



Valide aqui
 este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **36.615** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro nº 2	Registro Geral	Fls. 1
Matrícula nº 36.615	Gaspar, 14 de julho de 2022	
<p>IMÓVEL: Casa 05, do RESIDENCIAL TREVISÓ, situado no perímetro urbano do município de Gaspar/SC, no bairro Gaspar Mirim, na rua Gelasio Ottickir, nº 181, sendo: térreo: filtro, fossa, hidrômetro, garagem, calçada, depósito, hall, living com assador, chaminé, A.S., lav., circ., escada; superior: circulação, três suítes (uma suíte com sacada); cobertura com telhas fibrocimento, estrutura do telhado em madeira, platibanda, calha de alumínio, marquise laje impermeabilizada, caixa d'água 1500L; com área privativa principal e total de 165,61m², área de uso comum de 0,300m², área real total de 165,91m², área de terreno de uso exclusivo de 182,67m², área de terreno de uso comum de 0,00m², área de terreno total de 182,67m², coeficiente de proporcionalidade de 0,2416.-</p> <p>PROPRIETÁRIO: FOCAL INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 34.915.172/0001-07, com sede em Rua Pedro Anselmo Sansão, nº 25, bairro Gasparinho, Gaspar/SC, CEP 89112-265.-</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, sob nº 32.500, desta Ofício. Protocolo nº 77.568, de 17/06/2022. (Emolumentos: R\$ 9,44).-</p> <p>Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:</p>		
<p>AV.1-36.615, de 17 de agosto de 2022.</p> <p>Certifico que de conformidade com o documento emitido pela municipalidade, o imóvel objeto desta matrícula, possui a inscrição nº 47869. Protocolo nº 78.049, de 11/08/2022. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: GNS12840-HZVS. (Emolumentos: R\$ 100,00; Selo Digital de Fiscalização: R\$ 3,11; Total: R\$ 103,11).-</p> <p>Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:</p>		
<p>R.2-36.615, de 17 de agosto de 2022.</p> <p>Focal Incorporações Imobiliárias Ltda, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, por R\$ 690.000,00, sendo: R\$ 290.000,00 de recursos próprios; e R\$ 400.000,00 de financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., para ANA CLÁUDIA DOS SANTOS POLEZA, brasileira, administradora, CPF nº 053.100.059-19, RG nº 3.977.591, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge RICARDO POLEZA, brasileiro, auditor, CPF nº 053.597.629-18, RG nº 5.053.612, residentes e domiciliados na Rua Arnoldo Schramm, nº 30, cidade de Gaspar/SC, conforme Contrato por 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 nº 13.465/2017, datado de 05/08/2022, apresentado em três vias das quais uma fica arquivada nesta Serventia. Protocolo nº 78.049, de 11/08/2022. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: GNS12841-AWRW. FRJ: no valor de R\$ 870,00 conforme guia de recolhimento nº 5801222399. (Emolumentos: R\$ 1.263,99; Selo Digital de Fiscalização: R\$ 3,11; Total: R\$ 1.267,10).-</p> <p>Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:</p>		
<p>R.3-36.615, de 17 de agosto de 2022.</p> <p>Alienação Fiduciária sobre o imóvel objeto da presente matrícula, como segue:</p> <p>CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, cidade de São Paulo-SP.-</p> <p>DEVEDORES FIDUCIANTES: ANA CLÁUDIA DOS SANTOS POLEZA, e seu cônjuge RICARDO POLEZA, já qualificados.-</p>		

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHRX2-ZC4DB-8VGZF-6MANA>

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





Valide aqui
 este documento

CNM: 104240.2.0036615-55

Continuação da Matrícula 36.615.R.3

Ficha 1 - verso

VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 400.000,00.-
 PRAZO: 360 meses.-
 TAXA DE JUROS: Taxa de Juros Sem Bonificação: (i) taxa efetiva de juros anual: 11,4900% e taxa nominal de juros anual: 10,9259% ; (ii) taxa efetiva de juros mensal: 0,9105% e taxa nominal de juros mensal: 0,9105; Taxa de Juros Bonificada: (i) taxa efetiva de juros anual: 9,4900% e taxa nominal de juros anual: 9,1006%; (ii) taxa efetiva de juros mensal: 0,7584% e taxa nominal de juros mensal: 0,7584%.-
 FORMA DO TÍTULO: Contrato por 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 nº 13.465/2017, datado de 05/08/2022, apresentado em três vias das quais uma fica arquivada nesta Serventia. Protocolo nº 78.049, de 11/08/2022. Selo de fiscalização: GNS12842-G6EA. O referido é verdade e dou fé. (Emolumentos: R\$ 889,96; Selo Digital de Fiscalização: R\$ 3,11; Total: R\$ 893,07)
 Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

AV.4-36.615, de 16 de janeiro de 2026. **ATOS DIGITAIS.-**
 Procede-se esta averbação para constar que, a partir desta data, os próximos atos registrares serão praticados de forma eletrônica nesta matrícula, preservando-se a sua numeração, nos termos do artigo 653, § 4º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina/2023. Protocolo nº 89.471, de 06/01/2026. O referido é verdade e dou fé. Valor do FRJ: 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%). Total: R\$ 0,00). Selo de fiscalização: HPM56048-NUCS.-
 Assinado digitalmente por Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador, em: 16/01/2026 11:44:23

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHRX2-ZC4DB-8VGZF-6MANA>



Valide aqui
este documento

CNM: 104240.2.0036615-55

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula nº 36.615

AV.5-36.615, de 16 de janeiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.-**
Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado sob nº 88.684, intimei os fiduciários para satisfazerem, no prazo de quinze dias, somado com mais trinta dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciários tenham purgado a mora. Este registro é feito à vista da prova de pagamento, pelo fiduciário, do imposto de transmissão *inter vivos*, por intermédio da guia nº 11047/2025, que fica arquivada nesta Serventia. Avaliado em R\$ 690.000,00. Protocolo nº 89.471, de 06/01/2026. O referido é verdade e dou fé. (Emolumentos: R\$ 1.269,93. ISS: R\$ 38,10. Total: R\$ 1.596,68). Valor do FRJ: 288,65(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%). Total: R\$ 1.596,68). Selo de fiscalização: HPM56049-81XT.-
Assinado digitalmente por Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador, em: 16/01/2026 11:44:25

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHRX2-ZC4DB-8VGZF-6MANA>



Valide aqui
 este documento

Continuação da certidão da matrícula 36.615.

Gaspar, 16 de janeiro de 2026

Rúbia Mara Junges Rampelotti – Escrevente

Emolumentos:	R\$	0,00
Valor do FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



Poder Judiciário
 Estado de Santa Catarina
 Selo Digital de Fiscalização
 Normal
HPM56360-WOBL
 Confira os dados do ato
 em:
www.tisc.ius.br/selo

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

Documento assinado digitalmente por
 Rúbia Mara Junges Rampelotti - CPF 021.415.489-00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHRX2-ZC4DB-8VGVZF-6MANA>