



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: 104455.2.0055551-30

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha.1

Matrícula nº 55551.

Balneário Camboriú, 05 de Dezembro de 2017.

Imóvel: **Vaga de Garagem nº 09 do Edifício Fernanda Jorge Residence**, Rua Edgar Linhares, nº 161, Bairro Nova Esperança, Balneário Camboriú-SC; localizada no primeiro andar ou segundo pavimento; com área privativa de 12,5000m², área de uso comum de 18,2051m², perfazendo a área total de 30,7051m²; coeficiente de proporcionalidade de 1,0893% e fração ideal de 8,5403m² 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: EXL30036-EMK2 R\$ 1,85.-

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-

R.1-55551, 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 Adjetivo 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: **JOSIANE FIGUEIREDO CEZAR**, 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 165229.-

Obs.: 1) ITBI pago em 17.12.2018 no valor de R\$900,00, conforme Certidão de Quitação nº 40122.FRJ e emolumentos sobre R\$30.000,00. 2) No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.-

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\$156,92, Selo de fiscalização: FID69625-QUZJ R\$ 1,90.-

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-

R.2-55551, 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 Adjetivo 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

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3K2V8-E2TSW-XZXAA-54MDV>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em regstradores.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: 104455.2.0055551-30

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3K2V8-E2TSW-XZXAA-54MDV>

continuação da Matrícula nº 55551 - 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\$30.000,00 (trinta mil reais).- PROTOCOLO: Nº 97878 de 17/12/2018. Emolumentos: R\$292,92, Selo de fiscalização: FID69626-D21A R\$ 1,90.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>[Signature]</i> AV-3- 55.551 - 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\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), em 30/07/2024, no valor de R\$1.350,00, conforme Certidão de Quitação nº 6157/2024. 3) No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI. Inscrição Imobiliária nº 02.02.033.0268.026. Protocolo: 127.114, de 27/08/2024. Emolumentos: R\$ 153,50. FRJ: R\$ 34,89 (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\$ 3,84. Selo GZH78367-HM5Q. Lucia Dal Pont - Registradora. <i>[Signature]</i></p>	
<p>AV-4- 55.551 - 29 de agosto de 2024 ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Os próximos atos registrares 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 GZH78368-JA15. Lucia Dal Pont - Registradora. <i>[Signature]</i></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 55.551 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/3K2V8-E2TSW-XZXAA-54MDV>



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

