# Certidão de Inteiro Teor.

**REGISTRO DE IMÓVEIS** — **CNM Nº 108514.2.0032278-65**

**Livro nº 2** — **Registro Geral** — **Ficha. 01**

**MATRÍCULA Nº 32.278** — **DATA: 16 de outubro de 2023.**

IMOVEL: **APARTAMENTO Nº 62,** localizado no sexto pavimento (quinto andar), do edifício **Michelangelo Residence**, situado na zona urbana deste Município de Navegantes-SC, na Avenida Prefeito José Juvenal Mafra, 7434, esquina com a Rua Manoel Claudino da Costa, bairro Gravatá, com as seguintes confrontações: frente ao norte com a área de recuo da rua acima citada; fundos ao sul com o Apto nº 61; estrema ao leste, com o hall e o apartamento nº 63; e ao oeste, com a área de recuo da avenida acima citada. Possui as seguintes áreas: Área privativa de 108,55 m²; Área comum de 42,35 m²; Área total de 150,90 m²; Coeficiente de proporcionalidade de 0,0233; Fração ideal do terreno de 2,3320%.
PROPRIETÁRIA: **INBRASUL SUL I CONSTRUTORA S 3 LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 09.251.434/0001-39, com sede nesta cidade de Navegantes-SC, na Avenida Conselheiro João Gaya, 760, bairro Centro.
REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta serventia sob o R-4-M-22.079, no "LIVRO 02 - REGISTRO GERAL".
PROTOCOLO: Nº 62.640 de 22/09/2023. EMOLS: R$10,27. FRJ: R$2,33, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R$0,51.
Selo de fiscalização: GWS36940-MGNF.
A Registradora: _____.Fernanda Schnaider.

R.1-32.278, de 21 de agosto de 2024.
TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTE: **INBRASUL SUL I CONSTRUTORA S 3 LTDA**, já qualificada.
ADQUIRENTE: **FABIANA TOTTI**, CPF 921.161.831-20, brasileira, solteira, nascida no dia 26.11.1980, publicitária, residente e domiciliada na Rua 3850, 4035, Apto 801, bairro Centro, na cidade de Balneário Camboriú-SC.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária Imobiliária e Emissão de CCI e Outras Avenças, datado de 12.06.2024, do qual uma via fica arquivado nesta serventia.
OBJETO: O imóvel objeto desta matrícula.
PREÇO: R$840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais).
CONDIÇÕES: As constantes do contrato nº 444.126.
OBS: Recolhido o ITBI no valor de R$8.700,00, em data de 23.07.2024, e a DOI SERÁ EMITIDA NO PRAZO LEGAL.
PROTOCOLO: Nº 68.191 de 14/08/2024. EMOLS: R$2.558,64. FRJ: R$581,57. (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R$127,93.
Selo de fiscalização: HET04987-ABLY.
Registrador Substituto: _____. Fábio Luís Schnaider.

R.2-32.278, de 21 de agosto de 2024.
TÍTULO: Alienação fiduciária.
DEVEDORA: **FABIANA TOTTI**, já qualificada.
CREDORA/FIDUCIÁRIA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA FOZ DO RIO ITAJAÍ AÇÚ - CREDIFOZ**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 09.512.539/0001-02, com sede na cidade de Itajaí-SC, na Rua Nivaldo Detoie, 72, bairro Ressacada.
FORMA DO TÍTULO: Certifico que pelo mesmo contrato objeto do R-1 desta matrícula.
VALOR DE COMPRA E VENDA: R$840.000,00.
VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R$90.000,00.
VALOR TOTAL DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R$810.000,00.
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$982.188,80.
CONDIÇÕES GERAIS DO FINANCIAMENTO: a) Taxa de juros: Efetiva 10,9653% a.a.; Nominal 10,4500% a.a.; Efetiva 0,8708% a.m. e Nominal 0,8708% a.m.; b) Prazo de amortização: 420 meses; c) Sistema de amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante; d) Periodicidade de reajuste: mensal; e) Data de vencimento da primeira prestação: 12.07.2024; f)Data de vencimento da última prestação: 12.06.2059.
DIA DO MÊS DESIGNADO PARA VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES E REAJUSTAMENTO DO SALDO DEVEDOR:

Continua no verso

**Continuação da Matrícula 32.278.** CNM Nº 108514.2.0032278-65 Fls 01 - verso

12.
CUSTO EFETIVO TOTAL - CET: anual 11,3373% e mensal 0,8990%.
JUROS MORATÓRIOS EM CASO DE ATRASO DAS PRETAÇÕES: 1% a.m.
MULTA MORATÓRIA EM CASO DE ATRASO DAS PRESTAÇÕES: 2%.
COMPOSIÇÃO DA PRESTAÇÃO MENSAL INICIAL NA DATA DO CONTRATO: a) Valor da Amortização: R$1.928,57; b) Valor dos Juros Remuneratórios: R$7.053,75; b) Prêmio do Seguro de Morte e Invalidez Permanente - MIP: R$258,89; c) Prêmio do Seguro de Danos Físicos no Imóvel - DFI: R$64,20; d) Tarifa Mensal de Administração do Contrato: R$25,00; Valor total: R$9.330,41.
PERCENTUAL DE PARTICIPAÇÃO NA COBERTURA SECURITÁRIA E NOS RESPECTIVOS PRÊMIOS: FABIANA TOTTI - 100%.
CUSTO EFETIVO DO SEGURO HABITACIONAL - CESH: 1,9179%.
OBJETO DA GARANTIA: **em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula.**
CONDIÇÕES: As constantes do contrato nº 444.126.
PROTOCOLO: Nº 68.191 de 14/08/2024. EMOLS: R$2.558,64. FRJ: R$581,57. (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R$127,93.
Selo de fiscalização: HET04988-JXPD.
Registrador Substituto: _____. Fábio Luís Schnaider.

AV.3-32.278, de 21 de agosto de 2024.
TÍTULO: Cédula de Crédito Imobiliário.
CREDORA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA FOZ DO RIO ITAJAÍ AÇÚ - CREDIFOZ**, já qualificada.
DEVEDORA: **FABIANA TOTTI**, já qualificada.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: o imóvel objeto desta matrícula.
MODALIDADE DE GARANTIA: Alienação Fiduciária.
NÚMERO E SÉRIE DA CÉDULA: Nº 444.126 Série: 002362.
PERCENTUAL DO CRÉDITO: 100% - Integral.
VALOR DA EMISSÃO: R$810.000,00.
PRAZO: 420 meses.
TAXA DE JUROS EFETIVA: 10,9653% a.a.
PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DE ASSINATURA DO INSTRUMENTO: R$9.330,41.
VALOR DA COTA DE AMORTIZAÇÃO: R$1.928,57.
VALOR DA PARCELA DOS JUROS: R$7.053,75.
VALOR DO PRÊMIO DE SEGURO MIP - MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE: R$258,89.
VALOR DO PRÊMIO DE SEGURO DFI - DANOS FÍSICOS AO IMÓVEL: R$64,20.
TARIFA MENSAL DE ADMINISTRAÇÃO DO CONTRATO: R$25,00.
DATA DO VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 12.07.2024.
CRITÉRIO DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE.
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Os valores das prestações, não pagos nos respectivos vencimentos, serão atualizados monetariamente desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento pelo "pro rata die" do índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE em igual período.
JUROS DE MORA: 1% ao mês.
MULTA MORATÓRIA NO PAGAMENTO DE PRESTAÇÃO EM ATRASO: 2%.
MULTA CONTRATUAL: Na eventual execução forçada do presente contrato, o comprador ficará sujeito à multa de 10% sobre o valor do saldo devedor apurado, além das custas e honorários advocatícios, devidos na base de 20%.
LOCAL DE PAGAMENTO: débito em conta.
LOCAL DE EMISSÃO: Itajaí-SC, Data de emissão da CCI: 12.07.2024.
PROTOCOLO: Nº 68.191 de 14/08/2024. FRJ: R$0,00. ISS: R$0,00.
Selo de fiscalização: HET04989-PTRX.
Registrador Substituto: _____. Fábio Luís Schnaider.

**CERTIFICO** que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matricula número **32.278** , datada de 16 de outubro de 2023, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73.
O referido é verdade e dou fé. Navegantes, 06 de maio de 2026.

_____
[ ] Fernanda Schnaider - Registradora
[ ] Fábio Luís Schnaider - Registrador Substituto
[ ] Mirian Quintino dos Santos - Escrevente Autorizada
[ ] Jennifer Simas Gois - Escrevente Autorizada
[ ] Kamila Martini de Oliveira - Escrevente Autorizada
[ ] Natasha Alexsandra Fabrício Dutra Mafra - Escrevente Autorizada

Documento assinado digitalmente por FERNANDA SCHNAIDER (005.711.069-78)

| | | |
|---|---|---|
| **Emolumentos:** | R$ | 27,56 |
| **FRJ:** | R$ | 6,26 |
| **ISS:** | R$ | 1,38 |
| **Total:** | R$ | 35,20 |

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****

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
**HUP65180-7TJR**
Confira os dados do ato em:
**www.tisc.jus.br/selo**