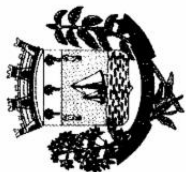


**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL****OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA****REGISTRO DE IMÓVEIS****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - FLS: 01****MATRÍCULA: 47.602****DATA: 01/03/2016**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: CASA GEMINADA N. 26:** localizada na quadra E, com a frente voltada para a Rua B, no "**Condomínio Vivendas do Parque - Vila Nova**", situado na Rua Apolônia Coelho Réus, n. 1.523, com as seguintes confrontações: NORTE: com a Rua Antonio Pedro da Silva; SUL: com a casa nº 27; LESTE: com a Rua B; OESTE: com a Rua Projetada 01. Pertencem à casa geminada nº 26, da quadra E, as seguintes áreas: Área real privativa construída 66,84m<sup>2</sup>; Área real de uso comum construída 1,881m<sup>2</sup>; Área real total construída 68,721m<sup>2</sup>; Área de terreno de uso exclusivo 142,54m<sup>2</sup>; Área de terreno de uso comum 106,945m<sup>2</sup>; Área de terreno total (área de uso exclusivo + área de uso comum) 249,485m<sup>2</sup>; Área total da unidade (área total construída + área total de terreno) 318,206m<sup>2</sup>; Fração ideal no terreno e nas partes de uso comum 232,80m<sup>2</sup> ou 3,13%. A referida Casa, está construída no terreno urbano situado na localidade de Vila Nova, Município e Comarca de Içara-SC, com a área de 7.445,74m<sup>2</sup> (sete mil, quatrocentos e quarenta e cinco metros e setenta e quatro centímetros quadrados), correspondente a Área Remanescente n. 01, da quadra "A" assim confrontado: Norte, 80,43 metros, numa linha + 49,00 metros noutra linha com a Rua Antonio Pedro da Silva, Sul, 28,70 metros, em uma linha com o lote 11 + 95,17 metros em outra linha com a Rua Apolonia Coelho Réus, Leste, 14,38 metros em uma linha com o lote 11 + 38,57 metros em outra linha com o Desmembramento Estacílio Teófilo Réus, Oeste, 10,24 metros em curva + 49,65 metros numa linha + 10,24 metros em curva com a Rua Projetada n. 01.-----

**PROPRIETÁRIO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVENDAS DO PARQUE - VILA NOVA LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, CNPJ. n. 10.826.704/0001-71, com sede em Rua Antonio Pedro da Silva, s/n, Bairro Vila Nova, Içara-SC, neste ato representada pelo Gestor Judicial: Zanoni dos Santos Elias, brasileiro, casado, administrador, CPF n. 019.072679-21, RG. n. 3.140.188-0-SSP/SC, com endereço comercial na Rua Desembargador Pedro Silva, 540, Sala 605, Centro, Criciúma/SC, conforme Termo de Compromisso de Gestor Judicial expedido em 11 de junho de 2015 e 21 de setembro de 2015, autos n. 0301591-93.2015.8.24.0020.-----

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n. 38.710, Livro n. 02, fl. 01, de 23/04/2010, deste Ofício. Protocolo n. 112.612, de 10/02/2016. Emol. R\$ 6,80. Dou fé.-----

**MARLENE ROECKER NUNES,** Registradora Designada: 

**AV.-1/47.602****DATA: 02/03/2016****TRANSFERÊNCIA DE HIPOTECA - Devedor: CONDOMÍNIO****- segue na F. 1v -**



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 47.602

FLS: 1v

RESIDENCIAL VIVENDAS DO PARQUE - VILA NOVA LTDA, CNPJ 10.826.704/0001-71, já qualificada, representada neste ato pelo sócio ROGERIO CIZESKI, RG nº 1.522.334 SSP/SC, CPF nº 482.126.879-53, brasileiro, solteiro, comerciante, residente e domiciliado na Rua Augusto dos Anjos, nº 250, Bairro Pio Correa, Criciúma/SC. Interveniente/Fiador: CRICIÚMA CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 83.812.404/0001-07, com sede na Rodovia Luiz Rosso, nº 1090, Bairro 1ª Linha, Criciúma/SC, representada neste ato pelo sócio ROGERIO CIZESKI, já qualificado. Interveniente/Construtora: CRICIÚMA CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 83.812.404/0001-07, já qualificada. CREDOR: **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus em OSASCO-SP. Forma do Título: Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e outras Avenças, datado de 14 de setembro de 2012. Objeto: O imóvel desta matrícula. Descrição da Obra: A Devedora provera a construção do empreendimento imobiliário denominado "Condomínio Vivendas do Parque - Vila Nova", sendo constituído de 44 casas germinadas, numeradas de 01 a 44, individualizadas em unidades autônomas, distribuídas em 06 quadras, denominadas A, B, C, D, E e F, e 44 vagas de estacionamento de veículos descobertas, não individualizadas em unidades autônomas, não vinculadas entre si, totalizando a área total construída de 2.731,47 m<sup>2</sup>. O referido empreendimento será erigido em consonância com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Içara-SC, e foi submetido ao regime de Incorporação nos Termos da Lei 4591/64 e Regulamentações Posteriores, conforme descrito no R-3/38.710 nos Termos do Art. 2º da Lei Federal nº 7.433/85. Valor do Crédito Aberto: R\$ 1.265.000,00. Valor das Parcelas para Liberação: 01- R\$ 126,00; 02- R\$ 930.000,00; 03- 38.000,00; 04- R\$ 44.000,00; 05- R\$ 64.000,00; 06- R\$ 68.000,00; 07- R\$ 54.000,00; 08- R\$ 66.873,50. Data da Liberação da Primeira Parcela: 14/09/2012. Conta Corrente Devedor: C/C 0001249-1 - Agência 03474-6 AG.EMP.CRICIÚMA Banco 237. Taxa de Juros Nominal Efetiva: 10,03% a.a. - 10,50% a.a. Valor da taxa Mensal de Administração do Contrato: R\$ 25,00. Valor Tarifa Avaliação, Reavaliação e Substituição de Garantia: R\$ 2.000,00; Data Prevista para o Término da Obra: 14/04/2013. Data de Vencimento da Dívida: 14/10/2013. Prazo Máximo de reembolso da dívida individualiz. a ser paga com recebíveis: 120 meses. Taxa de Juros Nominal Efetiva da dívida, referente as unidades não comercializadas: 12,28% a.a. - 13,00% a.a. Prazo máximo reembolso da dívida a ser paga em prestações mensais: 36 meses. Taxa de Juros Nominal e Efetiva da dívida referida: 13,17% a.a. 14,00% a.a. Vencimento da Primeira Prestação: 14/11/2013. Forma de Resgate do saldo residual ao final dos prazos máximos: Os Devedores ficam responsáveis pelo pagamento do eventual saldo remanescente, que será pago, integralmente, em uma única parcela, juntamente com a última prestação prevista no contrato. Forma e período de reajuste das prestações, acessórios e razão da progressão: A prestação contratual ou devida e acessórios, será reajustada mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor do contrato. Foro Eleito: Içara/SC. Percentual Mínimo de Obra para Liberação: 15,00%. Percentual de Comercialização: 30,00%. As partes se obrigam as demais cláusulas e condições do contrato. Transladado do R/38.710. Protocolo n. 112.612, de 10/02/2016. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada: \_\_\_\_\_

AV.-2/47.602

DATA: 02/03/2016

TRANSFERÊNCIA/ADITIVO - A requerimentos das partes interessadas datado

- segue na F. 2 -

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



## REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 47.602

FLS: 2

de 19 de novembro de 2012, procede-se a retificação do teor do registro constante no R-4/38.710, atual AV-1/47.602, conforme segue: o contrato **não prevê individualização** conforme em tempos 01, 02 e 03 da página 27 do referido instrumento, constou incorretamente prazo máximo de reembolso da dívida a ser paga com recebíveis 120 meses, taxa de juros nominal de 12,28% a.a. e efetiva de 13,00% a.a. Desta forma é o presente para requerer e autorizar a alteração solicitada na referida matrícula, para o resguardo dos direitos das partes contratantes e de terceiros. Transladado do AV-5/38.710, Protocolo n. 112.612, de 10/02/2016. Dou fé.-----

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada: \_\_\_\_\_

AV.-3/47.602

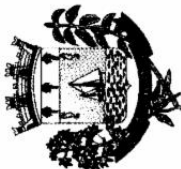
DATA: 02/03/2016

**TRANSFERÊNCIA/ADITIVO** - Por Instrumento Particular de Re-Ratificação Decorrente de Mútuo, Com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, do Contrato Nº: 681.822-6 referida no R-4/38.710, atual AV-1/47.602, datado de 07 de Outubro de 2013. **CLÁUSULA QUARTA:** O devedor solicitou e o credor concordou em aditar o contrato acima referido, para constar a alteração a seguir assinalada: **Prorrogar o prazo de vencimento da dívida para: 14/04/2014.** **CLÁUSULA QUINTA:** Fica mantida e, assim, integralmente ratificada, a hipoteca constituída e indicada no Nº 8 letra "B" do quadro resumo: salvo as unidades já desligadas da hipoteca até a data do efetivo registro deste instrumento. **CLÁUSULA SEXTA:** Na data da inclusão do evento, será debitada da conta corrente do devedor a taxa de aditamento no valor de R\$ 320,00 a título de tarifa bancária. **CLÁUSULA OITAVA:** Fica acertado que, a partir desta data, a vigência da apólice de seguro para cobertura de danos físicos no imóvel, DFI, será cobrada juntamente com as parcelas mensais deste contrato, voltando a prevalecer a cláusula 6º letra B, o parágrafo único e parágrafo primeiro do inciso II da cláusula 13ª, bem como os prêmios de seguros de DFI mencionados no inciso II da cláusula 10ª, todas do contrato aditado. **CLÁUSULA NONA:** As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial, acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive as garantias nele constituídas ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. Transladado do AV-6/38.710, Protocolo n. 112.612, de 10/02/2016. Dou fé.-----

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada: \_\_\_\_\_

- segue na F. 2v -

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA





OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 47.602

FLS: 2v

AV.-4/47.602

DATA: 06/09/2021

**CANCELAMENTO** - Por Instrumento Particular de Quitação, datado de 24 de novembro de 2020, passado pelo credor: BANCO BRADESCO S/A, já qualificado na AV.-1/47.602, representado por: Jackson Luiz dos Santos, RG nº 4167440 SSP/SC, CPF 060.522.739-09, brasileiro, solteiro, bancário, com endereço na Avenida Rui Barbosa, nº 21, Centro, Criciúma-SC, conforme Certidão de Substabelecimento Parcial de Procuração, datada de 31/01/2020, lavrada no Livro nº 1473, às Fls: 041/042, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco-SP, emitida em 17/02/2020, devidamente confirmada e demais procurações arquivadas neste Ofício, fica cancelada a Hipoteca referida na AV.-1/47.602 e Aditivos referidos nas AV.-2 e AV.-3/47.602. É importante observar, que este ato extrajudicial ocorre com estrita atenção para as regras e os cuidados estabelecidos pelas autoridades de saúde no contato com o público, que dentre várias medidas emergenciais de prevenção pública coletiva, visa não agravar a disseminação do coronavírus (COVID-19), conforme consta determinado na respaldada Circular n. 64, de 18 de março de 2020 e na Circular n. 73 de 24 de março de 2020, ambas da Egrégia Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CGJ/SC). Protocolo nº 141.858 de 25 de Agosto de 2021. Emol. R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GGB74121-KNF1 - R\$ 2,82. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada: Verane A. de O. Reus Possamai

Substituta Legal

AV.-5/47.602

DATA: 04/10/2022

**AVERBAÇÃO OBJETIVA.** Conforme requerido na Escritura Pública, datada de 16 de setembro de 2020, lavrada no livro nº 462, às Fls: 081/082, no 2º Tabelionato de Notas e de Protestos de Títulos do Município e Comarca de Criciúma-SC, Tabelião: Oziel Francisco de Sousa, certifico que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado no Município de Içara-SC, sob nº **63504**. Inscrição Imobiliária nº **01.17.007.0015.026**. Protocolo nº 149.542 de 26 de Setembro de 2022. Emol. R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GPG53973-DEY6- R\$ 3,11. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada: [Assinatura]

R.-6/47.602

DATA: 04/10/2022

**COMPRA E VENDA. Transmitente:** CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVENDAS DO PARQUE - VILA NOVA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 10.826.704/0001-71, com sede na Rua Antonio Pedro da Silva, s/nº, Bairro Vila Nova, Içara-SC, representada por seu gestor judicial ZANONI DOS SANTOS ELIAS, RG nº 3140188-SSP/SC, CPF 019.072.679-21, CNH nº 01857170112-DETRAN/SC, brasileiro, casado, nascido em 16/06/1977, filho de Alcides Pagani Elias e de Ladir dos Santos Elias, administrador de empresas, residente e domiciliado na Rua Almirante Barroso, nº 399, Comerciarío, Criciúma-SC. **Adquirente: LAIZE CANDIOTO RAUPP GUIDI**, RG nº 4946303-SSP/SC, CPF 041.896.149-20, CNH nº 03528563129-DETRAN/SC, nascida em 12/10/1986, filha de Eloir Garcia Raupp e Nivalda Maria Candioto Raupp, secretária, casada pelo regime da Separação de Bens, em 04/10/2013, com REGINALDO BRAZ GUIDI, RG nº 3389180-SSP/SC, CPF 029.000.469-12, CNH nº 02825839250-DETRAN/SC, nascido em 28/11/1979, filho de Alirio Guidi e Noelir Braz Guidi, acessor de crédito, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Porto Velho, nº 71, Bairro Brasília, Criciúma/SC. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, datado de 16 de setembro de 2020,

- segue na F. 3 -

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



## REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 47.602

FLS: 3

lavrada no livro nº 462, às Fls: 081/082, no 2º Tabelionato de Notas e de Protestos de Títulos do Município e Comarca de Criciúma-SC, Tabelião: Oziel Francisco de Sousa. Foram mencionados no título que deu origem a este registro, o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato e as certidões exigidas por Lei (Art. 802 do CNCJ/SC). **Objeto:** o imóvel desta matrícula. **Valor e Forma de Pagamento:** R\$ 71.773,63, pagos conforme negociação ocorrida em 29/10/2012, integralmente pagos e recebidos à vista e mediante transferência bancária na data de 05/08/2020. **Valor Para Fins Fiscais:** R\$130.000,00. **Valor real ou de mercado para os fins do art. 502, do Código de Normas:** R\$ 160.000,00. Recolhido diferença de FRJ por este Ofício, em 29/09/2022, no valor de R\$ 90,00. Guia nº 1003835362. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo nº 149.542 de 26 de Setembro de 2022. Emol. R\$ 1.593,25. Selo de fiscalização: GPG53975-RFPB-R\$ 3,11. Dou fé.-----  
MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-7/47.602

DATA: 04/10/2022

**AVERBAÇÃO SUBJETIVA.** Conforme requerido na Escritura Pública, datada de 16 de setembro de 2020, lavrada no livro nº 462, às Fls: 081/082, no 2º Tabelionato de Notas e de Protestos de Títulos do Município e Comarca de Criciúma-SC, Tabelião: Oziel Francisco de Sousa, certifico que Laize Candioto Raupp Guidi e seu esposo Reginaldo Braz Guidi, já qualificados no R.6/47.602, têm seu Pacto Antenupcial registrado sob nº 13.520 Livro n. 3 - Registro Auxiliar, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma-SC. Protocolo nº 149.542 de 26 de Setembro de 2022. Emol. R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GPG53974-5UWA- R\$ 3,11. Dou fé.-----  
MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-8/47.602

DATA: 06/01/2023

Averbação de CNM, Código Nacional de Matrícula nº 108084.2.0047602-36. Protocolo nº 151.184 de 23/12/2022. Emol. Não incidência, conforme circular nº 340/2022 da CGJ/SC. Selo de fiscalização: GLY18148-PAF9. Dou fé.-----  
MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

Carlos Ernani Scotti Dias  
Substituto Legal

R.-9/47.602

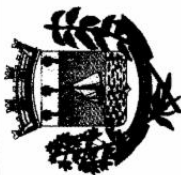
DATA: 06/01/2023

**COMPRA E VENDA.** Transmitente(s): LAIZE CANDIOTO RAUPP GUIDI, RG nº 4946303-SSP/SC, CPF 041.896.149-20, nascida em 12/10/1986, filha de Eloir Garcia Raupp e Nivalda Maria Candioto Raupp, secretária, casada pelo regime da Separação de Bens, em 04/10/2013, com REGINALDO BRAZ GUIDI,

- segue na F. 3v -



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 47.602

FLS: 3v

RG nº 3389180-SSP/SC, CPF 029.000.469-12, nascido em 28/11/1979, filho de Alirio Guidi e Noelir Braz Guidi, acessor de crédito, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua S. Jose, nº 645, Apto. nº 304, Ed. Jardim Germânia, Bairro Cruzeiro do Sul, Criciúma-SC. Adquirente(s): JEAN CARLO RAMOS CARDOSO, RG nº 4.331.963-7-SSP/SC, CPF 045.069.909-94, nascido em 07/08/1985, filho de Maria do Carmo Ramos e Erivaldo Cardoso, coordenador de projetos, e sua esposa, PÂMELA CRISTINA MAGÊSKI CARDOSO, CPF 095.616.169-39, nascida em 24/11/1992, filha de Andréia de Jesus Magêski, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, em 23/08/2013, residentes e domiciliados na Rua Jose Kaminski, nº 213, Bairro Linha Batista, Criciúma/SC. Forma do Título: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017- Financiamento nº 0010342198, emitido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., em 31 de outubro de 2022. Objeto: O imóvel desta matrícula. Valor da Compra e Venda: R\$ 250.000,00. Valor para Fins Fiscais: R\$ 250.000,00. Valor para Fins de Leilão: R\$ 250.000,00. Recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 2.187,50 em 30/12/2022, agência: CEF, boleto nº 1400000000008676-8. Recolhido o F.R.J. no valor de R\$ 187,50 em 12/12/2022, Guia nº 1004218512. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Casamento do(s) Transmitente(s); Certidão Negativa de Débitos Municipais n. 0071090, expedida em 30/11/2022, pela Prefeitura Municipal de Içara-SC. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo nº 151.184 de 23 de Dezembro de 2022. Emol. R\$ 1.210,62. (1/2). Selo de fiscalização: GQX71276-OGPE- R\$ 3,39. Dou fé.-----

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

*Carlos Ernani Scotti Dias*  
Substituto Legal

R.-10/47.602

DATA: 06/01/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor(es)/ Fiduciante(s): JEAN CARLO RAMOS CARDOSO, RG nº 4.331.963-7-SSP/SC, CPF 045.069.909-94, nascido em 07/08/1985, filho de Maria do Carmo Ramos e Erivaldo Cardoso, coordenador de projetos, e sua esposa, PÂMELA CRISTINA MAGÊSKI CARDOSO, CPF 095.616.169-39, nascida em 24/11/1992, filha de Andréia de Jesus Magêski, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, em 23/08/2013, residentes e domiciliados na Rua Jose Kaminski, nº 213, Bairro Linha Batista, Criciúma/SC. Credor(a): BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, em São Paulo/SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, representado por suas procuradoras: DEIZI PREVE, CPF 018.599.539-05, e PATRICIA FITARELLI, CPF 008.116.340-19, conforme Substabelecimento de Procuração, datado de 08/09/2022, lavrado no Livro nº 2851, às Fls: 099 a 104, do 10 Tabelião de Notas de São Paulo-SP, devidamente confirmada, e demais procurações arquivadas neste Ofício. Forma do Título: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017- Financiamento nº 0010342198, emitido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., em 31 de outubro de 2022. Objeto: O imóvel desta matrícula. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 250.000,00. Tarifa de Avaliação Garantia: R\$ 1.672,15. PREÇO DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL: Casa - R\$ 250.000,00. Total R\$ 250.000,00. FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA: Recursos Próprios:

- segue na F. 4 -

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



## REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 47.602

FLS: 4

R\$ 62.500,00; Recursos do Financiamento: R\$ 187.500,00. VALORES A FINANCIAR PARA PAGAMENTO: do preço da venda - R\$ 187.500,00; dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis- ITBI: R\$ 12.500,00; valor total do financiamento - R\$ 200.000,00. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Taxa de Juros: Conforme item A e B; C. Prazo de amortização: 420 meses; D. Atualização Mensal; E. Data de vencimento da primeira prestação: 30/11/2022; F. Custo efetivo total - CET (anual): 10,29%; G. Sistema de amortização: SAC; H. Data de Vencimento do Financiamento: 31/10/2057. VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO: A. Valor da Cota de Amortização R\$ 476,19, Juros R\$ 1.516,77 - R\$ 1.992,96; B. Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 51,88; C. Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$ 12,50; D. Tarifa Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; E. Valor total do encargo mensal: R\$ 2.082,34; VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO VENDEDOR E CONTA CORRENTE: R\$ 187.500,00. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. SEGURADORA ESCOLHIDA PELO COMPRADOR PARA COBERTURA SECURITÁRIA: Seguradora - ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S.A. Comprador: JEAN CARLO RAMOS CARDOSO - 100,00%. Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - correspondente a 3,0940%. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Mediante o presente registro o COMPRADOR cede e transfere ao SANTANDER, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e se obriga por si e por seus sucessores, fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos. O comprador fica investido na posse direta do imóvel, assegurada a livre utilização enquanto se mantiver adimplente, por sua conta e risco, obrigando-se a manter, conservar e guardá-lo, inclusive, quanto ao pagamento de impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel. FORO - As partes elegem o foro da situação do imóvel. As partes se obrigam as demais cláusulas e condições do contrato. Protocolo nº 151.184 de 23 de Dezembro de 2022. Emol. R\$ 917,11. (1/2). Selo de fiscalização: GQX71277-0MRZ- R\$ 3,39. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

*Carlos Ernani Scotti Dias*  
Substituto Legal