



Valide aqui este documento



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br
Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0055527-05

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha.1

<p>Matrícula nº 55527. Balneário Camboriú, 05 de Dezembro de 2017. Imóvel: Apartamento nº 101 do Edifício Fernanda Jorge Residence, Rua Edgar Linhares, nº 161, Bairro Nova Esperança, Balneário Camboriú-SC; localizado no segundo andar ou terceiro pavimento; com área privativa de 71,2800m², área de uso comum de 17,2039m², perfazendo a área total de 88,4839m²; coeficiente de proporcionalidade de 5,3644% e fração ideal de 42,0567m² do terreno com a área de 784,00m².- Proprietária: K F J INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 07.638.177/0001-67, com sede na Rua 2950, nº 469, ap. 501, Centro, Balneário Camboriú-SC.- Registro anterior: M-54452, fl. 1 do livro 2 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú-SC.- PROTOCOLO: Nº 93011 de 09/11/2017. Emolumentos: R\$7,50, Selo de fiscalização: EXL30012-5K31 R\$ 1,85.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-</p>
<p>R.1-55527, 28 de Dezembro de 2018. COMPRA E VENDA: Instrumento Particular com caráter de escritura pública de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, datado de 28.11.2018.- Transmitente: KFJ INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 07.638.177/0001-67, com sede na Rua 2950, nº 469, ap. 501, Centro, Balneário Camboriú-SC.- Adquirente: <u>JOSIANE FIGUEIREDO CEZAR</u>, CI nº 5045313151-SSP/RS, CPF 604.267.050-68, brasileira, empresária individual, solteira, maior, capaz, dt. nasc.: 23/09/1970 (48 anos), residente e domiciliada na Rua Edgar Linhares, nº 161, ap. 101, Bairro Nova Esperança, Balneário Camboriú-SC.- Valor: R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais - R\$210.000,00 para o ap.101 e R\$30.000,00 para a vaga 09), sendo R\$130.000,00 pagos com recursos próprios e R\$110.000,00 conforme financiamento do R.2.- DIC nº 165205.- Obs.: 1) ITBI pago em 17.12.2018 no valor de R\$4.100,00, conforme Certidão de Quitação nº 40121. FRJ e emolumentos sobre R\$210.000,00. 2) No prazo regulamentar será EMITIDA A DOL.- PROTOCOLO: Nº 97878 de 17/12/2018. FRJ: 2834.66700.0176.2278, recolhido o valor total de R\$690,00, em data de 27/12/2018. Emolumentos: R\$1.360,00, Selo de fiscalização: FID69623-N946 R\$ 1,90.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-</p>
<p>R.2-55527, 28 de Dezembro de 2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Instrumento Particular com caráter de escritura pública de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, datado de 28.11.2018.- Devedora: JOSIANE FIGUEIREDO CEZAR, CI nº 5045313151-SSP/RS, CPF 604.267.050-68, brasileira, solteira, maior, capaz, dt. nasc.: 23/09/1970 (48 anos), empresária individual (Josiane Figueiredo Cezar, CNPJ 29.691.969/0001-38, com sede na Rua Indaial, nº 1639, Bairro São João, Itajaí-SC), residente e domiciliada na Rua Edgar Linhares, nº 161, ap. 101, Bairro Nova Esperança, Balneário Camboriú-SC.- Credor Fiduciário: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., sociedade anônima aberta, CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, Centro, Porto Alegre-RS, CEP 90010-040.- Dívida: R\$110.000,00 (cento e dez mil reais), a ser amortizado em prestações mensais e</p>

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUQ2B-LNJ92-AWHNA-3V32F>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em regidores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 1 de 3 - 30/08/2024 às 16:29:09



ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br
Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0055527-05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUQ2B-LNJ92-AWHNA-3V32F>

continuação da Matrícula nº 55527 - Registro Geral	ficha.1-verso
<p>consecutivas, em 360 meses, vencendo a primeira em 28.12.2018 no valor de R\$1.176,39, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, prestações estas que serão calculadas com taxa de juros nominal de 9.5000%a.a. e efetiva de 9.924758%a.a. pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, e demais condições previstas no contrato.- Garantia: O imóvel matriculado, avaliado em R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais).- PROTOCOLO: Nº 97878 de 17/12/2018. Emolumentos: R\$439,38, Selo de fiscalização: FID69624-BRF6 R\$ 1,90.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- AV-3- 55.527 - 29 de agosto de 2024</p>	
<p>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Requerimento do credor fiduciário (Contrato datado de 28/11/2018, constante do R.2), datado de 03/07/2024, procede-se a presente para constar que a devedora fiduciante JOSIANE FIGUEIREDO CEZAR, CPF nº 604.267.050-68, brasileira, solteira, nascida em 23/09/1970, empresária individual, residente e domiciliada na Rua Edgar Linhares, n. 161, ap. 101, Nova Esperança, Balneário Camboriú-SC, foi intimada a satisfazer a dívida vencida, através da intimação registrada sob o nº 137758, em 27/03/2024, no Livro B-652, fl. 64 do Registro de Títulos e Documentos de Balneário Camboriú-SC; e tendo em vista a não purgação da mora no prazo determinado, conforme prevê o artigo 26-A da Lei Federal nº 9.514/97, consolida-se a propriedade do imóvel matriculado em favor do credor fiduciário <u>BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.</u>, CNPJ nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, n. 177, 4º andar, Centro, Porto Alegre-RS. Obs.: 1) Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei Federal nº 9514/97, ou seja, o credor fiduciário adquirente somente poderá alienar o imóvel após promover os leilões públicos. 2) ITBI pago sobre R\$440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais), em 30/07/2024, no valor de R\$13.200,00, conforme Certidão de Quitação nº 207422. 3) No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI. Inscrição Imobiliária nº 02.02.033.0268.002. Protocolo: 127.114, de 27/08/2024. Emolumentos: R\$ 993,91. FRJ: R\$ 225,91 (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%). ISS: R\$ 24,85. Selo GZH78365-KUCU. Lucia Dal Pont - Registradora.</p>	
<p>AV-4- 55.527 - 29 de agosto de 2024 ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Os próximos atos registrais a serem praticados nesta matrícula serão eletrônicos e continuarão em página própria, conforme autorizado pelo §4º do artigo 653 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina/2023. Protocolo: 127.114, de 27/08/2024. Emolumentos: Não Incidem. FRJ: Não Incide. ISS: R\$ 0,00. Selo GZH78366-47EB. Lucia Dal Pont - Registradora.</p>	

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em regstradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 2 de 3 - 30/08/2024 às 16:29:09



ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br
Site: www.2ribc.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é o inteiro teor da matrícula nº 55.527 do Livro 2 - Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé.

Balneário Camboriú/SC, 30 de agosto de 2024

Certidão assinada digitalmente por Lucia Dal Pont, Registradora Titular. Autoridade Certificadora SERPRORFB v3. Medida Provisória 2200-2 do Art. 10º de 24.08.01 da ICP-Brasil.

Emolumentos: R\$	0,00
ISS: R\$	0,00
FRJ*: R\$	0,00
Total: R\$	0,00

** (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%).*



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUQ2B-LNJ92-AWHNA-3V32F>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 3 de 3 - 30/08/2024 às 16:29:09

