Padre José Novack, nº 1.281, Centro, Garuva/SC - Cep. 89.248-000

Telefone (47) 3407-3173 - WhatsApp: (47) 93381-4351

- Ficha Nº 07v -

Continuação da Matrícula Nº - 4.328 -

5 - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A - Taxa de Juros Sem Bonificação - (i) Taxa efetiva de juros anual: 11,4900% - Taxa nominal de juros anual: 10,9259% (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,9575% - Taxa nominal de juros mensal: 0,9105% / B - Taxa de Juros Bonificada - (i) Taxa efetiva de juros anual: 9,8901% - Taxa nominal de juros anual: 9,4682% (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,8242% - Taxa nominal de juros mensal: 0,7890% / C - Prazo de amortização - 420 meses / D - Atualização Mensal (X) Sem Atualização () / E - Data de Vencimento da Primeira Prestação - 17/03/2023 / F - Custo Efetivo Total - CET (anual) - 10,47% / G - Sistema de Amortização - SAC / H - Data de vencimento do financiamento - 17/02/2058 / I - Imposto de Operações Financeiras - IOF - R\$ 0,00.- **6 - VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO:** A - Valor da Cota de Amortização R\$ 1.343,72 - Juros Permanente R\$ 146,39 / C - Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel R\$ 37,50 / D - Tarifa de Serviços Administrativos - TSA R\$ 25,00 / E - Valor total do Encargo Mensal R\$ 6.005,54.- **10 - ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO:** no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. As demais cláusulas e condições são as constantes do referido Contrato de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento - nº 0010360081, datado em 17 de Fevereiro de 2023 na forma do artigo 61, §5º, da Lei Federal nº 4.380/64 com as alterações introduzidas pela Lei Federal nº 5.049/66, e ainda, nos termos do artigo 23 c/c o artigo 38, ambos da Lei Federal nº 9.514/97, e ainda, em atendimento ao artigo 221, inciso II, da Lei Federal nº 6.015/73 (*Lei de Registros Públicos*). Cobra-se o FRJ apenas uma vez, sobre o maior valor declarado no contrato, excluindo-se as garantias (§2º do art. 1º da Res. n. 4/2004 - CM). Em se tratando da primeira aquisição da "casa própria" pelo SFH, aplica-se a regra do inciso II do artigo 5º da Res. n. 4/2004 - CM, com a redação conferida na Res. n. 05/2009 - CM, ou seja, não é devido FRJ para os atos relativos ao financiamento, excetuada a parcela não financiada, compreendida como a soma dos recursos próprios do mutuário e dos valores oriundos do FGTS. **É importante observar**, que a(s) parte(s) fica(m) cientificada(s) quanto as disposições normativas que exigem a consignação de seu(s) dado(s) pessoal(is) no presente ato extrajudicial, em atenção aos permissivos legais inseridos nos artigos 4º; 7º, I e II; 8º, §§1º e 5º; 11, I e II, "a"; e 23, §4º, todos da Lei Federal nº 13.709/2018 (LGPD). **Do mesmo modo, é relevante constatar ainda**, que esta Serventia Registral procede ao devido registro desta transmissão imobiliária, com estrita observação para a prorrogação do prazo deste protocolo em obediência ao disposto no artigo 643, §4º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CNCJ/SC). O referido é verdade e dou fé. Protocolo Nº 8.996 de 16/02/2023. Emolumentos: R\$ 1.937,00 - (redução de 50% apenas sobre o valor do Financiamento = (R\$ 564.363,73)) = R\$ 968,50 - TOTAL = R\$ 968,50 (Conforme Tabela III - ATOS DO OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, item número 2 - REGISTRO, subitem número 2.2 - REGISTRO COM VALOR ECONÔMICO, c/c o artigo 86 da Lei Complementar nº 755, de 26/12/2019 - Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina, atualizada pela Resolução CM N. 18 de 12/09/2022 c/c o artigo 290 da Lei Federal nº 6.015 de 31/12/1973, com redação dada pela Lei nº 6.941/81 - Lei de Registros Públicos e o entendimento ministrado na respeitável Circular N. 062, de 22 de maio de 2014 da distinta Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina - CGJ/SC). Selo de fiscalização: R\$ 3,39. Total: R\$ 971,89. Selo de fiscalização: GQN95359-2EKW. Bel. Altair de Oliveira Junior, o Oficial Registrador Substituto:

AV-11-4.328 - Garuva/SC, 04 de dezembro de 2025. - **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA:** Procede-se à presente averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCJG-SC, para constar que os próximos atos envolvendo esta matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. O referido é verdade e dou fé. Protocolo Nº 11.803 de 12/11/2025. Emolumentos: Isento. Selo de fiscalização: HPD56864-4K7M. Assinado digitalmente por Gustavo Moisés Bortolameoti - Escrevente, 04/12/2025 15:31:14.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JZZB-VXQZU-REF27-6LKA5>



Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GARUVA - ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, DAS PESSOAS JURÍDICAS E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS

Stela Stafin - Oficial Titular

Rua Padre José Novack, nº 1.281, Centro, Garuva/SC - Cep. 89.248-000

Telefone (47) 3407-3173 - WhatsApp: (47) 93381-4351

CNM Nº 105270.2.0004328-80

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro nº 2

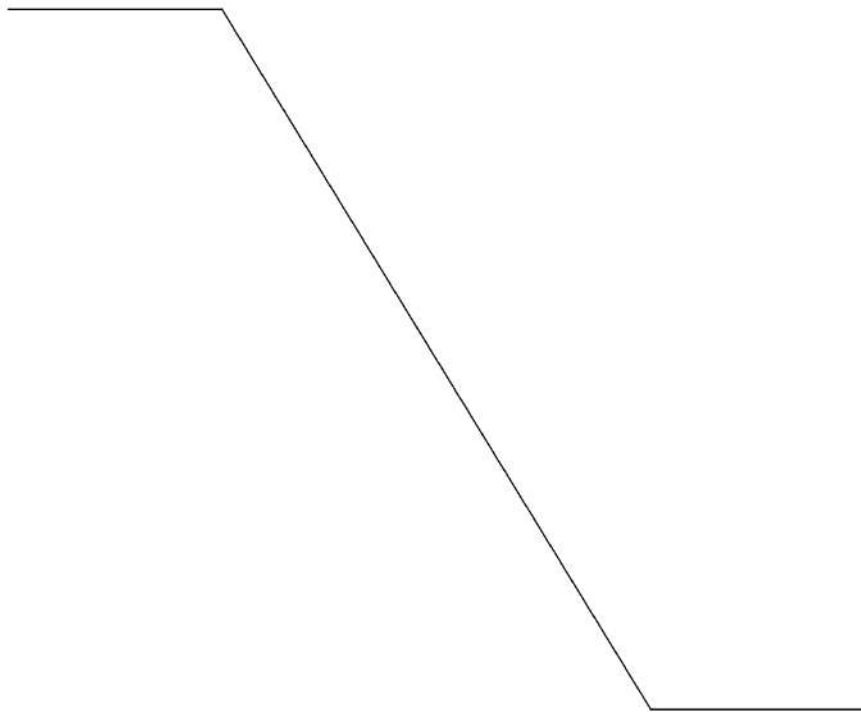
Registro Geral

Ficha. 08

MATRÍCULA Nº 4.328

DATA: 05 de setembro de 2019.

AV-12-4.328 - Garuva/SC, 04 de dezembro de 2025. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do requerimento datado de 10/11/2025, instruído de Certidão de Notificação Extrajudicial, expedida em 17/10/2025, por este Ofício Imobiliário, é feita a presente para **consolidar a propriedade** do imóvel desta matrícula em nome da **credora BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 750.000,00**. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), Nº 459/2025, foi recolhido no valor de R\$ 18.750,00, através do Banco do Brasil, aos 05/12/2025, conforme autenticação nº E2CA7E2BF9575EB7E89802CC60780D6C3339E8B7. Será emitida Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI), no prazo regulamentar. O referido é verdade e dou fé. Protocolo Nº 11.803 de 12/11/2025. Emolumentos: R\$ 1.285,03. + FRJ: R\$ 292,08 + ISS: R\$ 25,70. Total: R\$ 1.602,81. Selo de fiscalização: HPD56865-LW49. Assinado digitalmente por Gustavo Moisés Bortolameoti - Escrevente, 04/12/2025 15:48:13.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JZZB-VXQZU-REF27-6LKA5>



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE GARUVA - ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, DAS PESSOAS
JURÍDICAS E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE
IMÓVEIS

Stela Stafin - Oficial Titular

Rua Padre José Novack, nº 1.281, Centro, Garuva/SC - Cep. 89.248-000

Telefone (47) 3407-3173 - WhatsApp: (47) 93381-4351

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n.º 4.328, do Livro n.º 02 - Registro Geral, desta Serventia Registral.

O referido é verdade e dou fé.
Garuva/SC, 04 de dezembro de 2025

Gustavo Moisés Bortolameoti - Escrevente
Documento assinado digitalmente.

Este documento foi emitido por meio eletrônico. Qualquer rasura, emenda ou tentativa de adulteração será considerada indício de fraude, invalidando o mesmo. **Validade deste documento: 30 (trinta) dias corridos.**

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

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%)



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

HPD56869-YSBA

Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JZZB-VXQZU-REF27-6LKA5>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

