



Valide aqui este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO

Victor Felipe Fernandes de Lucena - Oficial Titular
Rua Nereu Ramos, nº 811, Sala 03, Centro, CEP 89580-000,
Fraiburgo/SC
Fone: (49) 3090-2984 - Whats: (49) 999227436
E-mail: rgifraiburgo@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **12.305** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 105445.2.0012305-69

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE FRAIBURGO



SUBSCRIÇÃO
[Assinatura]

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA N.º FICHA
12.305 N.º 1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno urbano, com benfeitoria, com a área de 4.523,36m², (quatro mil, quinhentos e vinte e três metros e trinta e seis decímetros quadrados), constituído pelo lote nº 17-001 da quadra 259, situado às margens da Rodovia SC-453, no Bairro Jardim das Araucárias, Fraiburgo, com a seguinte descrição: O imóvel inicia junto ao marco 5B, descrito em planta anexa, com coordenadas U T M SAD 69 Este (X) 508.670,533 e Norte (Y) 7.009.569,263, do vértice 5B segue em direção até o vértice 32A no azimute 55°24'09", em uma distância de 67,373 m, confrontando com lote 17-003, Mat. 10.216 de José Vitor Medeiros, por divisas em linha seca; do vértice 32A segue em direção até o vértice 33 em linha curva a direita com 27,699 m confrontando com Rodovia SC-453, paralela ao eixo (Faixa de Domínio) em 20,00 m a esquerda em arco de curva a direita, (dados do eixo Curva de Transição nº 47 com elementos Ac-33°49'40" Lc-60 R-163 Dc-31,587 Ts-79,813) sentido Lebon Régis a Fraiburgo ou em linha reta no azimute 328°00'29", em uma distância de 27,666 m; do vértice 33 segue em direção até o vértice 33A confrontando com Rodovia SC-453 no azimute 328°43'12", em uma distância de 39,985 m; do vértice 33A segue em direção até o vértice 5C no azimute 235°12'14", em uma distância de 67,027 m confrontando até p vértice 5B com lote 17-004 (área desmembrada) de Paul Gabriel Lucien Evrard e Jacques Henri Evrard; finalmente do vértice 5C segue em direção até o vértice 5B (início da descrição), no azimute 148°44'01", em uma distância de 67,436 m, fechando assim o perímetro com a área de 4.523,36 m². = = = = =
BENFEITORIAS: uma casa de alvenaria, com um pavimento, fino acabamento, coberta com telhas de cimento amianto, medindo 471,50m²; uma construção em alvenaria, com um pavimento, coberta com telhas de cimento amianto, medindo 60,00m², destinada a lavanderia, adega e garagem. = = = = =

PROPRIETÁRIOS: PAUL GABRIEL LUCIEN EVRARD, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Avenida Beira Lago, nº 1825, Bairro das Araucárias, Fraiburgo-SC, CPF 141 485 799-34, RG 1.337.177/SC e JACQUES HENRI EVRARD, francês, solteiro, maior, artista plástico, CPF 486 584 139-34, residente e domiciliado na Av. das Paineiras, nº 1.292, Praia da Daniela, em Florianópolis-SC. = = =
TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 1/10.227, deste ofício. Fraiburgo, 06 de Maio de 2015. Dou fé. (a) Vitória Kroetz Fernandes/AG. Oficial Titular:

[Assinatura: Vitória Kroetz Fernandes]
[Assinatura: Vitória Kroetz Fernandes]

AVERBAÇÃO 1/12.305 - RESULTANTE DE DESMEMBRAMENTO: O imóvel objeto de presente matrícula resulta de desmembramento, conforme requerimento datado de 18/09/2014, instruído com planta e memorial descritivo elaborados pelo responsável técnico, Juliano Martins Burda, CREA nº 088.379-4, instruído com ART, Planta e Memorial Descritivo aprovados pela Prefeitura Municipal de Fraiburgo, através do Decreto nº 195//2014 de 16/07/2014, bem como parecer favorável SIG/MPSC nº 07.2015.00011444-9, datado de 22/04/2015 do Ministério Público do Estado de Santa Catarina, arquivadas neste ofício. Prot. 39.303 de 27/04/2015. Eml.: R\$ 79,90 + Selo: R\$ 1,55. Fraiburgo, 06 de Maio de 2015. Selo de fiscalização: DWB33681-8L56. Dou fé. (a) Vitória Kroetz Fernandes/AG. Oficial Titular:

MATRÍCULA N.º
12.305

AVERBAÇÃO 2/12.305 - DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Conforme escritura pública lavrada no Tabelionato desta cidade, às fls. 041/042, do

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87AYR-2A7P3-4WR56-QJZNB>



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

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO

Victor Felipe Fernandes de Lucena - Oficial Titular
 Rua Nereu Ramos, nº 811, Sala 03, Centro, CEP 89580-000,
 Fraiburgo/SC
 Fone: (49) 3090-2984 - Whats: (49) 999227436
 E-mail: rgifraiburgo@gmail.com

CNM: 105445.2.0012305-69

CONTINUAÇÃO

livro nº 0149, datada de 05/06/2019, fica atribuído ao imóvel objeto da presente matrícula a INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA nº 06 6 31 259 0017 001 001. Prot. 50.056 de 18/06/2019. Eml.: R\$ 109,05 + Selo: R\$ 1,95 + ISS: R\$ 3,27. Fraiburgo, 17 de Julho de 2019. Selo de fiscalização: FNF08270-PILI. Dou fé. (a) *Vitória Kroetz Fernandes* Oficial Titular:

REGISTRO 3/12.305 - **COMPRA E VENDA**, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública lavrada no Tabelionato desta cidade, às fls. 041/042, do livro nº 0149, datada de 05/06/2019. **TRANSMITENTES:** PAUL GABRIEL LUCIEN EVRARD, brasileiro naturalizado, divorciado, empresário, nascido em 10/04/1952, residente e domiciliado na Avenida Beira Lago, nº 1803, Bairro Jardim das Araucárias, Fraiburgo/SC, CPF 141 485 799-34, RG 1.337.177/SSP/SC, declarou não conviver em união estável; e, JACQUES HENRI EVRARD, francês, solteiro, técnico em pomicultura, nascido em 27/06/1959, residente e domiciliado na Avenida das Paineiras, nº 1292, Bairro Praia da Daniela, Florianópolis/SC, CPF 486 584 139-34, RG nº W025577/ M-CGPI/DIREX/DPF, declarou não conviver em união estável; representado por seu procurador: Paul Gabriel Lucien Evrard, acima qualificado, Conforme Procuração Pública lavrada as folhas 004, do livro 241, em 29/01/2019, pela Escritania de Paz do Distrito de Canasvieiras. **ADQUIRENTE:** SILVIA BORGES RUDECK SANT'ANA, empresária, nascida em 13/11/1989, CPF 075 265 159-50, RG 4.369.041/SSP/SC, casado(a) pelo regime da separação total de bens na vigência da Lei nº 6515/77, achando-se o pacto antenupcial registrado sob nº 16.949-RA, do 8º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, com ALEXANDRE MAXIMO SANT'ANA, autônomo, nascido em 24/10/1986, CPF 052 089 619-03, RG 9.205.720-8/SSP/PR, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Bórtolo Gusso, nº 511, Bairro Capão Raso, Curitiba/PR, representada por seu procurador: José Roberto Lozápio, brasileiro, empresário, casado, nascido em 05/06/1956, RG nº 5.127.399/SSP/SC, CPF 775.589.528-91, residente e domiciliado na Rua Uruguai, nº 115, Bairro Jardim América, Fraiburgo/SC, conforme procuração pública lavrada as folhas 62, do livro 196, do serviço distrital de Tatuquara. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Base de cálculo de ITBI: R\$ 940.000,00 (novecentos e quarenta mil reais). **CONDIÇÕES:** As demais, impostos, (ITBI, FRJ), certidões constam na escritura. CNIB-Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, resultado negativo, conforme código Hash nº 01a4 f8dd cf01 eff7 2053 b231 22ed 49aa 69d8 38a1 (Paul Gabriel Lucien Evrard); e, 533a 5871 d92e bfe1 4662 4103 17c6 c900 f283 4e82 (Jacques Henri Evrard). A DOI será emitida no prazo regulamentar. Prot. 50.056 de 18/06/2019. Eml.: R\$ 1.420,00 + Selo: R\$ 1,95 + ISS: R\$ 42,60. Fraiburgo, 17 de Julho de 2019. Selo de fiscalização: FNF08272-OBMR. Dou fé. (a) *Vitória Kroetz Fernandes* Oficial Titular:

Av-4-12.305 - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Realizo a presente averbação, na forma do artigo 653, § 4º, do CNCGJFE/SC, para noticiar que os próximos atos desta matrícula serão eletrônicos. Assim, a presente matrícula possui outro(s) ato(s), realizados de forma eletrônica, que continuam na próxima ficha. Protocolo n. 62.199, de 26/12/2024. Emolumentos: Isentos. V. FRJ: Isento. Selo de fiscalização: HFE91955-C06E. Dou fé. Analine Rodrigues Vieira - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87AYR-2A7P3-4WR56-QJZNB>



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



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO

Victor Felipe Fernandes de Lucena - Oficial Titular

Rua Nereu Ramos, nº 811, Sala 03, Centro, CEP 89580-000, Fraiburgo/SC

Fone: (49) 3090-2984 - Whats: (49) 999227436

E-mail: rgifraiburgo@gmail.com

CONTINUAÇÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE FRAIBURGO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



CNM: 105445.2.0012305-69

FICHA Nº: 02 - 12.305

Av-5-12.305 - Fraiburgo/SC - 27/01/2025. **AVERBAÇÃO DO PACTO ANTENUPCIAL**, com base nos artigos 707 e 708, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, averba-se na presente matrícula do imóvel, o número do Registro do Pacto Antenupcial, o qual esta registrado sob o n. 16.949-RA, do 8º Registro de Imóveis de Curitiba-PR, referente aos cônjuges: SILVIA BORGES RUDECK SANT'ANA e ALEXANDRE MAXIMO SANT'ANA, já qualificados. Protocolo n. 62.199, de 26/12/2024. Emolumentos: R\$ 119,10. 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\$ 3,57. Valor total: R\$ 149,74. Selo de fiscalização: HFE91957-JUTV. Assinado digitalmente por Analine Rodrigues Vieira, Escrevente, 27/01/2025 10:05:31.

R-6-12.305 - Fraiburgo/SC - 27/01/2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito, com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel Urbano (Convênio) n. 001/19789766/81487184, datado de 14/10/2024, emitido pelo Itaú Unibanco S/A, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/1997. **TRANSMITENTE (garantidora fiduciante): SILVIA BORGES RUDECK SANT'ANA**, empresária, nascida em 13/11/1989, CPF 075.265.159-50, casada pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, achando-se o pacto antenupcial registrado sob nº 16.949-RA, do 8º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, com Alexandre Maximo Sant'ana autônomo, nascido em 24/10/1986, CPF 052.089.619-03, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Bortolo Gusso, n. 771, apto. 112, Capão Raso, Curitiba-PR. **DEVEDOR: FRUDECK COMERCIAL DE HORTIFRUTIGRANJEIROS LTDA**, inscrita no CNPJ n. 19.789.766/0001-25, com sede na Rodovia BR-116, n. 22881, box 227, Tatuquara, Curitiba-PR. **ADQUIRENTE (credora fiduciária): ITAU UNIBANCO S/A**, inscrita no CNPJ n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo-SP. **VALOR DO LIMITE DE CRÉDITO: R\$ 2.290.000,00** (dois milhões e duzentos e noventa mil reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: R\$ 2.290.000,00** (dois milhões e duzentos e noventa mil reais). **PRAZO DO LIMITE DE CRÉDITO: 10 anos**, contados do registro da presente garantia. **JUROS: Conforme itens 1.4.1; 1.4.2; 1.4.3; 1.4.4 e 1.4.5**, do referido contrato. **CONDIÇÕES: Ficam fazendo parte integrantes do presente registro todas as demais cláusulas e condições do referido contrato arquivado neste ofício.** OBS: Esta transferência é feita em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento das obrigações do devedor, ou em caso contrário, a propriedade do imóvel consolidar-se-á em nome do credor fiduciário; tudo nos preceitos da Lei 9.514 de 20/11/1997. Protocolo n. 62.199, de 26/12/2024. Emolumentos: R\$ 4.107,50. Valor do FRJ: R\$ 933,63 (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\$ 123,23. Valor total: R\$ 5.164,36. Selo de fiscalização: HFE91958-99CQ. Assinado digitalmente por Analine Rodrigues Vieira, Escrevente, 27/01/2025 10:05:48.

Av-7-12.305 - Fraiburgo/SC - 12/02/2026. **EXECUÇÃO, EXISTÊNCIA DE AÇÃO**, conforme Certidão expedida pelo Juízo da 16ª Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, foi ajuizada a Ação de Execução de Títulos Extrajudicial oriunda no processo n. 5144992- 75.2025.8.24.0930, datada de 30/10/2025. **EXEQUENTE: ITAU UNIBANCO S.A.**, já qualificado. **EXECUTADOS: SILVIA BORGES RUDECK SANT'ANA**, e **FRUDECK COMERCIAL DE HORTIFRUTIGRANJEIROS LTDA**, já qualificados. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 624.546,70** (seiscentos e vinte e quatro mil quinhentos e quarenta e seis reais e setenta centavos). Protocolo n. 64.238, de 20/01/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. Valor do FRJ: R\$ 28,20 (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\$ 3,72. Valor total: R\$ 155,99. Selo de fiscalização: HRI19956-MXJN. Assinado digitalmente por Franciani Cecília Gomes Habech, Escrevente, 12/02/2026 08:47:09.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87AYR-2A7P3-4WR56-QJZNB>

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



ONR





Valide aqui este documento



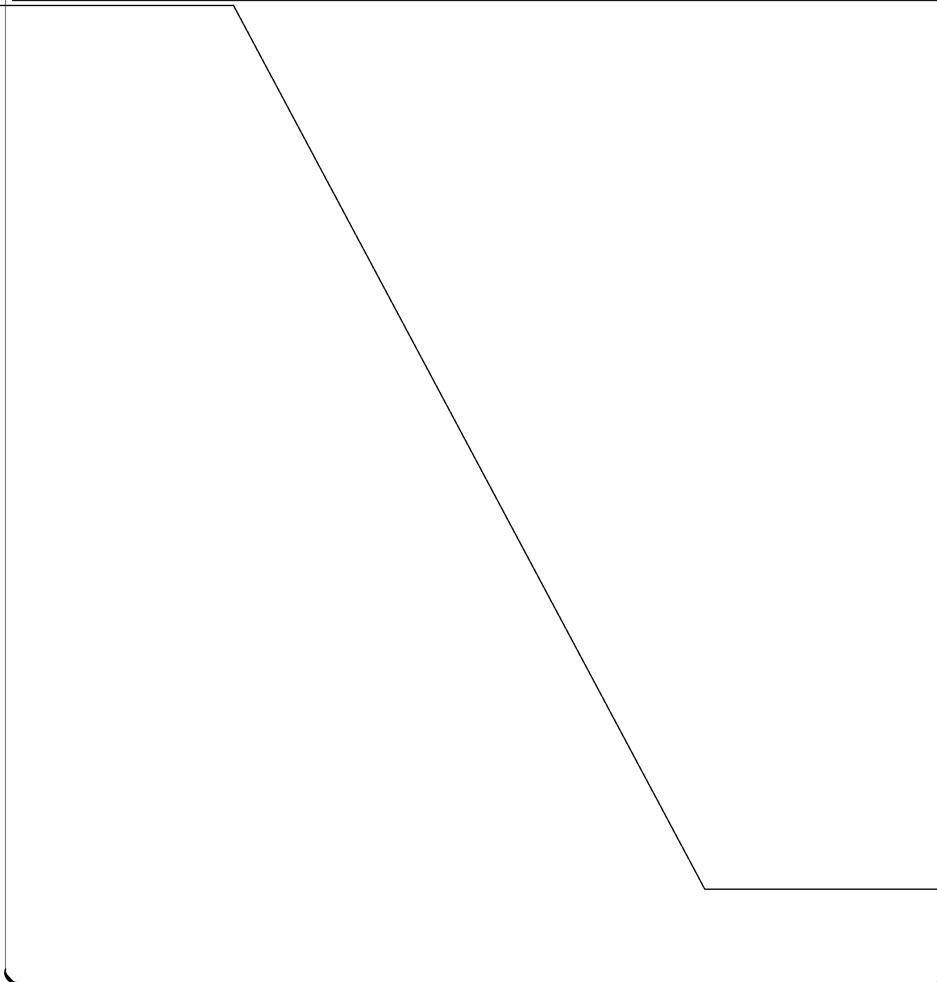
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO

Victor Felipe Fernandes de Lucena - Oficial Titular
Rua Nereu Ramos, nº 811, Sala 03, Centro, CEP 89580-000,
Fraiburgo/SC
Fone: (49) 3090-2984 - Whats: (49) 999227436
E-mail: rgifraiburgo@gmail.com

CONTINUAÇÃO

CNM: 105445.2.0012305-69

Av-8-12.305 - Fraiburgo/SC - 06/04/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO:** procede-se a esta averbação nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, tendo em vista a regular intimação da devedora fiduciante para pagamento da dívida, garantida pela alienação fiduciária registrada sob n. 6/121.305-RG, conforme apresentação de requerimento, datado de 09/03/2026, instruído com a certidão decurso do prazo sem a purgação da mora, datado de 30/01/2026, expedida por este Oficial de Registro de Imóveis, tendo o comprovante de pagamento do ITBI recolhido no valor de R\$ 76.000,00, em 04/03/2026, para constar que **FICA CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome de: (Credor Adquirente) **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrita no CNPJ n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP. **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL** (para fins de público leilão): R\$ 2.290.000,00 (dois milhões e duzentos e noventa mil reais). **VALOR PARA FINS DE RECOLHIMENTO DO IMPOSTO:** R\$ 3.800.000,00 (três milhões e oitocentos mil reais). **CONDIÇÕES:** As demais do processo arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis. Será emitida a DOI/SRF no prazo regulamentar. Protocolo n. 64.522, de 10/03/2026. Emolumentos: R\$ 2.832,36. Valor do FRJ: R\$ 643,79 (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\$ 84,97. Valor total: R\$ 3.561,12. Selo de fiscalização: HRI22593-99RX. Assinado digitalmente por Franciani Cecilia Gomes Habech, Escrevente, 06/04/2026 08:50:53.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87AYR-2A7P3-4WR56-QJZNB>



Valide aqui este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRAIBURGO

Victor Felipe Fernandes de Lucena - Oficial Titular
Rua Nereu Ramos, nº 811, Sala 03, Centro, CEP 89580-000,
Fraiburgo/SC
Fone: (49) 3090-2984 - Whats: (49) 999227436
E-mail: rgifraiburgo@gmail.com

Fraiburgo/SC, 06 de abril de 2026

Franciani Cecilia Gomes Habech

Validade: 30 dias

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%)

	Poder Judiciário
	Estado de Santa Catarina
	Selo Digital de Fiscalização Normal
	HRI22594-6EB5
Confira os dados do ato em:	
www.tisc.ius.br/selo	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87AYR-2A7P3-4WR56-QJZNB>