



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NAVEGANTES

FERNANDA SCHNAIDER - REGISTRADORA
 FÁBIO LUÍS SCHNAIDER - REGISTRADOR SUBSTITUTO

Certidão de Inteiro Teor

REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro nº 2	Registro Geral	Ficha. 1
MATRÍCULA Nº 6.740		
DATA: 01 de Abril de 2009.		
<p>IMÓVEL: UM TERRENO, situado na zona urbana deste município de Navegantes - SC., no lado par, na segunda quadra, da Rua José Honório Vieira, representado pelo lote nº 33, do desmembramento sem denominação oficial, com a área total de 300,00 metros quadrados, e as seguintes medidas e confrontações: na frente que faz ao norte, com a rua acima citada, onde mede 12,00 metros; fundos que fazem ao sul, com terras de Acioli da Costa Gaya, (lote nº 50), a mesma medida; estrema ao leste, com terras de Acioli da Costa Gaya, (lote nº 34), ficando distante nesta estrema, da esquina com o lado ímpar da Rua Vereador Nereu Liberato Nunes, em 36,00 metros, e ao oeste, com terras de Acioli da Costa Gaya, (lote nº 32), medindo em cada uma dessas extremas, 25,00 metros; edificado com UMA CASA EM ALVENARIA, para uso residencial, com 01(um) pavimento, e a área de 95,12m²., recebendo o Nº 46 da Rua José Honório Vieira.</p> <p>PROPRIETÁRIOS: JOSÉ AMÉRICO XAVIER, CPF 351.237.889-72, RG 305.270-2-SESP-SC., empresário/relojeiro, nascido no dia 24.12.1.951, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Nº 6.515/77, em data de 11.11.1.983, conforme Pacto Antenupcial, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da cidade e Comarca de Itajaí - SC., no Livro 3 sob o Nº 2.479, com MARIA IVANIR SANTOS XAVIER, CPF 390.137.909-68, RG 876.810-2-SESP-SC., empresária, nascida no dia 10.06.1.959, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida João Sacavém, 711, bairro Centro, nesta cidade de Navegantes-SC.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob o R-2-AV-3-4-M-25.267, no "LIVRO 02 - REGISTRO GERAL", 2º Ofício do Registro de Imóveis de Itajaí - SC.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 8.601 de 01/04/2009.</p> <p>O OFICIAL: <u>ana laura andrioni</u></p>		
<p>R.1-6.740, de 01 de Abril de 2009.</p> <p>TÍTULO: Contrato de Instrumento Particular de Compra e Venda.</p> <p>TRANSMITENTES: JOSÉ AMÉRICO XAVIER e sua esposa MARIA IVANIR SANTOS XAVIER, já qualificados.</p> <p>ADQUIRENTES: MANOEL AMÉRICO DEMÉTRIO JÚNIOR, CPF 040.830.909-10, RG 4/C 3.514.138-SSP-SC., brasileiro, solteiro, maior, nascido no dia 17.03.1.982, empresário, residente e domiciliado na Rua Prefeito Athanásio Joaquim Rodrigues, 106, bairro São Pedro, nesta cidade de Navegantes - SC.</p> <p>FORMA DO TÍTULO: Certifico que pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, financiamento com garantia de propriedade fiduciária de bem imóvel constituída mediante sua Alienação Fiduciária e outras avenças, datado de 10.03.2.009, e do qual uma via fica arquivada neste Cartório.</p> <p>OBJETO: O imóvel objeto desta matrícula.</p> <p>PREÇO: R\$ 150.000,00 (sessenta e cinco mil reais).</p> <p>CONDIÇÕES: As constantes do contrato, que é composto de 65 cláusulas.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 8.601 de 01/04/2009. CUSTAS: R\$ 828,80.</p> <p>O OFICIAL: <u>ana laura andrioni</u></p>		
<p>R.2-6.740, de 01 de Abril de 2009.</p> <p>TÍTULO: Alienação Fiduciária.</p> <p>DEVEDOR: MANOEL AMÉRICO DEMÉTRIO JÚNIOR, já qualificado.</p> <p>CREADOR: BANCO ITAÚ S/A., CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP., na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Itáusia</p> <p>FORMA DO TÍTULO: Certifico que pelo mesmo contrato, objeto do R-1-M-6.740.</p> <p>VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$ 150.000,00.</p> <p>VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 60.000,00.</p> <p>VALOR DO PRINCIPAL FINANCIADO DESTINADO AO PAGAMENTO: R\$ 90.000,00.</p> <p>VALOR FINANCIADO DESTINADO AO PAGAMENTO DE DESPESAS: R\$ 890,00.</p> <p>VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 90.890,00.</p> <p>VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 135.100,00.</p> <p>SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.</p>		

Continua no verso



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NAVEGANTES

FERNANDA SCHNAIDER - REGISTRADORA
 FÁBIO LUÍS SCHNAIDER - REGISTRADOR SUBSTITUTO

Continuação da Matrícula 6.740.R.2	Fls. 1 - verso
<p>PRAZO DE AMORTIZAÇÃO EM MESES: 300.</p> <p>TAXA DE JUROS (%) MENSAL: Efetiva 0,9112 %.</p> <p>ENCARGO INICIAL: Prestação: R\$ 302,96; Valor do juro: R\$ 828,23; Prêmios Seguros: MIP - R\$ 18,83 e DFI - R\$ 2,55; Taxa Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.177,57.</p> <p>RAZÃO DE DECRÉSCIMO DA PRESTAÇÃO DE JURO: R\$ 2,76.</p> <p>VCTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10.04.2.009.</p> <p>PERIODICIDADE DE REAJUSTAMENTO DAS PRESTAÇÕES: de acordo com a cláusula terceira.</p> <p>OBJETO E VALOR DA GARANTIA: em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula.</p> <p>CONDIÇÕES: As constantes do contrato, que é composto de 65 cláusulas.</p> <p>PROTOCOLO: N° 8.601 de 01/04/2009. CUSTAS: R\$ 236,90.</p> <p>O OFICIAL: <u>Uma Louisa Andreoni</u></p>	
<p>AV.3-6.740, de 11 de outubro de 2021.</p> <p>TÍTULO: Averbação de bairro e retificação do número da edificação.</p> <p>Certifico a vista das provas arquivadas nesta serventia, a requerimento do interessado, procedem-se as seguintes averbações:</p> <p>a) retificação para constar o atual número da edificação, qual seja, n° 47 da Rua José Honório Vieira;</p> <p>b) que o imóvel está localizado no bairro Centro, conforme certidão expedida pelo Município de Navegantes-SC, datada de 03.09.2021. O referido é verdade e dou fé.</p> <p>PROTOCOLO: N° 49.663 de 14/09/2021. EMOLS: R\$90,56. SELO: R\$2,82.</p> <p>Selo de fiscalização: GGR79160-A000.</p> <p>Registrador Substituto: <u>Fábio Luís Schnaider</u>. Fábio Luís Schnaider.</p>	
<p>AV.4-6.740, de 11 de outubro de 2021.</p> <p>TÍTULO: Averbação da alteração da razão social.</p> <p>Certifico a vista das provas arquivadas nesta serventia, a requerimento do interessado, procede-se a averbação da alteração da razão social de BANCO ITAÚ S/A para ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária datada de 30.04.2009, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo-SP, de 21.01.2010. O referido é verdade e dou fé.</p> <p>PROTOCOLO: N° 49.663 de 14/09/2021. EMOLS: R\$90,56. SELO: R\$2,82.</p> <p>Selo de fiscalização: GGR79161-TVNF.</p> <p>Registrador Substituto: <u>Fábio Luís Schnaider</u>. Fábio Luís Schnaider.</p>	
<p>AV.5-6.740, de 11 de outubro de 2021.</p> <p>TÍTULO: Consolidação da propriedade.</p> <p>Certifico que resta consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento, o fiduciante devedor MANOEL AMÉRICO DEMÉTRIO JÚNIOR, já qualificado, foi intimado para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que os ditos fiduciários tenham purgado a mora, como certificado em procedimento interno nesta serventia (Artigo n° 26, parágrafo 7° da Lei N° 9.514/97). A presente averbação é feita a vista da prova de pagamento, pelo fiduciário do Imposto de Transmissão Inter-Vivos - ITBI, no valor de R\$3.000,00, em data de 12.08.2021, sobre o valor declarado de R\$150.000,00, constante da certidão de ITBI n° 4009/2021, de 30.08.2021, arquivada nesta serventia, juntamente com a FRJ n° 5800218740, no valor de R\$824,53 em data de 31.08.2021. De conformidade com o Artigo n° 27 da Lei N° 9.514/97, deverá o fiduciário promover o público leilão para a alienação do imóvel, objeto desta matrícula, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da presente averbação. O referido é verdade e dou fé.</p> <p>OBS: A DOI SERÁ EMITIDA NO PRAZO LEGAL.</p> <p>PROTOCOLO: N° 49.663 de 14/09/2021. EMOLS: R\$672,14. SELO: R\$2,82.</p> <p>Selo de fiscalização: GGR79162-PFNO.</p> <p>Registrador Substituto: <u>Fábio Luís Schnaider</u>. Fábio Luís Schnaider.</p>	



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NAVEGANTES
FERNANDA SCHNAIDER - REGISTRADORA
FÁBIO LUÍS SCHNAIDER - REGISTRADOR SUBSTITUTO

CERTIFICO que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 6.740, datada de 01 de abril de 2009, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé. Navegantes-SC, 14 de outubro de 2021.



-
- Fernanda Schnaider - Registradora
 - Fábio Luís Schnaider - Registrador Substituto
 - Mírian Quintino dos Santos - Escrevente Autorizado
 - Jennifer Simas Gois - Escrevente Autorizado

Emolumentos:

01 Certidão Vinculada ao Ato..... R\$ 0,00
Selos: R\$ 2,82
Total: R\$ 2,82

****Validade: 30 dias****