



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos

Maurício Passaia - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br

Site: www.ribigua.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **52.398** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

	REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU - SC Maurício Passaia - Oficial Titular Livro Nº 2 - Matrícula Nº 52.398	FICHA 01
ABERTURA DE MATRÍCULA: 22/11/2021.		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: unidade autônoma denominada " Apartamento n. 502 ", localizada no Pavimento Ático no Torre B do condomínio intitulado Palmas Premier , situado na Rua das Paineiras e na Avenida Governador Irineu Bornhausen, n. 1.060, bairro Palmas, na Cidade de Governador Celso Ramos, nesta Comarca de Biguaçu -SC, com área privativa principal de 141,07m², área comum de divisão proporcional de 45,50m², área privativa acessória de 15,53m², totalizando a área de 202,10m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno de 1,22998%, cuja área privativa acessória corresponde à Vaga de garagem n. 10 e ao Hobby box n. 06 ; sendo que o referido condomínio encontra-se edificado sobre o lote 18-A da quadra 08-B do loteamento Palmas do Arvoredo, descrito na matrícula de origem. Dados cadastrais do imóvel: inscrição imobiliária n. 01.03.088.0151.068 .		
PROPRIETÁRIA: MTF CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. , pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 13.394.334/0001-39, com sede na Rua General Liberato Bittencourt, n. 1475, Condomínio Edifício Comercial/Globo Tower, salas 302 e 303, Canto, Florianópolis-SC.		
REGISTRO ANTERIOR: matrícula n. 43.483 do livro n. 02 deste Ofício, datada de 21/03/2018.		
PROTOCOLO: prenotado sob o n. 107.905, livro n. 1, de 08/11/2021. Emolumentos: R\$ 8,55. ISS: R\$ 0,43. Valor total: R\$ 8,98. A Oficial Substituta: (Vanessa Zoldan).		
AV.1-52.398 - Biguaçu/SC - 22/11/2021. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: procede-se a esta averbação de acordo com a AV.3-43.483, com fundamento no art. 237-A da Lei n. 6.015/1973, para constar que a convenção do condomínio denominado " Palmas Premier ", a qual é obrigatória para os titulares de direito sobre esta unidade ou para quem sobre ela tenha posse ou detenção, está registrada de forma resumida sob o n. 6318 do livro n. 03 deste Ofício, e encontra-se arquivada no processo da incorporação do condomínio. PROTOCOLO: prenotado sob o n. 107.905, livro n. 1, de 08/11/2021. Emolumentos: Não incidentes (artigo 666, parágrafo único, do CN-CGJ/SC). Selo de fiscalização: GHD82502-DUDI. Valor do selo: R\$ 2,82. A Oficial Substituta: (Vanessa Zoldan).		
AV.2-52.398 - Biguaçu/SC - 22/11/2021. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. - Procede-se a esta averbação de acordo com a AV.4-43.483, nos termos do art. 666 do CN-CGJ/SC, conforme Termo de Afetação datado de 14/03/2018, assinado por MTF Construções e Incorporações Ltda., já devidamente qualificada, nos termos dos arts. 31-A e seguintes da Lei nº. 4.591/64, para constar que a incorporação registrada sob nº. R.2-43.483, fica submetida ao regime de afetação , pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. VALOR: R\$ 27.995.559,70. PROTOCOLO: prenotado sob o n. 107.905, livro n. 1, de 08/11/2021. Emolumentos: Não incidentes (artigo 666, parágrafo único, CN-CGJ/SC). Selo de fiscalização: GHD82503-IGOP. Valor do selo: R\$ 2,82. Valor total: R\$ 2,82. A Oficial Substituta: (Vanessa Zoldan).		
R.3-52.398 - Biguaçu/SC - 07/01/2022. COMPRA E VENDA: OBJETO: o imóvel desta matrícula. TRANSMITENTE: MTF CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. , já qualificada. ADQUIRENTE: LETICIA MARIA DUARTE SILVA DE ASSIS , inscrita no CPF sob n. 066.028.059-08, portadora do documento de identificação - RG n. 10318517-3 SESP/PR, nascida em 14/02/1995, brasileira, solteira, diretora, residente e domiciliada na Rua Jornalista Reinaldo Dacheux Pereira, n. 212, Casa 1, Cidade Industrial, Curitiba -PR, a qual declara não viver em união estável. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular n. 0010282437 - Sistema Financeiro da Habitação firmado em São Paulo/SP, datado de 13/12/2021. VALOR DO NEGÓCIO: R\$ 1.200.000,00. VALOR PARA FINS FISCAIS: R\$ 1.300.000,00. IMPOSTO INCIDENTE: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pago no valor de R\$ 14.300,00, em 27/12/2021. FUNDO DE REAPARELHAMENTO DA JUSTIÇA (FRJ): guia contendo o "nosso número" 5800359817, no valor de R\$ 91,50, paga em 06/01/2022 e FUNDO DE REAPARELHAMENTO DA JUSTIÇA (FRJ): guia contendo o "nosso número" 5800353686, no valor de R\$ 878,41, paga em 04/01/2022. EMITIDA A DOI , que será remetida no prazo regulamentar. Observação: devido ao presente registro, o patrimônio de afetação incidente sobre este imóvel, constante da AV.2, foi cancelado em razão da implementação das condições para a sua extinção , nos termos do art. 31-E, I, da Lei 4.591/64.		

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDTVK-UHUWN-QK6BG-D3TB5>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por ANDYARA LESSA DA ROSA (098.713.019-60)

Página 1 de 4

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos

Mauricio Passaia - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br

Site: www.ribigua.com.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 52.398

FICHA 01V

PROTOCOLO: prenotado sob o n. 108.752, livro n. 1, de 28/12/2021. Emolumentos: R\$ 1.245,94. Selo de fiscalização: GIK58307-RVJW. Valor do selo: R\$ 3,11. ISS: R\$ 62,30. Valor total: R\$ 1.311,35. A Oficial Substituta: (Vanessa Zoldan).

R.4-52.398 - Biguaçu/SC - 07/01/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** OBJETO: o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997.

DEVEDORA FIDUCIANTE: LETICIA MARIA DUARTE SILVA DE ASSIS, a qual declara não viver em união estável, já qualificada. **CREADOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.041 e 2.235, bloco A, São Paulo-SP. **TÍTULO:** Instrumento Particular n. 0010282437 - Sistema Financeiro da Habitação firmado em São Paulo/SP, datado de 13/12/2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais). **TAXA DE JUROS:** Taxa de Juros sem bonificação: nominal: 10,4724%(a.a.); efetiva: 10,9900%(a.a.); nominal: 0,8727%(a.m.); efetiva: 0,8727%(a.m.); Taxa de Juros bonificada: nominal: 8,6395%(a.a.); efetiva: 8,9900%(a.a.); nominal: 0,7200%(a.m.); efetiva: 0,7200%(a.m.). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO:** amortização: 420 meses. **VALOR DO ENCARGO MENSAL INICIAL:** R\$ 7.695,13. **VENCIMENTO FINAL:** 13/12/2056. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 dias. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO:** para fins do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/1997, o valor de avaliação do presente imóvel é de R\$ 1.300.000,00. **Observação:** devido ao presente registro, de acordo com o art. 22 da Lei nº 9.514/1997, o credor passa a ser o detentor da propriedade fiduciária do presente imóvel, até que seja extinta a obrigação contratada.

PROTOCOLO: prenotado sob o n. 108.752, livro n. 1, de 28/12/2021. Emolumentos: R\$ 889,96. Selo de fiscalização: GIK58308-FNRX. Valor do selo: R\$ 3,11. ISS: R\$ 44,50. Valor total: R\$ 937,57. A Oficial Substituta: (Vanessa Zoldan).

AV.5-52.398 - Biguaçu/SC - 14/09/2023. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.4):**

Procede-se a esta averbação com fundamento no art. 167, II, 2, da Lei nº 6.015/1973 c/c art. 25, § 2º, da Lei nº 9.514/97, de acordo com a Cédula de Crédito Bancário n. 0202334048, emitida em Belo Horizonte/MG, na data de 28/07/2023, tendo em vista a autorização expressa da instituição credora, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, para constar o cancelamento da alienação fiduciária constante no R.4 desta matrícula. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 118.825, livro n. 1, de 14/08/2023. Emolumentos: R\$ 108,82. ISS: R\$ 5,44. Selo de fiscalização: GWG93168-CL2Y. Valor do FRJ: R\$ 24,73 (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%). Valor total: R\$ 138,99. A Oficial Substituta: (Vanessa Zoldan).

R.6-52.398 - Biguaçu/SC - 14/09/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** OBJETO: o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997.

EMITENTE DEVEDOR: LETICIA MARIA DUARTE SILVA DE ASSIS, médica veterinária, já qualificada. **CREADOR FIDUCIÁRIO:** BANCO INTER S/A, instituição financeira, inscrita no CNPJ n. 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, n. 1219, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário n. 0202334048, emitida em 28/07/2023 na cidade de Belo Horizonte/MG. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 1.040.604,20 (um milhão, quarenta mil seiscentos e quatro reais e vinte centavos). **TAXA DE JUROS:** taxa pós-fixada (efetiva): 16,63% (a.a.) e 1,29% (a.m.); e nominal: 15,48% (a.a.) e 1,29% (a.m.). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **NÚMERO DE PARCELAS:** 180.

VALOR DO ENCARGO MENSAL INICIAL: R\$15.651,29. **VENCIMENTO FINAL:** 179 meses após o vencimento da primeira parcela, conforme convencionado no instrumento. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 dias. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO:** para fins do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/1997, o valor de avaliação do presente imóvel é de R\$ 2.000.000,00. **Observação:** devido ao presente registro, de acordo com o art. 22 da Lei nº 9.514/1997, o credor passa a ser o detentor da propriedade fiduciária do presente imóvel, até que seja extinta a obrigação contratada.

PROTOCOLO: prenotado sob o n. 118.825, livro n. 1, de 14/08/2023. Emolumentos: R\$ 1.937,00. ISS: R\$ 96,85. Selo de fiscalização: GWG93169-FWKH. Valor do FRJ: R\$ 440,28 (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%). Valor total: R\$ 2.474,13. A Oficial Substituta: (Vanessa Zoldan).

AV.7-52.398 - Biguaçu/SC - 07/05/2024. **ELEMENTOS DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA DO IMÓVEL:**

procede-se a esta averbação em observância ao art. 701, § 2º do CN-CGJ/SC c/c art. 176, § 1º, II, 3, da Lei 6.015/1973, conforme requerimento datado de 10/04/2024, acompanhado de Formulário de ITBI Urbano n. 019484, emitido em 22/04/2024 pela Prefeitura Municipal de Governador Celso Ramos/SC, para constar que o

Continua na Ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDTVK-UHUWN-QK6BG-D3TB5>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por ANDYARA LESSA DA ROSA (098.713.019-60)

Página 2 de 4

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos

Maurício Passaia - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br

Site: www.ribigua.com.br



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU - SC

Maurício Passaia - Oficial Titular

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 52.398

CNM Nº 108423.2.0052398-36

FICHA 02

presente imóvel está atualmente inscrito na Prefeitura de Governador Celso Ramos/SC sob o n. **02.03.115.0259.068**. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 123.575, livro n. 1, de 11/04/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. Selo de fiscalização: HAV33138-5Z9M. Valor do FRJ: R\$ 25,73 (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%). Valor total: R\$ 144,63. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 07/05/2024 16:57:34

AV.8-52.398 - Biguaçu/SC - 07/05/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO:** procede-se a esta averbação nos termos do § 7º do art. 26 da Lei n. 9.514/1997 e art. 889 do CN-CGI/SC, tendo em vista a regular intimação da devedora fiduciante para pagamento da dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob n. R.6-52.398 desta matrícula e o decurso do prazo sem a purgação da mora, bem como a apresentação de requerimento, instruído com a certidão expedida por este Oficial de Registro de Imóveis, **para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ n. 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, n. 1219, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG. VALOR PARA FINS FISCAIS: R\$ 2.000.000,00. VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL (para fins de público leilão): R\$ 2.000.000,00, em 14/09/2023, atualizado monetariamente para R\$ 2.049.466,80, até 31/03/2024. IMPOSTO INCIDENTE: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) pago no valor de R\$ 60.000,00, em 25/04/2024. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 123.575, livro n. 1, de 11/04/2024. Emolumentos: R\$ 2.593,91. ISS: R\$ 129,70. Selo de fiscalização: HAV33139-HX7M. Valor do FRJ: R\$ 589,59 (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%). Valor total: R\$ 3.313,20. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 07/05/2024 16:57:37

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDTVK-UHUWN-QK6BG-D3TB5>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por ANDYARA LESSA DA ROSA (098.713.019-60)

Página 3 de 4



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos

Mauricio Passaia - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br

Site: www.ribigua.com.br

Continuação da certidão da matrícula 52.398.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 8

Biguaçu/SC, 08 de maio de 2024

Emolumentos: R\$ 0,00

FRJ: R\$0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

Valor referente ao FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR /MPSC: 4,99%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDTVK-UHUWN-QK6BG-D3TB5>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroidmoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por ANDYARA LESSA DA ROSA (098.713.019-60)

Página 4 de 4