



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Blumenau - SC - CNPJ: 83.545.764/0001-90
OFICIAL TITULAR: André Borges de Carvalho Barros

Certidão de Inteiro Teor

CNM: 104463.2.0033653-51

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Santa Catarina



Comarca de Blumenau

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA APARECIDA ARRUDA SCHROEDER

Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 33653	BLUMENAU, 06 DE Novembro DE 2008	FOLHA 1
--------------------	----------------------------------	------------

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: A vaga de estacionamento nr.36, localizada no 1º pavimento ou térreo do EDIFÍCIO RESIDENCIAL LYON, contendo a área privativa de 14,5000m2., área de uso comum de 2,2362m2., perfazendo a área total de 16,7362m2., área equivalente de 9,4862m2., correspondendo a fração ideal do solo de 1,9663m2., ou seja 0,0746% do terreno onde está construído referido edifício, situado nesta cidade, no bairro Victor Konder, na rua Victor Konder, 211, contendo a área de 2.635,50m2., com as características e confrontações constantes na matrícula nº 19.589.

PROPRIETÁRIO: TORRESANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 75.551.887/0001-05, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na rua Joinville, 209, sala 101, bairro Vila Nova.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado neste Serviço de Registros, no livro nº 2, sob R-4-19.589, averbado sob AV-8-19.589 e registrado sob R-9-19.589.

A OFICIAL: *Maria Aparecida Arruda Schroeder*

R.1/33.653, em 06 de Novembro de 2008.

PRENOTAÇÃO: 1091372 de 24.10.2008.

ATO: Instituição, especificação e divisão de condomínio.

TÍTULO: Escritura Pública de instituição, especificação, divisão e convenção de condomínio, lavrada em data de 23 de outubro de 2008, no livro nr.732, às fls.008 á 026, do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca.

VALOR: R\$6.631,57.

PROPRIETÁRIO: TORRESANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 75.551.887/0001-05, já qualificada.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

emol.: R\$4,20.

A OFICIAL: *Maria Aparecida Arruda Schroeder*

AV.2/33653, em 03 de Setembro de 2021.

PROTOCOLO: nº 224219, de 03/08/2021. À vista da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 02.08.2021, no Livro nº 1419-E, às fls. nºs. 010/012, do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos, desta comarca de Blumenau/SC, que dará origem ao **R-3/33653** a seguir e com fulcro no parágrafo 6º do artigo 688 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça de Santa Catarina, averba-se o número do cadastro e a inscrição cadastral do imóvel objeto da presente matrícula: **cadastro nº 124248 e a inscrição cadastral nº 4.1.18.0019.0011.090.**

Emol: R\$90,56. Selo de fiscalização: GFS40455-4V3M R\$2,82. Recibo de Antecipação: nº 226760. Recibo Complementar: nº 176646. Bel. Mariana de Souza Campos Roncato. Oficial Interina: *Mariana de Souza Campos Roncato*

R.3/33653, em 03 de Setembro de 2021.

PROTOCOLO: 224219 de 03/08/2021.

ATO: Compra e Venda.

TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda, lavrada em 02.08.2021 no Livro nº 1419-E, às fls. 010/012, do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos, desta comarca de Blumenau/SC.

VALOR: R\$ 18.000,00, avaliado por exigência fiscal pela Prefeitura Municipal Local em R\$ 35.000,00.

TRANSMITENTE: TORRESANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 75.551.887/0001-05, com sede nesta cidade de Blumenau/SC, no bairro Vila Nova, na rua Joinville, nº 209, sala 101, com endereço eletrônico: aguiar@torresani.com.br.

ADQUIRENTES: MARCIO ELIAS GONÇALVES, inscrito na C.I. sob nº 2.920.465-8 SESP/SC, portador do

Continua no Verso



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Blumenau - SC - CNPJ: 83.545.764/0001-90

OFICIAL TITULAR: André Borges de Carvalho Barros

CNM: 104463.2.0033653-51

MATRÍCULA
33653

continuação da matrícula 33653

FOLHAS
1v

CPF nº 871.675.819-68, brasileiro, empresário, filho de Elias Gonçalves e Leonilda Maria Gonçalves, com endereço eletrônico: marcio.goncalves@linsper.com.br, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no Livro 3, sob nº 5572, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Blumenau/SC com ANA PAULA BELLETTI MOUTINHO GONÇALVES, inscrita na C.I. sob nº 2.286.544 SESP/SC, portadora do CPF nº 853.646.579-49, brasileira, empresária, filha de Bazilio Moutinho e Iria Moutinho, residentes e domiciliados nesta cidade de Blumenau/SC, no bairro Victor Konder, à Rua Victor Konder, nº 211, Apto 401.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

OBSERVAÇÃO: Foi emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária D.O.I. Conforme consta da escritura que deu origem ao presente registro, o comprovante de recolhimento dos impostos e FRJ incidentes, bem como as certidões exigidas pela Lei Federal nº 7433/85 e Decreto nº 93240/86 foram apresentados ao Tabelião para a lavratura do ato, e arquivadas naquele Serviço Notarial. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens.

Emol.: R\$ 251,55. Selo de fiscalização: GFS40461-IKMQ R\$2,82. Recibo de Antecipação: nº 226760. Guia: nº 176646.

Bel. Mariana de Souza Campos Roncato. Oficial Interina: *Mariana de Souza Campos Roncato*

AV.4/33653, em 03 de Setembro de 2021.

PROTOCOLO: nº 224219, de 03/08/2021. À vista da escritura pública que deu origem ao R-3/33653, supra e com fulcro nos parágrafos 2º e 6º do artigo 688 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça de Santa Catarina, averba-se que **MÁRCIO ELIAS GONÇALVES** e **ANA PAULA BELLETTI MOUTINHO GONÇALVES**, portadora do CPF nº 853.646.579-49, casaram-se em 08.06.2005, os quais adotaram o regime da **SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS**, inscritos na C.I. sob nº 2.920.465-8 SESP/SC, portador do CPF nº 871.675.819-68, brasileiro, empresário, filho de Elias Gonçalves e Leonilda Maria Gonçalves, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no Livro nº 3, do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta comarca de Blumenau/SC.

Emol.: R\$90,55. Selo de fiscalização: GFS40459-EGDE-R\$2,82. Recibo de Antecipação: nº 226760. Recibo Complementar: nº 176646. Bel. Mariana de Souza Campos Roncato. Oficial Interina: *Mariana de Souza Campos Roncato*

R.5/33653, em 10 de março de 2022.

PROTOCOLO: nº 233273, de 03/03/2022.

ATO: Compra e Venda

TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda e alienação fiduciária de imóvel, com alienação fiduciária em garantia - SFI, nº 20210000706, datado de 28.12.2021 e Instrumento particular de ratificação e ratificação, datado de 18.02.2022, devidamente assinados, dos quais uma via de cada fica arquivada neste Serviço de Registros.

VALOR: R\$ 45.250,00, avaliado por exigência fiscal pela Prefeitura Municipal local em R\$ 30.000,00.

TRANSMITENTES: **MARCIO ELIAS GONÇALVES**, inscrito na C.I. sob nº 2.920.465-8 SESP/SC, portador do CPF nº 871.675.819-68, brasileiro, empresário, filho de Elias Gonçalves e Leonilda Maria Gonçalves, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no Livro nº 03, sob nº 5572, do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Blumenau/SC, com **ANA PAULA BELLETTI MOUTINHO GONÇALVES**, inscrita na C.I. sob nº 2.286.544 SESP/SC, portadora do CPF nº 853.646.579-49, brasileira, professora, filha de Bazilio Moutinho e Iria Moutinho, residentes e domiciliados nesta cidade de Blumenau/SC, no bairro Victor Konder, na rua Victor Konder, nº 211, apartamento 401, com endereço eletrônico: marcio.goncalves@linsper.com.br.

ADQUIRENTES: **FLAVIO ROBERTO SCKINCAGLIA**, inscrito na C.I. sob nº 37.117.912-9 SSP/SP, portador do CPF nº 317.818.578-06, brasileiro, empresário, filho de Josenildo Mota Skincaglia e Lourdes Conceição Skincaglia e sua esposa **RENATA MARTINS VIDOTO SCKINCAGLIA**, inscrita na C.I. sob nº 7804611 SSP/SC, portadora do CPF nº 290.520.458-36, brasileira, administradora, filha de Luis Sergio Vidoto e Ilda Regina Martins Vidoto, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Blumenau/SC, no bairro Salto Weissbach, na rua Bahia, nº 5844, apartamento 201, com endereço eletrônico: vendasflavio@hotmail.com.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

OBSERVAÇÃO: Os recursos para aquisição da referido imóvel, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 33.568 e 33.646, foram da seguinte forma: a) R\$ 284.300,00, pagos com recursos próprios e R\$ 620.700,00 mediante financiamento concedido pelo BANCO DAYCOVAL S/A. Foi emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária D.O.I. Foi recolhido o Imposto sobre transmissão onerosa de bens imóveis - ITBI no valor de R\$ 600,00, em data de 20.01.2022, no Sicoob, autenticação ad602f16-e93c-49fb-bdfb-24fedebf0141, e o Fundo de Reaparelhamento da Justiça-FRJ, nosso número 5801054034, no valor de R\$ 1.150,91, em data de 07.03.2022, na Sicoob, autenticação f50edb84-3657-4ddd-be7f-a2bb2462a1d1, cujas guias encontram-se arquivadas neste Serviço de Registros. No contrato supra citado consta que foram apresentadas para a

Continua às fls. nº



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Blumenau - SC - CNPJ: 83.545.764/0001-90
OFICIAL TITULAR: André Borges de Carvalho Barros

CNM: 104463.2.0033653-51

ESTADO DE SANTA CATARINA



Comarca de Blumenau
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MARIANA DE SOUZA CAMPOS RONCATO

Oficial Interina

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 33653	continuação da matrícula 33653	FOLHA 2
BLUMENAU,	10 DE Março DE 2022	

lavratura do ato todas as certidões que trata a Lei 7.433/85, exceto as certidões fiscais e de feitos ajuizados substituindo-as pela Certidão de Inteiro Teor da Matrícula. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens.
Emol: R\$326,65. Selo de fiscalização: GKI28711-LY75 R\$3,11. Recibo de Antecipação: nº 0244112, 247383. Recibo Complementar: nº 182406. Bel. Franciele Moscon Ferreira. Oficial Substituta:
Franciele Moscon Ferreira

R.6/33653, em 10 de março de 2022.
PRENOTAÇÃO: nº 233273 de 03/03/2022.
ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
TÍTULO: Mesmos contratos que deram origem ao R-5/33.653, supra.
DEVEDORES: FLAVIO ROBERTO SCKINCAGLIA, inscrito na C.I. sob nº 37.117.912-9 SSP/SP, portador do CPF nº 317.818.578-06, brasileiro, empresário, filho de Josenildo Mota Skincaglia e Lourdes Conceição Skincaglia e sua esposa RENATA MARTINS VIDOTO SCKINCAGLIA, inscrita na C.I. sob nº 7804611 SSP/SC, portadora do CPF nº 290.520.458-36, brasileira, administradora, filha de Luis Sergio Vidoto e Ilda Regina Martins Vidoto, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Blumenau/SC, no bairro Salto Weissbach, na rua Bahia, nº 5844, apartamento 201, com endereço eletrônico: vendasflavio@hotmail.com.
CREDOR: BANCO DAYCOVAL S/A., inscrito no CNPJ nº 62.232.889/0001-90, com sede na cidade de São Paulo/SP, no bairro Bela Vista, na Avenida Paulista, nº 1793.
OBJETO: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam ao BANCO DAYCOVAL S/A., em caráter fiduciário, o imóvel da presente matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 33.568 e 33.646, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, , nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/97.
DO FINANCIAMENTO: O CREDOR concede aos COMPRADORES, pelo prazo total do financiamento de 240 meses, financiamento imobiliário, no âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, no valor total do crédito de R\$ 623.700,00 (seiscentos e vinte e três mil e setecentos reais), o qual será atualizado monetária e mensalmente, se for o caso, e acrescidos dos juros mensais, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, no segundo mês anterior a cada mês de atualização. As parcelas de amortização serão calculadas de acordo com o Sistema de Amortização: SAC, o qual foi escolhido pelos COMPRADORES. Data de vencimento da primeira prestação mensal (parcela de amortização, juros e prêmios de seguros, todos calculados e atualizados monetariamente conforme contrato) do financiamento: 28.01.2022; Data de vencimento final do financiamento: 28.12.2041; Juros: Taxa de juros efetiva: 0,9900% ao mês e 12,5486% ao ano, Taxa de juros nominal: 0,9900% ao mês e 11,8800% ao ano; Valor dos componentes da primeira prestação mensal na data da celebração do referido contrato: Parcela de amortização: R\$ 2.598,75; Juros: R\$ 6.174,63; Prêmio de seguro MIP: R\$ 143,45; Prêmio de seguro DFI: R\$ 35,64; Valor mensal da prestação mensal: R\$ 8.952,47. Para fins do disposto no artigo 26, Inciso IV da Lei nº 9514/97, os imóveis alienados fiduciariamente foram avaliados pelo valor de R\$ 891.000,00, sendo R\$ 50.000,00 para o imóvel da presente matrícula, R\$ 791.000,00 para o imóvel matriculado sob nº 33.568 e R\$ 50.000,00 para o imóvel matriculado sob nº 33.646, atualizado de acordo com a variação do IPCA. MEDIANTE O REGISTRO DO CONTRATO ORA EFETUADA, ESTARÁ CONSTITUÍDA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DO CREDOR BANCO DAYCOVAL S/A, EFETIVANDO-SE O DESDOBRAMENTO DA POSSE, TORNANDO-SE OS DEVEDORES FIDUCIANTES FLAVIO ROBERTO SCKINCAGLIA E RENATA MARTINS VIDOTO SCKINCAGLIA, POSSUIDORES DIRETOS E O CREDOR BANCO DAYCOVAL S/A POSSUIDOR INDIRETO DO IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA. As demais condições e cláusulas são as constantes do referido contrato.
Emol.: R\$326,65. Selo de fiscalização: GKI28712-DVS5 R\$3,11. Recibo de Antecipação: nº 0244112, 247383. Guia nº 182406.

Continua no Verso



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Blumenau - SC - CNPJ: 83.545.764/0001-90

OFICIAL TITULAR: André Borges de Carvalho Barros

CNM: 104463.2.0033653-51

MATRÍCULA
33653

continuação da matrícula 33653

FOLHA
2v

Bel. Franciele Moscon Ferreira. Oficial Substituta: Franciele Moscon Ferreira

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 2v de matrícula nº 33653, serão lavrados nas subsequentes, conforme autoriza o ofício - circular nº 194/2010 Blumenau-SC de 26 de julho de 2024.

Maryon Feuser Siqueira
Maryon Feuser Siqueira
Oficial Substituta

Continua às fls. nº

3



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Blumenau - SC - CNPJ: 83.545.764/0001-90
OFICIAL TITULAR: André Borges de Carvalho Barros



2º Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Blumenau - SC

Ficha: 03

LIVRO nº 02

Registro Geral

CNM: 104463.2.0033653-51

Matrícula nº 33.653

Continuação da Matrícula nº 33.653

AV.7-33.653, em 26 de julho de 2024.

Prot. nº 261.180, de 18/07/2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento datado em 13/06/2024 formulado pelo Banco Daycoval S/A., inscrita no CNPJ nº 62.232.889/0001-90, com sede na Avenida Paulista, nº 1.793, bairro Bela Vista, São Paulo/SP, assinado digitalmente por **Juliana Vieiralves Azevedo Camargo**, instruído de Certidões Positivas de Notificações, expedidas pelo 2º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau/SC, em 05/06/2024, e com fulcro no artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/1997, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula de nº 33.568, em favor de **BANCO DAYCOVAL S/A**, supraqualificado. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 56.670,76, com base no valor da garantia atualizado em data de 05/2024. ITBI: Recolhido no valor de R\$ 1.000,00, com incidência sobre o valor de R\$ 50.000,00, conforme guia de ITBI nº 201786, devidamente quitada em 14/06/2024. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DQI.**

Averbado por **Maryon Feuser Siqueira**. Oficial Substituta: 

Emolumentos: R\$ 192,50 FRJ: R\$ 43,75 (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%.); ISS: R\$ 3,85. Valor total: R\$ 240,10. Selo normal: HES30820-NBFM



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Blumenau - SC - CNPJ: 83.545.764/0001-90

OFICIAL TITULAR: André Borges de Carvalho Barros

Continuação da certidão da matrícula nº **33.653**.

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **33.653**, conforme imagem acima (**último Ato Av.7**). Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 2º Registro de Imóveis de Blumenau, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.
Blumenau/SC, 29 de julho de 2024

- [] André Borges de Carvalho Barros - Oficial Titular
- [] Maryon Feuser Siqueira - Oficial Substituta
- [] Larissa Ceccatto - Escrevente Substituta
- [] Pedro Henrique Ramos da Silva - Escrevente Substituto
- [] Anderson dos Santos da Silva - Escrevente
- [] Karla Babel - Escrevente

Documento assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE RAMOS DA SILVA
(125.475.769-45)

Emolumentos: R\$ 0,00
FRJ: R\$ 0,00
ISS: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00
Número do Pedido: **261.180**
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****