Processo 5014277-61.2018.4.04.7208/SC, Evento 111, MATRIMÓVEL2, Página 1

Visualização gerada em 24/06/2025 14:52:58. Não vale como certidão.

c

Matricula Nº **59.431.-** Data: 06 de Junho de 2018.

Identificação do Imóvel: A VAGA DUPLA DE GARAGEM NÚMERO 118/119 - localizada no 4º Pavimento - Garagem G3 do Condomínio Edifício Marine Vision, situado na Rua Lauro Muller, nº 1.200, bairro Fazenda, nesta cidade de Itajaí-SC., com a área real privativa de 23,04 metros quadrados, área de uso comum de 10,13 metros quadrados, com a área real global de 33,17 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1790%, coeficiente de proporcionalidade de 0,001790 e fração ideal do terreno de 2,53 metros quadrados, onde assenta a construção do referido condomínio. Inscrição Imobiliária nº 204.023.04.0345.0131.000 e Cadastro nº 915031, na Prefeitura de Itajaí-SC.

PROPRIETÁRIO: SULDOVALE MV INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 19.083.875/0001-22, com sede em rua Francisco Manoel de Souza, nº 150, sala 01, bairro Pioneiros, na cidade de Balneário Camboriú-SC., neste ato representada por seu diretor DENIR LEITE, CPF 057.942.429-49, RG 4.702.080-6-SSP/SC, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 03.09.1949, empresário, residente e domiciliado na Avenida dos Búzios, nº3045, apto 301, bairro Jurerê Internacional, na cidade de Florianópolis-SC.

Matrícula Anterior: 42.201, desta Serventia

Emolumentos:R$7,70

PROTOCOLO: 142.004 - 06/06/2018.

O Oficial

Marcos Aurélio Lemos
Oficial Designado

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

R.-1-59.431 - Prot. 145.987 - Data: 28 de Janeiro de 2019: Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - datado de 17/12/2018, a proprietária SULDOVALE MV INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 19.083.875/0001-22, com sede na Rua Francisco Manoel de

Verso...

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:24/06/2025 14:53:03

Visualização gerada em 24/06/2025 14:52:59. Não vale como certidão.

Souza, nº 150, sala 01, Bairro Pioneiros, na cidade de Balneário Camboriú-SC, representada neste ato nos termos do seu Contrato Social, por seus administradores, DENIR LEITE, CPF 057.942.429-49, RG 4.702.080-6-SSP/SC, brasileiro, casado, empresário, e ILSON BENTO DOS PASSOS, CPF 271.315.138-49, RG 3.684.112-SSP/SC, brasileiro, casado, empresário, ambos com endereço comercial supra citado, vendeu o imóvel objeto desta matricula para **DIEGO ADRIAN PUCCI DE ARAUJO,** CPF 060.669.049-22, RG 6.334.720-5-SESP/PR, brasileiro, solteiro, maior, declarando, sob as penas da lei, que não vive em união estável, médico, filho de Renato Machado de Araujo e Eliomara Pucci de Araujo, residente e domiciliado na Rua Teceloes de Lodz, nº 220, apto 503, Bairro Santa Rita, na cidade de Brusque/SC, pelo preço de R$ 160.000,00, que com o imóvel matriculado sob o número 59.463, perfaz o valor de R$ 1.300.000,00, do qual R$ 260.000,00, pagos com recursos próprios; e R$ 1.040.000,00, mediante financiamento concedido pelo Banco Satander (Brasil) S.A. O imóvel encontra-se cadastrado sob nº 915031, e com Inscrição Imobiliária nº 204.023.04.0345.0131.000, na Prefeitura de Itajaí/SC. A vendedora declara que até o presente momento, inexiste em seu nome, com referência ao imóvel, qualquer débito de natureza fiscal ou condominial. As partes declaram que a presente transação comercial foi intermediada pela corretora de imóveis Sra. Cecilia Aparecida Pereira, devidamente inscrita no CRECI/SC, sob o nº 12784. Apresentada pela vendedora a Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 13/12/2018, válida até 11/06/2019, com código de controle nº: 2E65.54E4.5551.20E7, bem como a Certidão Simplificada emitida em 20/12/2018, pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC. Pago o ITBI no valor de R$ 15.600,00, calculado sobre o valor de R$ 1.300.000,00 (neste incluído outro imóvel), aos 21/12/2018, no Banco Santander, sob autenticação nº MBB35364CF3DF1F9DF975CD, através da guia nº 4870/2018, bem como o FRJ no valor de R$ 710,00, calculado 0,3% sobre o valor de R$ 260.000,00 (neste incluído outro imóvel), aos 30/01/2019, conforme boleto nº 28346670001850769, na Unicred Vale Europeu, sob autenticação nº 16000162612055882004211132. Condições: As constantes do referido contrato. Será emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 31 de Janeiro de 2019. Emolumentos: R$ 647,19. Selo de fiscalização: FIE49569-NBIF. Normal. R$ 1,95.

Marcos Aurélio Lemos
Oficial Designado

O Oficial

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Continua na outra ficha

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:24/06/2025 14:53:03

Processo 5014277-61.2018.4.04.7208/SC, Evento 111, MATRIMÓVEL2, Página 3

Visualização gerada em 24/06/2025 14:52:59. Não vale como certidão.

Matricula Nº **59.431.-** Data: 06 de Junho de 2018.

Continuação(2)

R.-2-59.431 - Prot. 145.987 - Data: 28 de Janeiro de 2019: O imóvel desta matricula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514, e transferida a sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A,** Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, na cidade de São Paulo/SP, por sua agência de São Paulo/SP, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedor fiduciante DIEGO ADRIAN PUCCI DE ARAUJO, já qualificado anteriormente, da quantia de R$ 104.000,00, que com o imóvel matriculado sob o número 59.463, perfaz a quantia total de R$ 1.040.000,00, que deverá ser paga ao credor em 420 meses, com taxa de juros nominal sem bonificação de 10,4815% ao ano; taxa de juros efetiva sem bonificação de 11,0000% ao ano; taxa de juros nominal bonificada de 8,4638% ao ano; e taxa de juros efetiva bonificada de 8,8000% ao ano. Por força da Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante: possuidor direto e o credor fiduciário: possuidor indireto. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 31 de Janeiro de 2019. Emolumentos: R$ 417,81. Selo de fiscalização: FIE49577-KY8G. Normal. R$ 1,95.

Marcos Aurélio Lemos
Oficial Designado

O Oficial ________________________.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV.-3-59.431 - Prot. 155.020 - Data: 03 de Agosto de 2020: Pelo Instrumento Particular de Refinanciamento com Transferência de Credor e de Garantia e Outras Avenças, Contrato nº 983.873-2 - datado de 24/03/2020, onde são partes, como credor: **BANCO BRADESCO S.A,** Instituição Financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Bairro Vila Yara, na cidade de Osasco/SP; e como devedor: DIEGO ADRIAN PUCCI DE ARAUJO, CPF 060.669.049-

Verso...

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:24/06/2025 14:53:03

Visualização gerada em 24/06/2025 14:53:00. Não vale como certidão.

22, RG 63347205-SESP/PR, brasileiro, solteiro, maior, capaz, conforme Certidão de Nascimento matriculada sob nº 079939 01 55 1986 1 00510 127 0006527 10, emitida em 27/02/2020, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Curitiba/PR - 1º Serviço, declarando, sob as penas da lei, que não vive em união estável, médico, nascido em 26/04/1986, residente e domiciliado na Rua Lauro Muller, nº 01200, apto 802, Bairro Fazenda, nesta cidade de Itajaí/SC; pelo qual o credor concedeu ao devedor um financiamento no valor de R$ 1.014.558,90, para a portabilidade do Contrato registrado sob "R-1" e "R-2" desta matrícula, e do "R-1" e "R-2" do imóvel matriculado sob o número 59.463; valor este que foi pago pelo credor ao Banco Santander (Brasil) S/A, credor original da garantia fiduciária no "R-2" desta matrícula, valendo como respectivo comprovante o Termo de Recebimento de Valor nº 71784230011558, datado de 24/03/2020, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, atestando o recebimento integral do seu crédito e a validade da transferência de financiamento sob a forma de sub-rogação. O valor de R$ 1.014.558,90 deverá ser pago ao credor em 360 meses, com taxa de juros nominal de 7,07% ao ano e taxa de juros efetiva de 7,30% ao ano. Por força da portabilidade de crédito, prevista nos artigos 33-A a 33-F da Lei 9.514/1997, o devedor ratifica a alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, e **transfere a propriedade fiduciária ao credor BANCO BRADESCO S.A.** Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante: possuidor direto e o credor fiduciário: possuidor indireto. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Condominiais, datada de 30/07/2020. Pago o FRJ no valor de R$ 873,00, calculado sobre o valor de R$ 1.014.558,90 (neste incluído outro imóvel), aos 05/08/2020, conforme boleto nº 28346670003779688, no Banco Bradesco S.A (Bradesco Celular), sob protocolo nº 0000013. CONDIÇÕES: as constantes no referido instrumento. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 17 de Agosto de 2020. Emolumentos: R$ 668,00. Selo de fiscalização: FWA08232-QB4Q. Normal. R$ 2,80.

O Oficial _______ *Tânia Regina Carlos*
Oficial Substituta

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Continua na outra ficha ....

Processo 5014277-61.2018.4.04.7208/SC, Evento 111, MATRIMÓVEL2, Página 5

Visualização gerada em 24/06/2025 14:53:01. Não vale como certidão.

Av.4/59.431, em 30 de novembro de 2023.

Prot. 184.418, datado de 22/11/2023.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento formulado na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada por Ieda Cristina Döring, Escrevente do 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Itajaí/SC, Livro 731, Folhas 182/184v, em 17/11/2023, instruído com o Termo de Quitação e Liberação de Garantia, emitido pelo credor Banco Bradesco S/A, supraqualificado, assinado Náyra Fernanda Coelho dos Santos, Matrícula nº 170120, e Bruna Venturini Sartori, Matrícula nº 125585, em 11/10/2023, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, registrada sob o número **R.2/59.431,** e averbada sob o número **Av.3/59.431.**

Emolumentos: R$ 108,82; **FRJ:** R$ 24,73 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%); **ISSQN:** R$ 2,18. **Valor total:** R$135,73. Selo de fiscalização: GYK99467-BND7. **O Escrevente Substituto** _____ **Maciel Delmonego Neto.**

Av.5/59.431, em 30 de novembro de 2023.

Prot. 184.418, datado de 22/11/2023.

ESPECIALIDADE SUBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada por Ieda Cristina Döring, Escrevente do 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Itajaí/SC, Livro 731, Folhas 182/184v, em 17/11/2023, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a complementação da qualificação do proprietário, como sendo: **DIEGO ADRIAN PUCCI DE ARAUJO,** brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, médico, nascido em 26/04/1986, RG nº 63347205/SESP/PR, CPF nº 060.669.049-22, residente e domiciliado na Rua Lauro Muller, nº 1200, Apartamento 802, Bairro Fazenda, Itajaí/SC.

Emolumentos: R$ 108,82; **FRJ:** R$ 24,73 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%); **ISSQN:** R$ 2,18. **Valor total:** R$135,73. Selo de fiscalização: GYK99468-VZLK. **O Escrevente**

Verso...

SEM VALOR COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:24/06/2025 14:53:03

Processo 5014277-61.2018.4.04.7208/SC, Evento 111, MATRIMÓVEL2, Página 6

Visualização gerada em 24/06/2025 14:53:02. Não vale como certidão.

CNM: 107441.2.0059431-89

Substituto _____ **Maciel Delmonego Neto.**

R.6/59.431, em 30 de novembro de 2023.

Prot. 184.418, datado de 22/11/2023.

ATO: **VENDA E COMPRA.**

TRANSMITENTE: **DIEGO ADRIAN PUCCI DE ARAUJO,** brasileiro

ADQUIRENTE: **ISABELLA SERPA,** brasileira, empresária, nascida em 17/10/1982, RG nº 3057265/SSP/SC, CPF nº 042.116.849-81, casada pelo regime da Separação de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARCOS ANTONIO COUTO NETO,** brasileiro, engenheiro mecânico, nascido em 10/01/1982, RG nº 4146643/SSP/SC, CPF nº 004.934.339-45, residentes e domiciliados na Rua Maria da Glória, nº 175, Apartamento 1306, Bairro São João, Itajaí/SC.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada por Ieda Cristina Döring, Escrevente do 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Itajaí/SC, Livro 731, Folhas 182/184v, em 17/11/2023.

VALOR: R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

CONDIÇÕES: Não constam.

OBSERVAÇÕES: **ITBI:** Recolhido no valor de R$ 2.800,00, com incidência sobre R$ 140.000,00, conforme guia de ITBI nº 8007/2023, devidamente quitada em 18/10/2023. No ato da lavratura da Escritura Pública, foram apresentadas as certidões previstas em Lei. Com as demais cláusulas e condições da Escritura Pública. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Emolumentos: R$ 960,84 (2/3).; **FRJ:** R$ 218,39 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%); **ISSQN:** R$ 19,22. **Valor total:** R$1.198,45. Selo de fiscalização: GYK99469-4CDX. **O Escrevente Substituto** _____ **Maciel Delmonego Neto.**

Av.7/59.431, em 30 de novembro de 2023.

Prot. 184.418, datado de 22/11/2023.

PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do requerimento formulado na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada

Continua na ficha 04

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:24/06/2025 14:53:03

Visualização gerada em 24/06/2025 14:53:03. Não vale como certidão.

Matricula N° 59.431 Data: 06/06/2018

Continuação (04) CNM: 107441.2.0059431-89

por Ieda Cristina Döring, Escrevente do 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Itajaí/SC, Livro 731, Folhas 182/184v, em 17/11/2023, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o pacto antenupcial, proveniente do casamento celebrado entre Isabella Serpa e Marcos Antonio Couto Neto, supraqualificados, pelo regime da Separação de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, encontra-se registrado sob o número **6.184,** Livro 3 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí/SC, sendo entabulado que os bens pretéritos e futuros ao casamento, que possuíam ou venham a possuir os cônjuges, adquiridos a título gratuito ou oneroso, inclusive por sucessão hereditária, não se comunicam.
Emolumentos: R$ 108,82; **FRJ:** R$ 24,73 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%); **ISSQN:** R$ 2,18. **Valor total:** R$135,73. Selo de fiscalização: GYK99470-WSRQ. **O Escrevente Substituto** _____ **Maciel Delmonego Neto.**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:24/06/2025 14:53:03