



Certidão de Inteiro Teor

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 72.665, do Livro 2, conforme imagem abaixo:

	Registro de Imóveis	Ficha: 1
LIVRO nº 02	Comarca de Brusque - SC	
	Registro Geral	Ano: 2013
Matrícula nº 72.665	Brusque, 05 de Dezembro de 2013	
Localizada à Rua 300, Bairro Rio Branco, nesta cidade e comarca de Brusque, SC. Nome do Condomínio: Condomínio Residencial Gabi. Número da Unidade: Unidade - 02 - Pavimento Térreo. Medidas e Confrontações: Frente para a Rua 300 do Loteamento Jardim das Bromélias 2, fundos com o Lote 08-C, lado esquerdo com o Lote 21-C e lado direito com a Unidade 01. A unidade autônoma tem as seguintes áreas: Área Real: 99,76 m²; Área Privativa: 99,76 m²; Área de Uso Comum: 0,00 m²; Área Real Global: 99,76 m²; Fração Ideal do Terreno: 50,00% - 180,375 m².		
PROPRIETÁRIO(S): DEPINHO & SOUSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. , pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 13.647.651/0001-10, com sede na Rua João Peters, nº 20, sala 01, Bairro Dom Joaquim, nesta cidade de Brusque, SC, representada por JOÃO DE SOUSA , brasileiro, casado, nascido em 23/02/1973, empresário, residente e domiciliado na Rua DJ - 014, nº 21, Lt. Steingraeber, Bairro Dom Joaquim, nesta cidade de Brusque, SC, portador(a) na C.I. nº 2.831.960/SESPDC-SC, inscrito(a) no CPF nº 712.549.009-34, ADENIR CRISTÓVO DE PINHO , empresário, portador(a) na CNH nº 01447756730/DETRAN-SC, inscrito(a) no CPF nº 712.382.559-49, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com ROZENILDE FUCK DE PINHO , costureira, portador(a) na C.I. nº 3.580.474-2/SSP-SC, inscrito(a) no CPF nº 016.278.949-18, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua João Peters, nº 20, Bairro Dom Joaquim, nesta cidade de Brusque, SC, CENIR DE PINHO , brasileiro, casado, nascido em 04/12/1975, empresário, residente e domiciliado na Rua Teresa Peters Schwamberger, nº 150, Bairro Dom Joaquim, nesta cidade de Brusque, SC, portador(a) na CNH nº 032498630908-DETRAN/SC, inscrito(a) no CPF nº 785.682.429-87.		
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-A, matrícula nº 45.466.		
A OFICIAL: Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro		
R.1-72.665. Em 05 de Dezembro de 2013. Protocolo nº 151.600, em 29/11/2013. Abertura de matrícula de Unidade Autônoma.		
Instituidor: DEPINHO & SOUSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. , pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 13.647.651/0001-10, com sede na Rua João Peters, nº 20, sala 01, Bairro Dom Joaquim, nesta cidade de Brusque, SC, representada por JOÃO DE SOUSA , brasileiro, casado, nascido em 23/02/1973, empresário, residente e domiciliado na Rua DJ - 014, nº 21, Lt. Steingraeber, Bairro Dom Joaquim, nesta cidade de Brusque, SC, portador(a) na C.I. nº 2.831.960/SESPDC-SC, inscrito(a) no CPF nº 712.549.009-34, ADENIR CRISTÓVO DE PINHO , empresário, portador(a) na CNH nº 01447756730/DETRAN-SC, inscrito(a) no CPF nº 712.382.559-49, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com ROZENILDE FUCK DE PINHO , costureira, portador(a) na C.I. nº 3.580.474-2/SSP-SC, inscrito(a) no CPF nº 016.278.949-18, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua João Peters, nº 20, Bairro Dom Joaquim, nesta cidade de Brusque, SC, CENIR DE PINHO , brasileiro, casado, nascido em 04/12/1975, empresário, residente e domiciliado na Rua Teresa Peters Schwamberger, nº 150, Bairro Dom Joaquim, nesta cidade de Brusque, SC, portador(a) na CNH nº 032498630908-DETRAN/SC, inscrito(a) no CPF nº 785.682.429-87.		
Título: Instrumento Particular de Instituição, Divisão e Convenção de Condomínio. Matrícula Aberta nas Condições da Lei Federal 4.591. Emolumentos: R\$ 7,45. Selo de fiscalização: DHK25941-7J79: R\$ 1,35.		
A OFICIAL: Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro		
R.2-72.665. Em 13 de maio de 2014. Protocolo nº 154.654, de 23/04/2014. Registro de Contrato Particular de Compra e Venda com Força de Escritura Pública. Vendedores: DEPINHO & SOUSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. , pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 13.647.651/0001-10, com sede na Rua João Peters, nº 20, sala 01, Bairro Dom Joaquim, nesta cidade de Brusque, SC, representada por CENIR DE PINHO , brasileiro, casado, nascido em 04/12/1975, empresário, residente e domiciliado na Rua Teresa Peters Schwamberger, nº 150, Bairro Dom Joaquim, nesta cidade de Brusque, SC, portador(a) na CNH nº 032498630908-DETRAN/SC, inscrito(a) no CPF nº 785.682.429-87.		

(Continua no verso)

Rua Felipe Schmidt, 31 - SI 04 - Centro - Fone/Fax: (47) 3351-1117 - Site: www.ribrusque.com.br



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRUSQUE
CPF 717.171.459-49 - Juracy Kormann Duarte - Oficial

Continuação do Registro nº R.2/72.665

Ficha 1 - verso

Compradores: **EMERSON LEÃO AGUIAR FREITAS**, gerente, portador(a) na C.I. nº 23973550X/SSP-BA, inscrito(a) no CPF nº 135.840.278-70, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, e seu cônjuge **BENILCE APARECIDA BITTENCOURT DA SILVA FREITAS**, vendedora, portador(a) na C.I. nº 6963458/SSP-SC, inscrito(a) no CPF nº 283.076.308-43, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Arnoldo Wegner, nº 290, Bairro Santa Terezinha, nesta cidade de Brusque, SC.

Título: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Eficácia de Escritura Pública e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, contrato nº 071672230000076, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 08 de Abril de 2014.

Valor: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), satisfeitos da seguinte forma: Recursos Próprios: R\$ 50.000,00; Recursos do Financiamento: R\$ 170.000,00.

Obs: ITBI nº 1102/2014, foi recolhido em 16/04/2014, junto a agência da CEF.

O Imóvel possui junto a Prefeitura Municipal de Brusque/SC o Cadastro Imobiliário 936014, e a Inscrição Imobiliária 01.27.002.5036002.

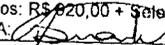
O FRJ nº 0000.50020.1020.4766, no valor de R\$ 150,00, foi recolhido em data de 25/04/2014, junto a agência Sicoob.

Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, nº 037162014-88888651, emitida em 13/02/2014, válida até 12/08/2014.

Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa de União, emitida às 13:59:50, do dia 25/03/2014. Válida até 21/09/2014. Código de Controle: AE91.B3BD.BF8A.06E7.

Certidão Negativa de Débitos Estaduais, nº 1401400576546600, emitida em 02/05/2014, válida até 01/07/2014. EMITIDA A DOI.

Emolumentos: R\$ 620,00 + Selo de fiscalização: DMB87507-NRHC R\$ 1,45.

A OFICIALA: 

Juracy Kormann Duarte
Oficial do Registro

R.3-72.665. Em 13 de maio de 2014. Protocolo nº 154.654, de 23/04/2014.

Ônus: Alienação Fiduciária em Garantia (Constituição de Propriedade Fiduciária).

Devedor(es) Fiduciante(s): **EMERSON LEÃO AGUIAR FREITAS**, gerente, portador(a) na C.I. nº 23973550X/SSP-BA, inscrito(a) no CPF nº 135.840.278-70, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, e seu cônjuge **BENILCE APARECIDA BITTENCOURT DA SILVA FREITAS**, vendedora, portador(a) na C.I. nº 6963458/SSP-SC, inscrito(a) no CPF nº 283.076.308-43, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Arnoldo Wegner, nº 290, Bairro Santa Terezinha, nesta cidade de Brusque, SC.

Credor Fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, Agente Financeiro Integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, inscrito(a) no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpica, na cidade de São Paulo, SP.

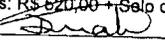
Título: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Eficácia de Escritura Pública e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, contrato nº 071672230000076, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 08 de Abril de 2014.

Condições da Dívida: Valor da Dívida: R\$ 170.000,00, Prazo de Amortização: 420 meses. Sistema de Amortização: SAC. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 9,56; Efetiva: 10,00. Taxa mensal de Juros (%): Nominal: 0,70; Efetiva: 0,70. Encargo Inicial: Prestação: R\$ 1.760,36; Prêmio mensal obrigatório de seguros por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 53,59; Prêmio mensal obrigatório de seguros por Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 15,40. Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.854,35. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/04/2014.

Garantia: Em garantia as obrigações assumidas decorrente do presente registro, os Devedores Fiduciários dão à Credora, o imóvel da presente matrícula, avaliado para fins de venda em público leilão em R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

Demais Condições: As constantes do contrato, da qual uma via fica arquivada neste Ofício.

Emolumentos: R\$ 620,00 + Selo de fiscalização: DMB87508-Z74W R\$ 1,45.

A OFICIALA: 

Juracy Kormann Duarte
Oficial do Registro

AV.4-72.665. Em 04 de Julho de 2018. Protocolo nº 188.819, de 26/06/2018. Consolidação de Propriedade.

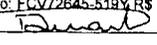
Proprietário Consolidado: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, inscrito(a) no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Bloco A, Bairro Vila Olímpica, na cidade de São Paulo/SP.

Objetivo: De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 16/06/2018, prenotado neste Ofício sob o nº 188.819, o imóvel desta matrícula foi consolidado em favor do Credor Fiduciário, tendo em vista constituição em mora dos Devedores Fiduciários e a ausência do pagamento, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97.

O ITBI nº 1777-2018, foi recolhido no valor de R\$ 4.417,19, sobre a avaliação do imóvel de R\$ 220.000,00 em data de 21/06/2018. O FRJ nº 28346670001189788, foi recolhido no valor de R\$ 660,00, em data de 28/06/2018.

Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, que somente poderá ocorrer a alienação do imóvel da presente matrícula por meio de público leilão.

Emolumentos: R\$ 452,46 + Selo de fiscalização: FCV72645-512Y R\$ 1,85.

A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE: 



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRUSQUE
CPF 717.171.459-49 - Juracy Kormann Duarte - Oficial

Continuação da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 72.665.

Número do Último Registro/Averbação: 4.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 72.665, do Livro 2, emitida nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73 e artigo 41 da Lei nº 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente, e a original encontra-se arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.

CERTIFICO ainda que encontram-se abertos os seguintes protocolos, os quais ficarão ativos até manifestação do Juízo competente, nos termos da circular nº 01/2012 da CGJ/SC:

Protocolo 170.898, 05/04/2016, Notificação Extrajudicial, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., Ativo

O referido é verdade e dou fé.
Brusque, 05/07/2018 14:58:05

- Juracy Kormann Duarte - Oficial do Registro
- Sergio Roberto Duarte - Oficial Substituto
- Geraldo José Duarte - Escrevente Substituto
- Denise Teresinha Hochsprung - Escrevente
- Marlise Montibeller Duarte - Escrevente
- Caio Cesar Pianizzer - Escrevente

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

FCV73036-GTC5

Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

Emolumentos:

01 Certidão sem valor..... R\$ 0,00
Selos: R\$ 1,90
Total: R\$ 1,90

Recibo: 267125

Nº Pedido/Guia: 69.798

Nº Certidão: 338423

Impresso por: Jacson Battisti Archer

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição .