



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ

Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Registrador
Rua Clemente Tiago Diniz, 110, sala 201, Centro - Santo Amaro da Imperatriz - SC
CEP 88.140-000 - Fone: (48) 3245-5533
atendimento@risantoamaro.com.br - https://www.risantoamaro.com.br/

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **20.331** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CARTÓRIO BOSSLE de Registro de Imóveis

Sandro Carlos Vidal - Oficial Designado
Av. Frei Fidêncio Feldmann, 384 - Fone (0xx48) 3245-2528 Fls. 140.

Livro N.º 2 DE **COMARCA DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ - SC** Ano: 2008

MATRÍCULA N.º 20331 DATA: 17 de Julho de 2008
(vinte mil trezentos e trinta e um)

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um terreno designado por Chácara n.º 10 - Quadra "D" - do condomínio deitado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COSTA DA SERRA II" aprovado pela Prefeitura Municipal de Rancho Queimado-SC., situado na localidade de Invernadinha - Rancho Queimado - SC., com 1.004,66m² de AUE (0,51%) e 939,60m² de AUC, totalizando 1.944,26m², com as seguintes medidas e confrontações: FRENTE, medindo 20,00m, com a Passagem D; FUNDOS, medindo 24,85m com os lotes 14 e 15; LADO DIREITO, medindo 50,35m com o lote 09; LADO ESQUERDO, medindo 42,33m com o lote 11. Aprovado junto ao INCRA conforme consta do processo/INCRA/n.º 54210.000670/2008-45 de acordo com o Art. 53 da Lei n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e com a Instrução/INCRA n.º 17-B, de 22.12.1980.

PROPRIETÁRIO: COSTA DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ n.º 08.082.940/0001-89, pessoa jurídica de direito Privado, estabelecida na Estrada Geral de Invernadinha, s/n - BR-282, Km 68, Rancho Queimado - SC., representada por seu sócio diretor Antonio Carlos Silveira, portador do CPF n.º 344.334.659-68.

TÍTULO AQUISITIVO: Neste Cartório, no livro 2-DC, sob o n.º 19.997. Oficial.....

Av-1-20.331 Santo Amaro da Imperatriz/SC - 17/01/2025. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL: procede-se a esta averbação com fundamento no art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei n. 6.015/1973 e art. 701, §3º, II, do CNGCFE/SC, de acordo com Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 063/065 e verso do Livro 720, em 10/12/2024, no Tabelionato de Notas e Protestos de São José/SC, para constar que o presente imóvel está atualmente inscrito na Municipalidade de Rancho Queimado/SC sob o n.º **05.22.879.0001.154**. Protocolo n. 63.362, de 23/12/2024, reapresentado em 16/01/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HIF16070-OBNC. Valor do FRJ: R\$ 27,07 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJC: 19,55%). ISS: R\$ 5,96. Valor total: R\$ 152,13. Dou fé. A Escrevente Substituta (Géssica Bernardo Machado):

R-2-20.331 Santo Amaro da Imperatriz/SC - 17/01/2025. COMPRA E VENDA: OBJETO: o imóvel desta matrícula. **TRANSMITENTE:** COSTA DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 08.082.940/0001-89, com sede na Estrada Geral Invernadinha, s/n, Km 68, Invernadinha, Rancho Queimado-SC. **ADQUIRENTES:** DANIEL CESAR BASTOS DE SOUZA, inscrito no CPF sob n. 005.480.839-16, nascido em 13/08/1982, brasileiro, médico, e sua esposa, ANA MARIA GRANDA ZYTKUEWISZ BASTOS DE SOUZA, inscrita no CPF sob n. 049.486.139-83, nascida em 04/11/1984, brasileira, enfermeira, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 26/11/2012, com Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC, sob n.º 5.856 do livro 3, ambos residentes e domiciliados na Rua Lauro Muller, n. 478, apartamento 601, Centro, Itajaí-SC. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 063/065 e verso do Livro 720, em 10/12/2024, no Tabelionato de Notas e Protestos de São José/SC. **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$ 104.055,00 (cento e quatro mil, cinquenta e cinco reais), em moeda corrente nacional, da seguinte forma: a) R\$ 38.080,00 sendo: a.1) R\$ 5.600,00 por meio de Transferência Bancária; e b.1) R\$ 32.480,00 por meio de Boletos Bancários, com 05 (cinco) parcelas no valor de R\$ 5.600,00 cada, pagas em 08/07/2019, 05/08/2019, 05/09/2019, 07/10/2019 e 05/11/2019, e 01 (uma) parcela no valor de R\$ 4.480,00 paga em 11/12/2019; e b) R\$ 65.975,00 por meio de Boletos Bancários de 29 (vinte e nove) parcelas fixas, mensais e sucessivas no valor de R\$ 2.275,00 iniciando em 07/03/2020 até 07/07/2022, que declara haver recebido, dos quais confere plena e irrevogável quitação. **VALOR PARA FINS FISCAIS:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). **VALOR PARA FINS DO ART. 320 DO CNGCFE/SC:** R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais). Impostos e FRJ: mencionados no **Continua no Verso**

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por ANA FLÁVIA HILLESHEIM (056.553.189-11)





REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ

Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Registrador

Rua Clemente Tiago Diniz, 110, sala 201, Centro - Santo Amaro da Imperatriz - SC

CEP 88.140-000 - Fone: (48) 3245-5533

atendimento@risantoamaro.com.br - <https://www.risantoamaro.com.br/>

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º **20.331**

FICHA 01V
Fls. _____

título. Será emitida a DOI/SRF no prazo regulamentar. Protocolo n. 63.362, de 23/12/2024, reapresentado em 16/01/2025. Emolumentos: R\$ 2.107,50. Selo de fiscalização: HIF16071-3L53. Valor do FRJ: R\$ 479,03 (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\$ 105,38. Valor total: R\$ 2.691,91. Dou fé. A Escrevente Substituta (Géssica Bernardo Machado):

Av-3-20.331 Santo Amaro da Imperatriz/SC - 17/01/2025. PACTO ANTENUPCIAL: Averba-se, conforme previsto no Art. 707 § 1 do CNGFE/SC, e art 167, II, 1 e 244 da Lei 6.015/73, que DANIEL CESAR BASTOS DE SOUZA e ANA MARIA GRANDA ZYTKUEWISZ BASTOS DE SOUZA, possuem pacto antenupcial registrado sob o n. 5.856 do livro n. 3 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC, no qual foi estabelecido o regime da **Comunhão Universal de Bens** para o casamento, na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos dos artigos 1.639 c/c 1.667 do Código Civil/2002, ocorrido em 26/11/2012, com a seguinte cláusula "não só dos que cada cônjuge levar para o casamento, como os que, de futuro venham a adquirir a qualquer título, mesmo por doação ou sucessão, assim como os seus frutos e rendimentos". Demais cláusulas conforme consta na cópia do pacto arquivado nesta Serventia. Protocolo n. 63.362, de 23/12/2024, reapresentado em 16/01/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HIF16072-C30F. Valor do FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 5,06. Valor total: R\$ 152,13. Dou fé. A Escrevente Substituta (Géssica Bernardo Machado):

R-4-20.331 Santo Amaro da Imperatriz/SC - 05/03/2025. DAÇÃO EM PAGAMENTO, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Escritura pública de Dação em Pagamento lavrada às fls. 138 F/141 V do Livro 624-E, em 12/02/2025, no 3º Tabelionato de Notas e Protestos de Itajaí/SC. **TRANSMITENTES:** DANIEL CESAR BASTOS DE SOUZA, inscrito no CPF sob n. 005.480.839-16, nascido em 13/08/1982 brasileiro, médico, e sua esposa, ANA MARIA GRANDA ZYTKUEWISZ BASTOS DE SOUZA, inscrita no CPF sob n. 049.486.139-83, nascida em 04/11/1984, brasileira, enfermeira, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 26/11/2012, com escritura pública de pacto antenupcial registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC, sob nº 5.856 do livro 3, ambos residentes e domiciliados na Rua Onze de Junho, n. 192, apartamento 201, Fazenda, Itajaí-SC. **ADQUIRENTE:** COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED UNIÃO LTDA - UNICRED UNIÃO, inscrita no CNPJ n. 74.114.042/0001-90, com sede na Rua Camboriú, n. 519, Centro, Itajaí-SC. **VALOR:** R\$ 366.192,67 (trezentos e sessenta e seis mil cento e noventa e dois reais e sessenta e sete centavos). Para quitação da dívida oriunda de débito do contrato nº 2023240479, os devedores dão em pagamento o imóvel da presente matrícula. Ao receber o imóvel anteriormente mencionado e identificado, e tão logo seja efetivada a transferência junto ao Ofício de Registro de Imóveis de Santo Amaro da Imperatriz, Estado de Santa Catarina, a recebedora/adquirente dará plena, geral e irrevogável quitação para o valor da dívida. **CONDIÇÕES:** As da escritura. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Recolhido ITBI no valor de R\$ 7.323,86 (sete mil, trezentos e vinte e três reais e oitenta e seis centavos), aos 07/02/2025, conforme consta no título. Protocolo n. 63.936, de 21/02/2025. Emolumentos: R\$ 2.207,50. Selo de fiscalização: HJG59735-TN4G. Valor do FRJ: R\$ 501,76 (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\$ 110,38. Valor total: R\$ 2.819,64. Dou fé. A Escrevente Substituta (Géssica Bernardo Machado):

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por ANA FLÁVIA HILLESHEIM (056.553.189-11)





REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ

Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Registrador
Rua Clemente Tiago Diniz, 110, sala 201, Centro - Santo Amaro da Imperatriz - SC
CEP 88.140-000 - Fone: (48) 3245-5533
atendimento@risantoamaro.com.br - https://www.risantoamaro.com.br/

Observação: Conforme §11 do art. 19 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), pelo advento da Lei 14.382/22, no âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

Continuação da certidão da matrícula 20.331.

Santo Amaro da Imperatriz/SC, 06 de março de 2025

Ana Flávia Hillesheim - Escrevente

Emolumentos:	R\$	0,00
V. FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por ANA FLÁVIA HILLESHEIM (056.553.189-11)

