

CNM: 109694.2.0037957-92

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE VIDEIRA



REGISTRO GERAL

RUBRICA
FICHA Nº 1

Matrícula nº 37.957

REGISTRO DE IMÓVEIS

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Garagem nº 01, situada no pavimento 1º subsolo, com área privativa de 12,00m²; área comum de 4,29m²; totalizando **16,29m²**; e fração ideal de 0,9410% do solo, objeto do **Condomínio Edifício FM**, que foi construído sobre um terreno urbano, com a área de 450,00m², situado no lado ímpar da Rua Raimundo Grazziotin, nº 247, Bairro Santos Dumont, neste Município e Comarca de Videira/SC.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL: 01.05.047.0115.

PROPRIETÁRIO(S): **PAULO GONÇALVES DIAS**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade nº 1.686.788-SESPDC/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 534.072.379-87, nascido em 31/05/1965, endereço eletrônico saks@construtorasaks.com.br, residente e domiciliado na Rua Saul Brandalise, nº 1.415, apto. 302, Bairro Santa Tereza, em Videira-SC, com a **fração ideal de 50,00%** deste imóvel; e **LOURENÇO GONÇALVES DIAS NETO**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 1.109.236-SESP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 484.431.159-04, nascido em 04/06/1961, endereço eletrônico saks@construtorasaks.com.br, casado com **LETICIA VIANA DE SOUZA DIAS**, brasileira, auxiliar administrativo, portadora da cédula de identidade nº 7.952.474-SESP/SC, inscrita no CPF/MF sob nº 099.027.569-80, nascida em 19/11/1996, endereço eletrônico lethycia96@outlook.com, residentes e domiciliados na Rua Saul Brandalise, nº 1.415, apto. 302, Bairro Santa Tereza, em Videira-SC, casados pelo regime da Separação de Bens, desde 14/12/2017, com a **fração ideal de 50,00%** deste imóvel.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 2.520 do Registro Geral deste Ofício Imobiliário. Protocolo nº 103.496 de 02/09/2019. Emolumentos: R\$ 8,05. Videira, 11 de Setembro de 2019. Dou fé. (a) Rodrigo Hauser Centa - Oficial Registrador.

AVERBAÇÃO 1/37.957 - Promove-se esta averbação para transportar o **PACTO ANTENUPCIAL**, objeto da AV-16/2.520-RG, nos seguintes termos: "Conforme requerimento datado de 26/03/2019, prenotado neste Ofício sob nº 103.496 em 02/09/2019, **fica averbado** que o pacto antenupcial de **LOURENÇO GONÇALVES DIAS NETO** e **LETICIA VIANA DE SOUZA DIAS**, já qualificados, referente ao regime da Separação de Bens, encontra-se registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville-SC, no Livro nº 03 (Registro Auxiliar), sob nº **16.075**". Protocolo nº 103.496 de 02/09/2019. Videira, 11 de Setembro de 2019. Emolumentos: Isento (artigo 666, parágrafo único, do C/NCJ/SC). Selo de fiscalização: FOS71238-Q6FP. Dou fé. (a) Rodrigo Hauser Centa - Oficial Registrador.

AVERBAÇÃO 2/37.957 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Fica averbado que a convenção do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FM** encontra-se registrada nesta serventia, no Livro nº 03 (Registro Auxiliar) sob nº **14.753**, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Protocolo: 103.496, em 02/09/2019. Emolumentos: Sem cobrança de emolumentos. Videira, 11 de Setembro de 2019. Selo de fiscalização: FOS71269-0DIT. Dou fé. (a) Rodrigo Hauser Centa - Oficial Registrador.

AVERBAÇÃO 3/37.957 - ALTERAÇÃO DO NÚMERO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL. Conforme instrumento particular de venda e compra de imóvel e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Contrato nº 0010098729, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 31/08/2020, emitido no Município de São Paulo/SP, prenotado neste Ofício sob nº 107.339 em 11/09/2020, **fica averbado** que o imóvel objeto desta matrícula possui atualmente o seguinte número de inscrição imobiliária junto ao Município de Videira/SC: 01.05.047.0115.000.001.

Matrícula nº 37.957

CNM: 109694.2.0037957-92

Continuação da Matrícula 37.957 / Ficha 1v

Videira, 01 de Outubro de 2020. Emolumentos: R\$ 90,00 + Selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FUD98118-EAS9. Dou fé. (a) Rodrigo Hauser Centa - Oficial Registrador

REGISTRO 4/37.957 - COMPRA E VENDA. Sobre a totalidade deste imóvel, conforme instrumento particular de venda e compra de imóvel e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Contrato nº 0010098729, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 31/08/2020, emitido no Município de São Paulo/SP, prenotado neste Ofício sob nº 107.339 em 11/09/2020. **TRANSMITENTE(S):** Paulo Gonçalves Dias e Lourenço Gonçalves Dias Neto, já qualificados acima. **ADQUIRENTE(S): LEANDRO RAMOS DA CUNHA**, brasileiro, solteiro, mestre de obra, portador da cédula de identidade nº 5895810-SESP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 078.137.069-86, nascido em 15/05/1992, endereço eletrônico: leandroramoscunha@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Giacomo Dal Pizzol, nº 02, Bairro Campo Experimental, em Videira/SC. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), sendo R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), a garagem objeto desta matrícula; e R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais) o apartamento matriculado sob nº 37.979; sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$ 53.100,00 (cinquenta e três mil e cem reais) de recursos próprios; e R\$ 196.900,00 (cento e noventa e seis mil e novecentos reais) de recursos concedidos pelo Banco Santander (Brasil) S/A, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **CONDIÇÕES:** "As do Instrumento". **Consta no Contrato:** a) a transação não foi intermediada por corretor de imóveis; b) o transmitente Paulo Gonçalves Dias, já qualificado, declara sob as penas da lei que não mantém vínculo que caracterize união estável; c) o adquirente Leandro Ramos da Cunha, já qualificado, declara sob as penas da lei que não mantém vínculo que caracterize união estável. **Dos tributos incidentes:** Imposto de transmissão - ITBI, boleto nº 2169010, no valor de R\$ 3.036,77, pago em 22/09/2020, na Caixa Econômica Federal, conforme autenticação nº CEF07962209200400790000890 3.036,77RD1006; e FRJ, boleto nº 28346670003911733, no valor de R\$ 159,30, pago em 11/09/2020, no Banco Santander (Brasil) S/A, conforme autenticação nº MBB35E5464718CB445344C0. **Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI:** será emitida no prazo regulamentar. Videira, 01 de Outubro de 2020. Emolumentos: R\$ 149,40 + Selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FUD98123-OCHB. Dou fé. (a) Rodrigo Hauser Centa - Oficial Registrador

REGISTRO 5/37.957 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme instrumento particular de venda e compra de imóvel e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Contrato nº 0010098729, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 31/08/2020, emitido no Município de São Paulo/SP, prenotado neste Ofício sob nº 107.339 em 11/09/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo **DEVEDOR FIDUCIANTE: LEANDRO RAMOS DA CUNHA**, já qualificado no R-4/37.957-RG supra, ao **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), negócio jurídico conjunto ao R-5/37.979, a ser paga em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 30/09/2020, com encargo inicial de R\$ 1.678,12, sujeitando-se as prestações ao sistema de amortização constante - SAC, mais juros a taxa anual nominal de 6,7756% e efetiva de 6,9900%. Demais condições constantes do título, que fica arquivado neste Ofício Registral. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais). Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá ao credor o direito de intimar o devedor, na forma e para efeitos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Videira, 01 de Outubro de 2020. Emolumentos: R\$ 124,50 + Selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FUD98124-UD20. Dou fé. (a) Rodrigo Hauser Centa - Oficial Registrador

CNM: 109694.2.0037957-92

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA



FICHA 02

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 37.957

Av- 6 - 37.957 - Videira/SC - 06/07/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Conforme requerimento do credor fiduciário datado de 15/06/2023, fica **averbado** tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciante: **LEANDRO RAMOS DA CUNHA**, já qualificado, e a ausência de pagamento, que a plena propriedade deste imóvel foi consolidada pelo credor fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, em São Paulo/SP, conforme previsto no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. Anota-se que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. **Valor atribuído ao imóvel: R\$ 25.000,00** (vinte e cinco mil reais). **Instruíram o requerimento para consolidação os seguintes documentos:** Documentos de legitimidade da credora fiduciária e certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora. **Do Tributo incidente:** Imposto de Transmissão - ITBI, boleto nº 3666982, no valor de R\$ 5.507,06, pago em 14/06/2023, no Banco do Brasil S/A, conforme autenticação nº 5.399.86B.C0C.99C.E8A, conforme certidão datada de 23/06/2023. **Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI:** será emitida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 120.209, livro n. 1, de 16/06/2023. Emolumentos: R\$ 762,95. Selo de fiscalização: GUO93774-25HJ. Valor do selo: 0,00. ISS: R\$ 30,52. Valor do FRJ: R\$ 173,41 (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\$ 966,88. A Escrevente: mm (Marília Zonta Mengatto).

PARA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO