



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos

Av. Santa Catarina, 1350 - Centro - São Carlos - SC - CEP: 89885-000

Fone/Fax: (49) 3325-4379 E-mail: atendimentorisacaarlos@gmail.com

Isadora Moraes Diniz - Oficial Registradora

Certidão de Inteiro Teor

LIVRO Nº 2 — REGISTRO

GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula
5.484

Ficha
01

de São Carlos - SC

São Carlos, SC 20 de março de 1987

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: PARTE DA CHÁCARA Nº(113-A), com a área de "UM MIL METROS QUADRADOS"(1.000m²), sem benfeitorias, situado na Rua Monteiro Lobato, esquina com a Rua Pedro José Werlang, nesta cidade de São Carlos, sede deste Primeiro Distrito do Município e Comarca do mesmo nome, Estado de Santa Catarina, confrontando: ao NORTE, com parte da mesma chácara nº113-A, de propriedade de José Antonio Braun, cuja linha mede 40,0 metros; ao SUL, com a Rua Pedro José Werlang, cuja linha mede 40,0 metros; ao LESTE, com parte da mesma chácara nº113-A, de propriedade de Walfried Goebel, cuja linha mede 25,0 metros; ao OESTE, com a Rua Monteiro Lobato, cuja linha mede 25,0 metros. **PROPRIETÁRIO:** JOSÉ ANTONIO BRAUN e sua mulher dona DULCE MARIA BRAUN inscritos no CIC sob o nº159 121 679-68, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº6.515/77, ambos funcionários públicos estaduais, residentes e domiciliados nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrito no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Palmitos sob o nº18.350, fls. 25, livro nº3-F em 07-05-1974. O referido é verdade e dou fé. São Carlos, 20 de março de 1987. O Oficial Maior em exercício: *Maria de Lourdes Meyer*

R-1-5.484: Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 18 de março de 1987, no livro nº57, fls. 59 e verso do Cartório do Tabelionato desta cidade e Comarca de São Carlos, pela Oficial Maior em exercício Maria de Lourdes Meyer, os proprietários venderam ao Sr. "ALVADI BOTH", inscrito no CIC sob o nº385 011 559-34, brasileiro, cirurgião dentista, casado com Sofia Sebastiany Both, pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da lei nº6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade, cuja Escritura de Pacto Antenupcial foi registrada neste Cartório sob o nº2.315, livro Auxiliar nº3, todo o imóvel objeto da presente matrícula, sem benfeitorias, pelo preço de Cz\$:50.000,00. O referido é verdade e dou fé. São Carlos, 20 de março de 1987. C:Cz\$:399,02. O Oficial Maior em exercício: *Maria de Lourdes Meyer*

AV-2-5.484: Certifico que conforme Certidão de casamento nº1.186, fls. 191, Livro B-12, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de São Carlos, averbo a separação dos proprietários, voltando a separanda a assinar SOFIA SEBASTIANY, ficando retificado seus estados civil de casados, para separados judicialmente. O referido é verdade e dou fé. São Carlos, 02 de maio de 2005. E:R\$:50,70 A Registradora: *Maria de Lourdes Meyer*

AV-3-5.484: Certifico que no imóvel objeto da presente matrícula, foi construído no ano de 1991, um prédio residencial de alvenaria, com 272,40m². Tudo de conformidade com o Habite-se nº393/1991, datado de 28/08/1991, da Prefeitura Municipal de São Carlos, arquivado neste Ofício, juntamente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q7KS9-HDMDZ-HWB7J-EBYS2>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos

Av. Santa Catarina, 1350 - Centro - São Carlos - SC - CEP: 89885-000

Fone/Fax: (49) 3325-4379 E-mail: atendimento@saocarlos.org.br

Isadora Moraes Diniz - Oficial Registradora

Matrícula	Ficha
5.484	01

verso

com a Certidão Negativa de Débito da Previdência Social, sob o nº016392005-20022020, datada de 04 de março de 2005, com validade até 02 de junho de 2005. O referido é verdade e dou fé. São Carlos, 02 de maio de 2005. E:R\$:50,70. A Registradora: *Marie de Louisa Muz*

R-4-5.484: Certifico que conforme Carta de Sentença, extraída dos Autos de Separação Judicial Consensual nº1202, da Vara Única desta Comarca de São Carlos, datada de 25 de fevereiro de 1997, as. pelo M.M. Juiz de Direito Dr. Luiz Antonio Zanini Fornerolli, fica pertencendo a Sra. "SOFIA SEBASTIANY", portadora da CI nº12R-1.017.704-SSI-SC, expedida em 11-03-1979, CPF nº430.907.709-97, brasileira, separada judicialmente, do lar, residente e domiciliada a Av. Santa Catarina, nesta cidade de São Carlos, todo o imóvel objeto da presente matrícula, com a benfeitorias. O referido é verdade e dou fé. São Carlos, 02 de maio de 2005. E:R\$:50,70. A Registradora *Marie de Louisa Muz*

R.5-5.484, de 13 de Julho de 2012.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e outras Avenças, constituído na forma do artigo 23, combinado com o Artigo 38, da Lei nº 9.514, de 20 /11/1.997 e do Art. 45 da Lei 11.795, de 08/10/2008, emitido no dia 05 de julho de 2012, na Cidade de São Paulo/SP, pela Bradesco Administradora de Consórcios LTDA, representada por Patricia Borges Sohn e Glauca Novaes Gonçalves.--

TRANSMITENTE: SOFIA SEBASTIANY, brasileira, separada judicialmente, do lar, residente e domiciliada na Rua Monteiro Lobato, nº 01, Centro, nesta Cidade de São Carlos/SC, RG 12R 1.017.704-SSP-SC, CPF 430.907.709-97.--

ADQUIRENTES: EVELISE HERMES, brasileira, solteira, maior, médica, residente e domiciliada na Rua Padre Anchieta, nº 104, Centro, nesta Cidade de São Carlos/SC, RG 4127138-SSP-SC, CPF 040.253.449-20.--

OBJETO: O IMÓVEL desta Matrícula com benfeitoria. VALOR: R\$ 330.000,00, avaliado em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), sendo R\$ 315.731,96 financiados pela Bradesco Administradora de Consórcios LTDA, e ainda R\$ 14.268,04 de recursos próprios, na forma constante do contrato supra mencionado. ITBI no valor de R\$ 7.000,00, recolhido em favor do Município de São Carlos/SC, sob autenticação BBD 1555 101 303 120712C e apresentadas as certidões. Recolhida a Guia do FRJ, no valor de R\$ 464,00 na Agência do Bradesco nº 1555, em data de 12/07/2012. Demais condições: as constantes do contrato supra mencionado.--

PROTOCOLO: Nº 31.698 de 12/07/2012. Emol.: R\$ 928,00.--

Selo de fiscalização: CTJ04840-DMEH. Oficial. *[Signature]*

R.6-5.484, de 13 de Julho de 2012.-

ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia.--

DEVEDOR/FIDUCIANTE: EVELISE HERMES, brasileira, solteira, maior, médica, residente e

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q7KS9-HDMDZ-HWBJ7-EBYS2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos

Av. Santa Catarina, 1350 - Centro - São Carlos - SC - CEP: 89885-000

Fone/Fax: (49) 3325-4379 E-mail: atendimento@saocarlos@gmail.com

Isadora Moraes Diniz - Oficial Registradora

Matrícula nº 5.484 - Ficha 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

COMARCA DE SÃO CARLOS

OFICIAL: Djônata Raquiel Roman

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

Continuação da Matrícula nº 5.484 - R.6

domiciliada na Rua Padre Anchieta, nº 104, Centro, nesta Cidade de São Carlos/SC, RG 4127138-SSP-SC, CPF 040.253.449-20.--

CREDOR/FIDUCIÁRIO: BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na Cidade de Osasco/SP.--

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e outras Avenças, constituído na forma do artigo 23, combinado com o Artigo 38, da Lei nº 9.514, de 20/11/1.997 e do Art. 45 da Lei 11.795, de 08/10/2008, emitido no dia 05 de julho de 2012, na Cidade de São Paulo/SP, pela Bradesco Administradora de Consórcios LTDA, representada por Patricia Borges Sohni e Gláucia Novaes Gonçalves.--

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 315.731,96 (trezentos e quinze mil, setecentos e trinta e um reais e noventa e seis centavos), sendo **R\$ 53.885,85 da Cota 023, do Grupo 581**, com vencimento em 10 de abril de 2021 que será pago em 106 (cento e seis) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10/07/2012 e a última em 10/04/2021, sendo cada uma delas equivalente ao percentual de 0,5932% exceto a última parcela, cujo percentual é de 0,5877%; **R\$ 50.000,00 da Cota 047, do Grupo 579**, com vencimento em 10 de março de 2021 que será pago em 105 (cento e cinco) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10/07/2012 e a última em 10/03/2021, sendo cada uma delas equivalente ao percentual de 0,6799% exceto a última parcela, cujo percentual é de 0,6767%; **R\$ 53.739,45 da Cota 267 do Grupo 594**, com vencimento em 10 de dezembro de 2021 que será pago em 114 (cento e quatorze) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10/07/2012 e a última em 10/12/2021, sendo cada uma delas equivalente ao percentual de 0,5227% exceto a última parcela, cujo percentual é de 0,5180%; **R\$ 54.053,33 da Cota 075, do Grupo 578**, com vencimento em 10 de março de 2021, que será pago em 105 (cento e cinco) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10/07/2012 e a última em 10/03/2021, sendo cada uma delas equivalente ao percentual de 0,5810%; **R\$ 54.053,33 da Cota 058, do Grupo 577**, com vencimento em 10 de março de 2021, que será pago em 105 (cento e cinco) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10/07/2012 e a última em 10/03/2021, sendo cada uma delas equivalente ao percentual de 0,5838% exceto a última parcela, cujo percentual é de 0,5832%; e **R\$ 50.000,00 da Cota 190, do Grupo 562**, com vencimento em 10 de dezembro de 2020, que será pago em 102 (cento e duas) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10/07/2012 e a última em 10/12/2020, sendo cada uma delas equivalente ao percentual de 0,6882% exceto a última parcela, cujo percentual é de 0,6916%. **VENCIMENTO FINAL:** 10 de dezembro de 2021.--

OBJETO e VALOR DA GARANTIA: Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em Garantia, para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o IMÓVEL desta Matrícula, com a benfeitoria, transferindo à credora a propriedade resolúvel do mesmo, avaliado em R\$ 350.000,00.--

CONDIÇÕES: As demais constantes do contrato, integrado por 31 folhas.--

PROTOCOLO: Nº 31.698 de 12/07/2012. Emol: R\$ 618,67 = 2/3.--

Selo de fiscalização: CTJ04845-8BYC. Oficial.

AV.7-5.484, de 23 de julho de 2012.-

Conforme consta no Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q7KS9-HDMDZ-HWBJ7-EBYS2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos

Av. Santa Catarina, 1350 - Centro - São Carlos - SC - CEP: 89885-000

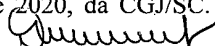
Fone/Fax: (49) 3325-4379 E-mail: atendimento@saocarlos.org.br


Isadora Moraes Diniz - Oficial Registradora

Matrícula nº 5.484 - Ficha 2 vs.

Continuação da Matrícula nº 5.484 - AV.7

Alienação Fiduciária em Garantia e outras Avenças, emitido no dia 05 de julho de 2012, na Cidade de São Paulo/SP, devidamente registrado sob R.05 e 06-5.484, averba-se a **retificação do VALOR DA DÍVIDA e dos valores individuais de cada grupo e cota, por ter constado erroneamente no R.06-5.484**, sendo o **VALOR DA DÍVIDA de R\$ 247.906,00** (duzentos e quarenta e sete mil novecentos e seis reais), composto pelo valor de **R\$ 40.315,65** da Cota 023, do Grupo 581, **R\$ 45.919,27** da Cota 047, do Grupo 579, **R\$ 38.105,33** da Cota 267 do Grupo 594, **R\$ 39.242,24** da Cota 075, do Grupo 578, **R\$ 39.430,13** da Cota 058, do Grupo 577, e **R\$ 44.893,38** da Cota 190, do Grupo 562, sendo a forma de pagamento inalterada em suas porcentagens.--
Emol: Nihil. Oficial.

AV.8-5.484. **CANCELAMENTO**. Protocolo nº 45.700, de 26 de janeiro de 2022. Conforme Instrumento Particular de Liberação de Imóvel Alienado Fiduciariamente em Garantia e outras avenças, emitido em 03 de janeiro de 2022, na Cidade de Osasco/SP, por BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 52.568.821/0001-22, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na Cidade de Osasco/SP, CEP 06029-900, neste ato representado por seus procuradores VANDERLEI ANTONIO ROSSET, brasileiro, nascido em 27/04/1968, portador da Cédula de Identidade nº 8034065733, inscrito no CPF sob o nº 422.513.380-04, e TAISE HENSEL, brasileira, nascida em 25/04/1997, portadora da Cédula de Identidade nº 6095378, inscrita no CPF sob o nº 108.450.639-44, nos termos da Procuração Pública lavrada em 06 de janeiro de 2021, no Livro 1176, fl. 259 e verso, pelo 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Osasco/SP, com validade e eficácia confirmada, e do Substabelecimento Particular de Procuração, emitido em 22 de setembro de 2021, na Cidade de Osasco/SP, averba-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária no R.6 especificada. Dou fé. São Carlos/SC, 26 de janeiro de 2022. Emolumentos: Ato Único - Artigo 45, da Lei nº 11.795, de 08 de outubro de 2008 e Circular nº 341, de 20 de novembro de 2020, da CGJ/SC. Selo: R\$ 3,11. Selo de fiscalização: GJW96579-0FSU. A Oficial Interina  Aline Tormen Mossi.

AV.9-5.484. **AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL**. Protocolo nº 45.710, de 28 de janeiro de 2022 (artigo 643, § 4º, do CNGJ/SC). Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, Contrato 9090656, Tipo: aquisição/repasso - SFH (Reajuste Mensal SAC) Alienação Fiduciária, emitido em 11 de janeiro de 2022, na Cidade de São Paulo, instruído com a Certidão de Nascimento - Matrícula: 108274 01 55 1983 1 00018 039 0002610 95, lavrada pelo Ofício de Registros Cíveis das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de São Carlos/SC, averba-se a **data de nascimento** na qualificação pessoal da proprietária do imóvel objeto da presente matrícula: EVELISE HERMES, brasileira, nascida em 12/01/1983, solteira, médica, portadora da Cédula de Identidade nº 4.127.138-SESP/SC, inscrita no CPF sob o nº 040.253.449-20, residente e domiciliada na Rua Padre Anchieta, nº 104, casa, Centro, na Cidade de São Carlos/SC. Dou fé. São Carlos/SC, 24 de fevereiro de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo: R\$ 3,11. Total: R\$ 103,11. Selo de fiscalização: GKL14582-T6P9. A Escrevente Substituta Legal  Janaina Eloise Renk.

AV.10-5.484. **AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA**. Protocolo nº 45.710, de 28 de janeiro de 2022 (artigo 643, § 4º, do CNGJ/SC). Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, Contrato 9090656, Tipo: aquisição/repasso - SFH

CONTINUA NA FICHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q7KS9-HDMDZ-HWBJ7-EBYS2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos

Av. Santa Catarina, 1350 - Centro - São Carlos - SC - CEP: 89885-000

Fone/Fax: (49) 3325-4379 E-mail: atendimento@saocarlos@gmail.com

Isadora Moraes Diniz - Oficial Registradora

Matrícula nº 5.484 - Ficha 3

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

COMARCA DE SÃO CARLOS


OFICIAL INTERINA: Aline Tormen Mossi


REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

Continuação da Matrícula nº 5.484 - AV.10

(Reajuste Mensal SAC) Alienação Fiduciária, emitido em 11 de janeiro de 2022, na Cidade de São Paulo, juntamente com Certidão emitida pelo Município de São Carlos/SC, em 07 de fevereiro de 2022, assinada por Fabricio B. Godoy, Técnico em Tributação, Matrícula 3197, averba-se: a) a atualização da **denominação** do imóvel objeto da presente matrícula para: Lote Urbano nº 14; b) o **Bairro** no endereço do imóvel objeto da presente matrícula: Rua Monteiro Lobato, esquina com a Rua Pedro José Werlang, s/n, Centro, na Cidade de São Carlos/SC; c) o número da **Quadra** em que está localizado o imóvel objeto da presente matrícula: Quadra 19; e d) a **Inscrição Imobiliária** e o **Cadastro Municipal** do imóvel objeto da presente matrícula: Inscrição Imobiliária: 1.02.0019.00014.001, Cadastro Municipal do terreno 4815 e Cadastro Municipal da unidade: 291. Dou fé. São Carlos/SC, 24 de fevereiro de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo: R\$ 3,11. Total: R\$ 103,11. Selo de fiscalização: GKL14584-4L78. A Escrevente Substituta Legal  Janaina Eloise Renk.

R.11-5.484. **COMPRA E VENDA**. Protocolo nº 45.710, de 28 de janeiro de 2022 (artigo 643, § 4º, do CNGCJ/SC). Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, Contrato 9090656, Tipo: Aquisição/Repasse -SFH (Reajuste Mensal SAC) Alienação Fiduciária, emitido em 11 de janeiro de 2022, na Cidade de São Paulo, a proprietária EVELISE HERMES, brasileira, nascida em 12/01/1983, solteira, que declarou não viver em união estável, médica, portadora da Cédula de Identidade nº 4.127.138-SESP/SC, inscrita no CPF sob o nº 040.253.449-20, residente e domiciliada na Rua Padre Anchieta, nº 104, casa, Centro, na Cidade de São Carlos/SC, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula, com a benfeitoria na Av.3 especificada, pelo valor de R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), à **DOUGLAS SEBASTIANY BOTH**, brasileiro, nascido em 03/12/1984, solteiro, que declarou não viver em união estável, empresário sócio, portador da Cédula de Identidade nº 4.160.805-SESP/SC, inscrito no CPF sob o nº 043.680.639-88, residente e domiciliado na Rua do Comércio, nº 190, Centro, na Cidade de São Carlos/SC. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº FFC1.00C4.9091.6752. Central de Disponibilidade de Bens - Resultado Negativo - Hash nº 4417. 72aa. 2b3e. 3328. bbdd. 8d15. 2488. ebf8. f59f. 545b. Inscrição Imobiliária: 1.02.0019.00014.001. Cadastro Municipal do terreno 4815 e Cadastro Municipal da unidade: 291. ITBI nº 11-2022, no valor de R\$ 17.000,00, quitado em 23/02/2022. FRJ nosso número 5801043868, no valor de R\$ 969,95, quitado em 23/02/2022. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Dou fé. São Carlos/SC, 24 de fevereiro de 2022. Emolumentos: R\$ 1.779,91. Selo: R\$ 3,11. Total: R\$ 1.783,02. Selo de fiscalização: GKL14585-M970. A Escrevente Substituta Legal  Janaina Eloise Renk.

R.12-5.484. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Protocolo nº 45.710, de 28 de janeiro de 2022 (artigo 643, § 4º, do CNGCJ/SC). Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q7KS9-HDMDZ-HWBJ7-EBYS2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos

Av. Santa Catarina, 1350 - Centro - São Carlos - SC - CEP: 89885-000

Fone/Fax: (49) 3325-4379 E-mail: atendimento@saocarlos@gmail.com

Isadora Moraes Diniz - Oficial Registradora

Matrícula nº 5.484 - Ficha 3

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

COMARCA DE SÃO CARLOS


OFICIAL INTERINA: Aline Tormen Mossi

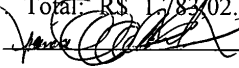
REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

Continuação da Matrícula nº 5.484 - AV.10

(Reajuste Mensal SAC) Alienação Fiduciária, emitido em 11 de janeiro de 2022, na Cidade de São Paulo, juntamente com Certidão emitida pelo Município de São Carlos/SC, em 07 de fevereiro de 2022, assinada por Fabricio B. Godoy, Técnico em Tributação, Matrícula 3197, averba-se: a) a atualização da **denominação** do imóvel objeto da presente matrícula para: Lote Urbano nº 14; b) o **Bairro** no endereço do imóvel objeto da presente matrícula: Rua Monteiro Lobato, esquina com a Rua Pedro José Werlang, s/n, Centro, na Cidade de São Carlos/SC; c) o número da **Quadra** em que está localizado o imóvel objeto da presente matrícula: Quadra 19; e d) a **Inscrição Imobiliária** e o **Cadastro Municipal** do imóvel objeto da presente matrícula: Inscrição Imobiliária: 1.02.0019.00014.001, Cadastro Municipal do terreno 4815 e Cadastro Municipal da unidade: 291. Dou fé. São Carlos/SC, 24 de fevereiro de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo: R\$ 3,11. Total: R\$ 103,11. Selo de fiscalização: GKL14584-4L78. A Escrevente Substituta Legal  Janaina Eloise Renk.

R.11-5.484. **COMPRA E VENDA.** Protocolo nº 45.710, de 28 de janeiro de 2022 (artigo 643, § 4º, do CNGCJ/SC). Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, Contrato 9090656, Tipo: Aquisição/Repasse -SFH (Reajuste Mensal SAC) Alienação Fiduciária, emitido em 11 de janeiro de 2022, na Cidade de São Paulo, a proprietária EVELISE HERMES, brasileira, nascida em 12/01/1983, solteira, que declarou não viver em união estável, médica, portadora da Cédula de Identidade nº 4.127.138-SESP/SC, inscrita no CPF sob o nº 040.253.449-20, residente e domiciliada na Rua Padre Anchieta, nº 104, casa, Centro, na Cidade de São Carlos/SC, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula, com a benfeitoria na Av.3 especificada, pelo valor de R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), à **DOUGLAS SEBASTIANY BOTH**, brasileiro, nascido em 03/12/1984, solteiro, que declarou não viver em união estável, empresário sócio, portador da Cédula de Identidade nº 4.160.805-SESP/SC, inscrito no CPF sob o nº 043.680.639-88, residente e domiciliado na Rua do Comércio, nº 190, Centro, na Cidade de São Carlos/SC. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº FFC1.00C4.9091.6752. Central de Indisponibilidade de Bens - Resultado Negativo - Hash nº 4417. 72aa. 2b3e. 3328. bddd. 8d15. 2488. ebf8. f59f. 545b. Inscrição Imobiliária: 1.02.0019.00014.001. Cadastro Municipal do terreno 4815 e Cadastro Municipal da unidade: 291. ITBI nº 11-2022, no valor de R\$ 17.000,00, quitado em 23/02/2022. FRJ nosso número 5801043868, no valor de R\$ 969,95, quitado em 23/02/2022. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Dou fé. São Carlos/SC, 24 de fevereiro de 2022. Emolumentos: R\$ 1.779,91. Selo: R\$ 3,11. Total: R\$ 1.783,02. Selo de fiscalização: GKL14585-M970. A Escrevente Substituta Legal  Janaina Eloise Renk.

R.12-5.484. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Protocolo nº 45.710, de 28 de janeiro de 2022 (artigo 643, § 4º, do CNGCJ/SC). Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q7KS9-HDMDZ-HWBJ7-EBYS2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos

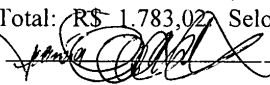
Av. Santa Catarina, 1350 - Centro - São Carlos - SC - CEP: 89885-000

Fone/Fax: (49) 3325-4379 E-mail: atendimento@saocarlos@gmail.com

Isadora Moraes Diniz - Oficial Registradora

Matrícula nº 5.484 - Ficha 3 vs.

Continuação da Matrícula nº 5.484 - R.12

Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, Contrato 9090656, Tipo: Aquisição/Repasso -SFH (Reajuste Mensal SAC) Alienação Fiduciária, emitido em 11 de janeiro de 2022, na Cidade de São Paulo, o proprietário DOUGLAS SEBASTIANY BOTH, brasileiro, nascido em 03/12/1984, solteiro, que declarou não viver em união estável, empresário sócio, portador da Cédula de Identidade nº 4.160.805-SESP/SC, inscrito no CPF sob o nº 043.680.639-88, residente e domiciliado na Rua do Comércio, nº 190, Centro, na Cidade de São Carlos/SC, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto da presente matrícula, com a benfeitoria na AV. 3 especificada, em favor do **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, Vila Yara, Osasco/SP, neste ato representada por seus procuradores VANDERLEI ANTONIO ROSSET, portador da Cédula de Identidade nº 8034065733, inscrito no CPF sob o nº 422.513.380-04, e DANIEL JOSE RICHTER, portador da Cédula de Identidade nº 3408405, inscrito no CPF sob o nº 019.419.499-08, nos termos da Procuração Pública lavrada em 06 de janeiro de 2021, no Livro 1176, fl. 259, pelo 1º Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Osasco/SP, com validade e eficácia confirmadas, e do Substabelecimento Particular de Procuração, emitido em 14 de maio de 2021, na Cidade de Osasco/SP, para a garantia da dívida no valor de R\$ 680.000,00 (seiscentas e oitenta mil reais). Prazo de reembolso: 360 meses. Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 7.128,34. Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 8,1858% a.a., 8,5000% a.a. CET - Custo Efetivo Total: 9,27%. Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 7.334,10. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 15/02/2022. Sistema de amortização: SAC. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 1.050.000,00. Demais cláusulas, condições e obrigações as constantes do título. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº FC99.B66E.D763.1E38. Central de Indisponibilidade de Bens - Resultado Negativo - Hash nº 8837.0358.eb31.2ca8.1a65.ef08.16a5.d6ff.1f4e.0bf3. Inscrição Imobiliária: 1.02.0019.00014.001, Cadastro Municipal do terreno 4815 e Cadastro Municipal da unidade: 291. FRJ nosso número 5801043868, no valor de R\$ 969,95, quitado em 23/02/2022. Dou fé. São Carlos/SC, 24 de fevereiro de 2022. Emolumentos: R\$ 1.779,91 Selo: R\$ 3,11. Total: R\$ 1.783,02. Selo de fiscalização: GKL14586-O24F. A Escrevente Substituta Legal 
Janaina Eloise Renk.

AV-13-5.484. Em 28 de abril de 2026. **PROTOCOLO:** prenotado sob o nº 52.085, em 23/04/2026.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade fiduciária, emitido em 14 de abril de 2026, em São Paulo/SP, instruído com certidão de transcurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor-fiduciante: DOUGLAS SEBASTIANY BOTH, já qualificado, relativo aos termos do ato registral de alienação fiduciária (R-12) e intimação para purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel em nome do **CREADOR-FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, no R-12 qualificado, que promoverá público leilão para a alienação do imóvel, nos termos do art. 27, da Lei Federal nº 9.514/97. Imóvel avaliado em R\$ 1.259.147,50 (um milhão, duzentos e cinquenta e nove mil, cento e quarenta e sete reais e cinquenta centavos). Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) nº 36/2026, no valor de R\$ 25.182,95 (vinte e cinco mil cento e oitenta e dois reais e noventa e cinco centavos), em

CONTINUA NA FICHA 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q7KS9-HDMDZ-HWBJ7-EBYS2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos

Av. Santa Catarina, 1350 - Centro - São Carlos - SC - CEP: 89885-000

Fone/Fax: (49) 3325-4379 E-mail: atendimento@saocarlos@gmail.com

Isadora Moraes Diniz - Oficial Registradora

MATRÍCULA nº 5.484 - Ficha 04

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS


COMARCA DE SÃO CARLOS

OFICIAL INTERINA: LUANA STEIN

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2

Continuação da Matrícula nº 5.484

CNM: 105304.2.0005484-87

14/04/2026. Demais condições do negócio jurídico constam no título que foi apresentado para registro. O referido é verdade e Dou fé. São Carlos/SC. Emolumentos: R\$ 1.819,93. FRJ: R\$ 413,67 (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%). ISS: R\$ 45,50. Valor total: R\$ 2.279,10. Selo de fiscalização: HUQ29569-2ACP. Oficial Substituta, , Luana Stein.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q7KS9-HDMDZ-HWBJ7-EBYS2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos

Av. Santa Catarina, 1350 - Centro - São Carlos - SC - CEP: 89885-000

Fone/Fax: (49) 3325-4379 E-mail: atendimento@risaocarlos@gmail.com

Isadora Moraes Diniz - Oficial Registradora

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 5.484 do Livro nº 2 - Registro Geral, conforme imagem acima.

O referido é verdade e dou fé. São Carlos, 28 de abril de 2026.

- Isadora Moraes Diniz - Oficial Registradora
- Luana Stein - Oficial Substituta
- Ingridi Cristina Fagundes - Escrevente
- Gustavo Henrique Patel - Escrevente



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

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%)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q7KS9-HDMDZ-HWBJ7-EBYS2>