



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL

Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular
Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP 89082-006, Indaial/SC
Fone: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com
Site: www.schroeder.inf.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **40.744** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

MATRÍCULA Nº 40744

01 de Dezembro de 2020

40744

IMÓVEL: O Apartamento nº 12, do Bloco C, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento do Edifício RESIDENCIAL VALE DAS PALMEIRAS, o qual contém área privativa de 52,841m², área de uso comum de 8,1052m², área total construída de 60,9462m², correspondendo a fração ideal do terreno de 65,7251m², ou seja, 0,52129% do terreno onde está construído referido edifício, situado nesta cidade de Indaial, no Bairro Ribeirão das Pedras, no lado ímpar da Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 3131, contendo a área total de 12.608,25m², com as características e confrontações constantes da matrícula nº 30725.

PROPRIETÁRIO(S): **MAYLON DAVID ALVES DA SILVA**, portador da CNH 06202501836-DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 095.385.659-32, brasileiro, solteiro, nascido em 27/07/1996, filho de Ademir Alves da Silva e de Derilde Maria da Silva, auxiliar de escritório e assemelhados, detentor do endereço eletrônico maylon.silvaa@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Elvira Bornhofen, nº 480, Bl. 09, apto 43, Bairro Passo Manso, na cidade de Blumenau-SC, o qual declara que não vive em regime de união estável

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob R.251-30725, averbado sob Av.533-30725 e Instituído sob R.485-30725 no livro 02, neste Serviço de Registros.
Emol. R\$ 8,50

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
COMARCA DE INDAIAL - S. CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS

O REGISTRADOR:

EDUARDO ARRUDA SCHROEDER

AV.1-40744: Protocolo nº 134261, de 04/11/2020. Pelo instrumento particular de instituição, especificação, individualização e convenção de Condomínio do Edifício Residencial Vale das Palmeiras, datado de 16/08/2019, foi constituído, individualizado, especificado e estabelecido a convenção de condomínio do EDIFÍCIO RESIDENCIAL VALE DAS PALMEIRAS, registrado no livro nº 03, sob nº 7329, da qual faz parte a unidade autônoma acima descrita. Indaial, 01 de dezembro de 2020. Emol. R\$ 0,00, Selo de fiscalização: FWE45274-MT8S, Valor do Selo: Isento. Guia nº 79402. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder:

AV.2-40744: Protocolo nº 134261, de 04/11/2020. Continua em vigor a área de **ÁREA VERDE**, constante da Av.2-30725, em atendimento a Lei Municipal nº 30 de 29/12/2000, artigo 16, com a seguinte descrição "**A Área Verde** com a área de **1.260,90m²** (hum mil, duzentos e sessenta metros e noventa décimos quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: fazendo Frente com os fundos com o imóvel da presente matrícula, em quatro linhas, a primeira linha medindo 17,44 metros, a segunda linha medindo 11,01 metros, a terceira linha 5,00 metros e a quarta linha em 19,44 metros, FUNDOS medindo 53,00 metros com o lado par Rua Agua Maninha, LADO DIREITO medindo 25,28 metros, sendo 6,26 metros com terras de Edgar Dahlke e Veronica Dahlke (M-3393) e 19,02 metros com terras de Edgar Dahlke e Veronica Dahlke (M-3316), LADO ESQUERDO medindo 23,00 metros, ambas com a parcela 02 (M-30724) de Valdir Bonononi", ficando **esclarecido que tal área não será alvo de doação do município**, conforme art. 4º e art. 22º da Lei 6.766/79. Indaial, 01 de dezembro de 2020. Emol. NUL. Valor do Selo: Isento. Selo de fiscalização: FWE45501-8GKZ O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder:

AV.3-40744: Protocolo nº 134261, de 04/11/2020. Continua em vigor o **regime de afetação** constante da R.4-30725, nos termos e para efeitos dos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com redação dada pelo art. 53 da lei 10.932/2004. Indaial, 01 de dezembro de 2020. Emol. NUL. Selo de fiscalização: FWE45502-DJ58, Valor do Selo: Isento. Guia nº 56341. O Registrador,

Continua no verso 1

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por DJONATHAN RAFAEL DAS ALMAS (071.043.189-92)





ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL

Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular

Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP 89082-006, Indaial/SC


Fone: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com

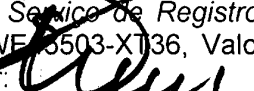
Site: www.schroeder.inf.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 40744

fls. 1v

40744

Eduardo Arruda Schroeder: 

AV.4-40744: Protocolo nº 134261, de 04/11/2020. Pelo mesmo Contrato que deu origem ao R.251-30725, continua em vigor a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constante do R-253-30725, através dos quais o proprietário **MAYLON DAVID ALVES DA SILVA**, portador da CNH 06202501836-DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 095.385.659-32, brasileiro, solteiro, nascido em 27/07/1996, filho de Ademir Alves da Silva e de Derilde Maria da Silva, auxiliar de escritório e assemelhados, detentor do endereço eletrônico maylon.silvaa@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Elvira Bornhofen, nº 480, Bl. 09, apto 43, Bairro Passo Manso, na cidade de Blumenau-SC, o qual declara que não vive em regime de união estável, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a fração ideal correspondente 0,52129% do imóvel da presente matrícula, que corresponderá, após a conclusão do edifício, ao **Apartamento 12 do Bloco C**, bem como todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações já existentes ou que vierem a ser acrescidos sobre as mesmas, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília-DF, para garantia da dívida (financiamento do imóvel + financiamento para despesas acessórias) no valor de **R\$ 102.000,00** (cento e dois mil reais), destinado à aquisição do terreno objeto do contrato e a construção da unidade habitacional, Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de leilão público: R\$ 128.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazo total em meses: Construção/legalização: 25; Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a.: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1161; Encargos financeiros: de acordo com o item 5; Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2.; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 547,55; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 19,54; Total: R\$ 567,09; Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/02/2018; Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução do Conselho Curador do FGTS 702/2012) Taxa de Administração: R\$ 2.037,12; Diferencial na taxa de juros: R\$ 18.962,88; **INCORPORADORA/ FIADORA: MELCHIORETTO SANDRI ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 05.289.609/0001-46, com sede em Alameda Bela Aliança, nº 250, Bairro Jardim América, na cidade de Rio do Sul-SC. As demais cláusulas e condições são as constantes do próprio contrato, do qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registros. Indaial, 01 de dezembro de 2020. Emol. NIHIL, Selo de fiscalização: FWF 3503-XT36, Valor do Selo: Isento. Guia nº 79402. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder: 

AV.5-40.744: Protocolo nº 151.358, de 08/02/2023. À vista de requerimento da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 82.639.451/0001-38, com sede na Rua Herman Hering, nº 1125, Bairro Bom Retiro, na cidade de Blumenau/SC, representa por seu procurador Juliano Ricardo Schmitt, conforme instrumento particular de procuração, datado de 24/05/2022, instruído com certidão datada de 03/02/2023, do 1º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5097339-82.2022.8.24.0930, em que é exequente **COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI**, CNPJ nº 82.639.451/0001-38 e executados **MAYLON DAVID ALVES DA SILVA**, CPF nº 095.385.659-32 e outro, **averba-se a admissão da execução supra referida** (art. 828 do Código de Processo Civil - Lei continua na ficha 02)

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por DJONATHAN RAFAEL DAS ALMAS (071.043.189-92)





ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL

Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular
Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP 89082-006, Indaial/SC
Fone: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com
Site: www.schroeder.inf.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

MATRICULA Nº 40.744 - Livro 2 - Registro Geral 01 de dezembro de 2020 fls. 02

13.105/2015) sobre os direitos aquisitivos que o executado Maylon David Alves da Silva detem sobre o imóvel da presente matrícula, que foi distribuída em 15/12/2022 pelo 4º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário, sendo atribuído à causa o valor de R\$ 31.800,32, Indaial, 17 de fevereiro de 2023. Emol. R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GRY28184-S29K. Valor do selo: R\$ 3,39. A Registradora Substituta: (Bel. Fernanda Westphal).

AV.6-40.744: Protocolo nº 152.771, de 14/04/2023. À vista de requerimento, devidamente assinado, averba-se que **fica consolidada a propriedade** do imóvel da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília-DF, representada por seu procurador Milton Fontana, conforme procuração lavrada às fls. 054/055, do Livro 3537-P, em 19/08/2022, e Substabelecimento de procuração lavrado às fls. 126/127 do Livro 3537-P, em 23/08/2022, ambos no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, cujas autenticidades foram devidamente confirmadas, pelo valor de **R\$ 130.544,16** (cento e trinta mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e dezesseis centavos), tendo em vista que, a seu requerimento, foi intimado pelo Ofício de Títulos e Documentos da Comarca de Blumenau-SC, conforme certidão expedida pela Escrevente Substituta Josiane Montibeller Dalfovo (art. 26, § 3º, da Lei 9.514/97, em 28/12/2022), o fiduciante MAYLON DAVID ALVES DA SILVA, CPF nº 095.385.659-32, para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que o dito fiduciante tenha purgado a mora, como certificado em procedimento interno nesta Serventia (art. 26, § 7º da Lei 9.514/97). O ITBI no valor de R\$ 2.610,88, foi recolhido em 10/04/2023 na agência da CEF, conforme autenticação nº CEF00311004230480790000966. EMITIDA DOI. Deverá a credora promover público leilão para alienação do imóvel, objeto desta matrícula, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da presente averbação. Indaial, 04 de maio de 2023. Emol. R\$ 541,08. ISS: 16,25. Selo de fiscalização: GTF60701-9WEM. Selo: Normal. Valor do FR: R\$ 123,12 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%). O Oficial: _____ (Bel. Eduardo Arruda Schroeder).

Continuação da certidão da matrícula 40.744.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 6
O referido é verdade e dou fé.
Indaial/SC, 05 de maio de 2023

Djonathan Rafael das Almas – Escrevente

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por DJONATHAN RAFAEL DAS ALMAS (071.043.189-92)





ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL

Eduardo Arruda Schroeder - Oficial Titular

Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, nº 19 - Bairro das Nações, CEP 89082-006, Indaial/SC

Fone: (47) 3333-0064 - E-mail: registroindaial@gmail.com

Site: www.schroeder.inf.br/ Instagram: @registroimoveisindaial

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

Valor do FRJ: R\$ 24,73 (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%)

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

GTF60936-T6UV
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo



Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por DJONATHAN RAFAEL DAS ALMAS (071.043.189-92)

