



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		CNM Nº 108514.2.0030067-05
Livro nº 2	Registro Geral	Ficha. 1
MATRÍCULA Nº 30.067		
DATA: 03 de Novembro de 2022.		
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 802 - TORRE "B", localizado no oitavo pavimento, do edifício Smart Navegantes, situado na zona urbana deste Município de Navegantes-SC, na segunda quadra, do lado ímpar, da Rua Manoel Candido Couto, 77, esquina com a Rua Honorato Coelho da Rocha, bairro Centro, com as seguintes confrontações: frente ao sul com a circulação de pedestre; fundos ao norte com Rua Manoel Candido Couto; estrema ao leste com a Torre "A"; estrema ao oeste com o Apto nº 801 - Torre "B". Possui as seguintes áreas: Área privativa de 68,070 m²; Área comum de 28,697 m²; Área total de 96,767 m²; Coeficiente de proporcionalidade de 0,0074; Fração ideal do terreno de 0,741%. PROPRIETÁRIA: CK 08 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 26.994.912/0001-10, com sede na cidade de Itajaí-SC, na Rodovia Osvaldo Reis, 3281, Loja 12, Edifício Riviera Business, bairro Praia Brava. REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta serventia sob o R-78-M-21.685, no "LIVRO 02 - REGISTRO GERAL". PROTOCOLO: Nº 56.974 de 20/10/2022. Registrador Substituto: <u>Fábio Luís Schnaider</u>.		
AV.1-30.067, de 03 de Novembro de 2022. TÍTULO: Averbação de transposição de ônus (hipoteca). Certifico que consta sob o R-4-M-21.685, desta serventia, o registro da HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU sobre o imóvel objeto desta matrícula, tendo como devedora a CK 08 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, e credor BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, CNPJ 00.000.000/0001-91, conforme Instrumento de Abertura de Crédito para Produção de Empreendimento Imobiliário, datado de 02.03.2020. O referido é verdade e dou fé. PROTOCOLO: Nº 56.974 de 20/10/2022. EMOLP: Não devido. SELO: R\$3,11. Selo de fiscalização: GOZ95010-XHAM Registrador Substituto: <u>Fábio Luís Schnaider</u>.		
R.2-30.067, de 28 de março de 2024. TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTE: CK 08 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada. ADQUIRENTES: ALCIDES HENRIQUE SOARES, CPF 104.064.199-73, brasileiro, solteiro, nascido no dia 22.01.1998, advogado, residente e domiciliado na Rua Itamar José da Luz, 360, bairro Centro, nesta cidade de Navegantes-SC, e ANA JULIA BORGES RAULINO, CPF 093.555.519-67, brasileira, solteira, nascida no dia 03.06.2000, estudante, residente e domiciliada na Rua José Luis Máximo, 206, bairro São Domingos, nesta cidade de Navegantes-SC. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 16.12.2022; Instrumentos Particulares de Retificação e Ratificação, datados de 30.05.2023 e 05.10.2023, dos quais uma via ficará arquivada nesta serventia. OBJETO: O imóvel objeto desta matrícula. PREÇO: R\$370.069,88 (trezentos e setenta mil e sessenta e nove reais e oitenta e oito centavos), sendo declarado pela parte como valor real de mercado R\$420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais). CONDIÇÕES: As constantes do contrato nº 10179765004, e instrumentos particulares de retificação e ratificação. OBS: Recolhido o ITBI no valor de R\$6.329,65, em data de 10.08.2023, e a DOI SERÁ EMITIDA NO PRAZO LEGAL. PROTOCOLO: Nº 65.800 de 27/03/2024. EMOLP: R\$1.373,15. FRJ: R\$312,11. (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJS6: 19,55%). ISS: R\$68,65. Selo de fiscalização: HAT54625-2655 Registrador Substituto: <u>Fábio Luís Schnaider</u>.		
R.3-30.067, de 28 de março de 2024.		

Continua no verso



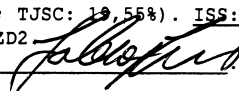
ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NAVEGANTES

FERNANDA SCHNAIDER - REGISTRADORA
FÁBIO LUÍS SCHNAIDER - REGISTRADOR SUBSTITUTO

Continuação da Matrícula 30.067.

CNM Nº 108514.2.0030067-05
Fls 01 - verso

TÍTULO: Alienação fiduciária.
DEVEDORES: **ALCIDES HENRIQUE SOARES**, e **ANA JULIA BORGES RAULINO**, já qualificados.
CREDOR: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na cidade São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal.
INTERVENIENTE QUITANTE: **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificado.
FORMA DO TÍTULO: Certifico que pelo mesmo contrato objeto do R-2 desta matrícula.
VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$370.069,88.
VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$129.469,13.
VALOR TOTAL DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$286.859,48.
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$420.000,00.
TAXA DE JUROS ANUAL: Efetiva 9,9900% e Nominal 9,5598%.
TAXA DE JUROS MENSAL: Efetiva 0,7966% e Nominal 0,7966%.
PRazo DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - Sistema de Amortização Constante.
PERIODICIDADE DE ATUALIZAÇÃO DA PRESTAÇÃO: Mensal.
DATA DE VCTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 16.01.2023.
DATA DE VCTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO: 16.12.2057.
CUSTO EFETIVO TOTAL (CET): Taxa de Juros 10,4800%.
CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) MENSAL: Taxa de Juros 0,8300%.
VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DO CONTRATO: R\$3.047,75, sendo: a) Valor da Amortização do Saldo Devedor: R\$682,99; b) Valor dos Juros: R\$2.285,26; c) Valor do Prêmio de Seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$29,57; d) Valor do Prêmio de Seguro - Danos Físicos no Imóvel: R\$24,93, e e) Tarifa de Administração do Contrato: R\$25,00.
SEGURO HABITACIONAL: ITAÚ SEGUROS S.A., ALCIDES HENRIQUE SOARES - 50,57% e ANA JULIA BORGES RAULINO - 49,43%.
CUSTO EFETIVO DO SEGURO HABITACIONAL - CESH: 2,3465%.
OBJETO DA GARANTIA: em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula.
CONDIÇÕES: As constantes do contrato nº 10179765004, e instrumentos particulares de retificação e ratificação.
PROTOCOLO: Nº 65.800 de 27/03/2024. **EMOLS:** R\$1.007,80. **FRJ:** R\$229,07. (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). **ISS:** R\$50,39.
Selo de fiscalização: HAT54626-S81L
Registrador Substituto:  Fábio Luís Schnaider.

AV.4-30.067, de 28 de março de 2024.
TÍTULO: Cancelamento de ônus.
Certifico a vista das provas arquivadas nesta serventia, a requerimento do interessado, procede-se a averbação de que **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificado, autorizou o cancelamento da Hipoteca objeto da AV-1, desta matrícula. OBS: Confirmada a procuração por esta serventia. O referido é verdade e dou fé.
PROTOCOLO: Nº 65.800 de 27/03/2024. **EMOLS:** R\$113,24. **FRJ:** R\$25,73. (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). **ISS:** R\$5,66.
Selo de fiscalização: HAT54627-DZD2
Registrador Substituto:  Fábio Luís Schnaider.



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 Matricula número **30.067**, datada de 03 de novembro de 2022, 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, 06 de janeiro de 2025.

[] Fernanda Schnaider - Registradora
[] Fábio Luís Schnaider - Registrador Substituto
[] Mirian Quintino dos Santos - Escrevente Autorizada
[] Jennifer Simas Gois - Escrevente Autorizada
[] Kamila Martini de Oliveira - Escrevente Autorizada

Documento assinado digitalmente por FERNANDA SCHNAIDER (005.711.069-78)

Emolumentos:	R\$	26,46
FRJ:	R\$	6,01
ISS:	R\$	1,32
Total:	R\$	33,79

DESTINAÇÃO DO FRJ (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%)

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

