



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2022

Ficha 1

Matrícula Nº: 155.463

Data: 15 de Setembro de 2022

(cento e cinquenta e cinco mil e quatrocentos e sessenta e três)

Identificação do Imóvel: **CASA E GARAGEM 02**, com 02 pavimentos, localizada no **RESIDENCIAL ORQUÍDEA**, situada na Rua Ipê Amarelo, nº 165, no bairro Potecas, neste município e comarca de São José/SC, com a área real privativa principal de 109,95766m², área real privativa acessória de 15,05000m², área real privativa total de 125,00766m², área real de uso comum de 3,05234m², área real total de 128,06000m² e fração ideal do terreno de 136,36000m² ou 53,82490%. O terreno onde se encontra edificado o referido residencial é designado por lote 03 da quadra 24 do Loteamento Residencial Jardim Botânico de São José e possui a área total de 253,34m².

PROPRIETÁRIA: D&M - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 30.023.731/0001-13, com sede na Rua dos Cafezais, nº 170, Bosque das Mansões, São José/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 86.281 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. Protocolo: 318.688 de 05 de Setembro de 2022. Emolumentos: R\$ 9,44.

Escrevente Substituta Mariana Rezende

AV.1/155.463, 22 de maio de 2023. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.**

Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na P.M.S.J. sob o nº **04.03.114.0455.01.002**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 1969/2023. Protocolo: 329.299 de 10 de maio de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ do ato: R\$ 24,73, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS R\$ 5,44. Selo de fiscalização: GSX92068-J5VQ.

Escrevente Substituta Mariana Rezende.

R.2/155.463, 22 de maio de 2023. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: D&M - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 30.023.731/0001-13, com sede na Rua dos Cafezais, nº 170, Bosque das Mansões, São José/SC. **ADQUIRENTES:** LEONARDO MAURICIO MAZZONETO, portador do C.I nº 6074104677 SSP/DI RS, inscrito no CPF nº 805.045.070-87, gerente de implantação, nascido em 17/10/1980 e sua esposa **THATIANE CAROLINE OLIVEIRA GRIMALDI**, portadora da C.I nº 8.533.098 SESP/SC, inscrita no CPF nº 917.439.312-04, analista de sistemas, nascida em 19/05/1987, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Padre Marcelino Champagnat, nº 55, primeiro andar, Jardim Atlântico, Florianópolis/SC, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 0010367978, com força de escritura pública, datado de 18 de abril de 2023, emitido na cidade de São Paulo/SP. **VALOR:** R\$ 525.000,00, sendo R\$ 105.800,00 de recursos próprios e R\$ 419.200,00 mediante financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 1969/2023, no valor de R\$ 10.500,00, pela avaliação fiscal de R\$ 525.000,00, em data de 10/05/2023, na Caixa Econômica Federal, autenticação nº 030892456. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação da certidão de inteiro teor da matrícula, conforme art. 19, § 11, da Lei 6.015/73. **CERTIDÕES:** foi mencionada no instrumento a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União: mencionada no contrato. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 329.299 de 10 de maio de 2023. Emolumentos: R\$ 1.937,00. FRJ do ato: R\$ 440,28, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS R\$ 96,85. Selo de fiscalização: GSX92069-K3NJ.

Escrevente Substituta Mariana Rezende.

R.3/155.463, 22 de maio de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

DEVEDORES/FIDUCIANTES: LEONARDO MAURICIO MAZZONETO e THATIANE CAROLINE OLIVEIRA GRIMALDI, já qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** **BANCO SANTANDER**

Continua no verso



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 155.463

FICHA 01v

(BRASIL) S/A, agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42. FORMA DO TÍTULO: instrumento particular já especificado no R.2 desta matrícula. VALOR: este imóvel foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia da dívida no valor de R\$ 419.200,00. CONDIÇÕES: Prazo de amortização: 420 meses. Taxa de juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual de 11,8900%, taxa efetiva de juros mensal de 0,9406%, taxa nominal de juros anual de 11,2874% e taxa nominal de juros mensal de 0,9406%. Taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual de 10,5867%, taxa efetiva de juros mensal de 0,8421%, taxa nominal de juros anual de 10,1053% e taxa nominal de juros mensal de 0,8421%. CET anual de 11,39%. Encargo Inicial: parcela de amortização - R\$ 998,10; parcela dos juros - R\$ 3.530,13; prêmio de seguro MIP - R\$ 167,28; prêmio de seguro DFI - R\$ 26,20; tarifa de serviços administrativos - R\$ 25,00; e total R\$ 4.746,71. Vencimento da primeira prestação: 18/05/2023. Sistema de Amortização: SAC. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 524.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá ao credor o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 329.299 de 10 de maio de 2023. Emolumentos: R\$ 1.937,00. FRJ do ato: R\$ 440,28, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS R\$ 96,85. Selo de fiscalização: GSX92070-XHYQ.

Escrevente Substituta Mariana Rezende.

AV.4/155.463, 16 de julho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, instituição financeira privada, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubtschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. Valor do imóvel para venda em leilão público constante no contrato de R\$ 524.000,00, atualizado para R\$ 546.308,3, conforme art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, e art. 81 da Lei Complementar Estadual nº 755, de 26/12/19. ITBI: recolhido mediante a guia nº 3013/2024, no valor de R\$ 8.524,61, pela avaliação fiscal de R\$ 426.230,45, em data de 19/06/2024, no Banco Itaú, autenticação nº 9FD0034076BDAE5EB6865F35B9B728AE19184259, que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 347.129 de 19 de junho de 2024. Emolumentos: R\$ 1.093,91. FRJ do ato: R\$ 248,64, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS R\$ 54,69. Selo de fiscalização: HDZ61224-JJX6.

Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQXQ3-GEAZ4-VQ7RC-9WAL7>



CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **155.463**, datada de 16 de julho de 2024, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

Certifico ainda que encontra-se aberto o seguinte protocolo, na situação de vigência, tendo o mesmo prioridade e validade de 20 dias (art. 205 da Lei 14382/2022): Protocolo nº 348.414, 16/07/2024, Indisponibilidade de Bens - CNIB de Indisponibilidade de bens.

São José/SC, 17 de julho de 2024

Documento assinado digitalmente por CRISTHIAN ANDREY MARTINS
(118.613.519-09)

Emolumentos:

1. Certidão de Inteiro Teor de Matrícula - Pós Registro R\$0,00

ISS: R\$0,00

FRJ: R\$ 0,00 (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%).

Total: R\$ 1.397,24



A presente certidão tem validade de 30 (trinta) dias (Art.769 do Código de Normas do Foro Extrajudicial de Santa Catarina).