



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Maurício Passaia - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.ribigua.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **44.219** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE BIGUAÇU - SC
OFICIAL
Folha: 1
Ano: 2018

Matrícula nº **44.219** (quarenta e quatro mil e duzentos e dezenove) Data: 24 de abril de 2018

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: lote nº 18 da quadra 92, com a área de 390,00m² (trezentos e noventa metros quadrados), situado na Rua Projetada 48.3, no Loteamento denominado "**Nova Governador Celso Ramos - SUL**", bairro Areias do Meio, na Cidade de Governador Celso Ramos, nesta Comarca de Biguaçu/SC, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, na extensão de 30,00 metros, com o Lote 17 da Quadra "92"; ao Leste, na extensão de 13,00 metros, com a Rua Projetada 48.3; ao Sul, na extensão de 30,00 metros, com o Lote 19 da Quadra "92"; ao Oeste, na extensão de 13,00 metros, com o Lote 08 da Quadra "92". Imóvel cadastrado na respectiva Prefeitura sob nº 01.08.014.5551.001..

PROPRIETÁRIOS: (1) **LOCKS LOTEAMENTO NOVA GOVERNADOR CELSO RAMOS INCORPORAÇÕES SPE. LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 26.598.989/0001-70, com sede na Rua Francisco Martinhago, nº 258, bairro Mina do Mato, em Criciúma/SC, na proporção de 58,611%; (2) **RD ADMINISTRAÇÃO DE MÓVEIS E IMÓVEIS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 08.805.784/0001-37, com sede na Rua Coronel Marcos Rovaris, nº 282, Centro, em Criciúma/SC, na proporção de 8,076%; (3) **DOLORES RODRIGUES MARTINS**, inscrita no CPF sob o nº 817.191.919-72, portadora da CI/RG nº 262.102-SESPDC/SC, brasileira, viúva, empresária, residente e domiciliada na Rua Professor João José Cabral, nº 127, apto. 501, bairro Balneário, em Florianópolis/SC, na proporção de 10,371%; (4) **JOSÉ VALÉRIO MARTINS**, inscrito no CPF sob o nº 817.193.299-15, portador da CI/RG nº 2.081.444-SESPDC/SC, advogado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com SUZANA SALVADOR MARTINS, inscrita no CPF sob o nº 854.527.429-72, portadora da CI/RG nº 2.478.177-SESPDC/SC, comerciante, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Professor João José Cabral, nº 120, bairro Balneário, em Florianópolis/SC, na proporção de 3,457%; (5) **LEANDRO JOSÉ MARTINS JÚNIOR**, inscrito no CPF sob o nº 593.658.899-87, portador da CI/RG nº 1.666.312-SESPDC/SC, brasileiro, divorciado, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado na Rua Professor João José Cabral, nº 127, apto. 501, bairro Balneário, Florianópolis/SC, na proporção de 3,457%; (6) **SORAYA RODRIGUES MARTINS**, inscrita no CPF sob o nº 611.477.619-49, portadora da CI/RG nº 1.167.644-SESPDC/SC, brasileira, divorciada, psicóloga, residente e domiciliada na Rua Professor João José Cabral, nº 127, apto. 501, bairro Estreito, Florianópolis/SC, na proporção de 3,457%; e (7) **NILZA HASS DE NOVAES MARTINS**, inscrita no CPF sob o nº 289.627.029-91, portadora da CI/RG nº 139.403-7-SESPDC/SC, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada na Rua Professora Antonieta de Barros, nº 464, apto. 403, bairro Canto, em Florianópolis/SC, na proporção de 12,571%.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 28.987, livro nº 02 deste Ofício, datada de 04 de janeiro de 2013. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 86.813, Livro nº 1-V, em 11/07/2017 (prazo do protocolo prorrogado em observância ao art. 19, § 1º, da Lei 6.766/79 e art. 648, § 2º, do CN-CGJ/SC). Emolumentos: R\$ 7,50. Guia nº 17.138. Recibos nºs 65937, 88189, 94872, 94873, 94878. A Oficial Substituta *Vanessa Zoldan* (Vanessa Zoldan).

AV.1-44.219. Biguaçu, 24 de abril de 2018. **CONDIÇÃO RESOLUTIVA.-** Proceder-se a esta averbação de acordo com a AV.3-28.987 e AV.4-28.987, nos termos do art. 666 do CN-CGJ/SC, com fundamento nos arts. 127, 128, 474 e 475 do Código Civil, de acordo com a escritura pública lavrada em 28 de dezembro de 2016, às fls. 001 à 006v, do Livro nº 042, protocolo 06908, na Escrivania de Paz do Município de Governador Celso Ramos, nesta Comarca de Biguaçu/SC (Tabellião Vicente João Gomes), para constar que o negócio jurídico registrado sob o nº R.2-28.987 (permuta do terreno) está subordinado à condição resolutiva, uma vez que as partes (Nilza Hass de Novaes Martins, Dolores Rodrigues Martins, Soraya Rodrigues Martins, José Valério Martins e Leandro José Martins Junior, todos já qualificados) fixaram prazo de 48 meses para a conclusão do loteamento, contado a partir do dia 18 de agosto de 2017, conforme termo de compromisso e responsabilidade firmado pela loteadora, Locks Loteamento Nova Governador Celso Ramos Incorporações Spe. Ltda., já qualificada, com o Município de Governador Celso Ramos, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 82.892.373/0001-89, com sede em Praça 06 de Novembro, bairro Ganchos do Meio, Governador Celso Ramos/SC, sendo que o inadimplemento ou a paralização injustificada por mais de 6 (meses) implicará em

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7P9U-B93WJ-56Y8F-CR9VC>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MAURÍCIO PASSAIA (002.560.610-76)

Página 1 de 6

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Maurício Passaia - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.ribigua.com.br

CNM: 108423.2.0044219-32

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 44.219

Folha: 1v

advertência à loteadora, que deverá justificar o motivo do atraso. Os atrasos injustificados, ou por culpa exclusiva da loteadora, implicarão em multa penal de 1% (um por cento) do valor devido. Após, não havendo a retomada das obras em até 90 dias, as partes têm direito a rescisão do contrato. As paralizações por culpa de terceiros, por ordem de poder público, por fatos da natureza não serão computadas. Protocolo originário nº 85.700, Livro nº 1-V, em 31/03/2017. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 86.813, Livro nº 1-V, em 11/07/2017 (prazo do protocolo prorrogado em observância ao art. 19, § 1º, da Lei 6.766/79 e art. 648, § 2º, do CN-CGJ/SC). Selo de fiscalização: FAK37027-UANP. Emolumentos: não incidentes (parágrafo único do art. 666 do CN-CGJ/SC). Valor do Selo: R\$ 1,90. Guia nº 17.138. A Oficial Substituta Vanessa Zoldan (Vanessa Zoldan).

R.2-44.219. Biguaçu, 25 de abril de 2018. **EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E ATRIBUIÇÃO DE PROPRIEDADE.** - Procede-se a este registro nos termos da escritura pública lavrada em 29 de dezembro de 2016, às fls. 012 a 053v, livro nº 042, protocolo nº 06911, na Escritania de Paz de Governador Celso Ramos/SC (Escrivão de Paz Vicente João Gomes), para extinguir o condomínio existente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, o qual passa a pertencer exclusivamente a **LOCKS LOTEAMENTO NOVA GOVERNADOR CELSO RAMOS INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 26.598.989/0001-70, com sede na Rua Francisco Martinhago, nº 258, bairro Mina do Mato, em Criciúma/SC, neste ato representada por seu Administrador, não sócio, Sr. José Locks, brasileiro, casado, empresário, portador da CI RG nº 854597-SESP/SC, inscrito no CPF sob o nº 077.211.459-53, residente e domiciliado na Rua Urussanga, n. 455, bairro Vera Cruz, em Criciúma/SC. **VALOR:** R\$ 7.981,81. **VALOR PARA FINS DE RECOLHIMENTO DO FRJ** (art. 502 do Código de Normas da CGJ/SC): fixado na escritura em R\$ 53.080,00. - Documentos mencionados na escritura: certidão de não incidência do ITBI, emitida em 29 de dezembro de 2016, pela Prefeitura de Governador Celso Ramos/SC, na qual consta que não há incidência do imposto de transmissão sobre o presente ato; Fundo de Reaparelhamento da Justiça recolhido em 14/12/2016, no valor de R\$ 49.855,35, com o "nosso número" 0000.50020.1284.8889 (incluídos outros imóveis). Foram apresentadas ou dispensadas as certidões exigidas por lei para a prática do ato. **Será emitida a DOI/SRF no prazo regulamentar.** **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 86.813, Livro nº 1-V, em 11/07/2017 (prazo do protocolo prorrogado em observância ao art. 19, § 1º, da Lei 6.766/79 e art. 648, § 2º, do CN-CGJ/SC). Emolumentos: R\$ 284,31 (2/3). Valor do Selo: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FAK37813-WOBU. Guia nº 17.138. Recibos nºs 65937, 88189, 94872, 94873, 94878. A Oficial Substituta Vanessa Zoldan (Vanessa Zoldan).

AV.3-44.219. Biguaçu, 06 de maio de 2019. **CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA (AV.1).** - Procede-se a esta averbação de acordo com a AV.10-28.987, nos termos do requerimento firmado em Biguaçu/SC na data de 18/04/2019, para constar o cancelamento da cláusula de condição resolutive constante na averbação sob nº AV.1 desta matrícula. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 94.917, Livro nº 1-AB, em 02/05/2019. Emolumentos: R\$ (Isento). Valor do Selo: R\$ 1,95. Selo de fiscalização: FKX69320-Y23L. Guia nº 28.797. Recibo nº 115640. A Oficial Substituta Vanessa Zoldan (Vanessa Zoldan).

AV.4-44.219 - Biguaçu/SC - 10/02/2022. **ELEMENTOS DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA DO IMÓVEL:** procede-se a esta averbação em observância ao art. 688, § 2º, do CN-CGJ/SC, conforme Escritura pública lavrada em 05/02/2021, às fls. 186/198 do Livro 309 na Escritania de Paz do Distrito da Lagoa da Conceição - Florianópolis/SC, para constar que o presente imóvel: - está atualmente inscrito na Prefeitura de Governador Celso Ramos/SC sob o nº **01.08.129.0202.001**. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 109.349, livro n. 1, de 02/02/2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GIK64963-NMQ9. Valor do selo: R\$ 3,11. ISS: R\$ 5,00. Valor total: R\$ 108,11. A Oficial Substituta: Vanessa Zoldan (Vanessa Zoldan).

R.5-44.219 - Biguaçu/SC - 10/02/2022. **COMPRA E VENDA:** OBJETO: o imóvel desta matrícula. **TRANSMITENTE:** **LOCKS LOTEAMENTO NOVA GOVERNADOR CELSO RAMOS INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, já qualificada. **ADQUIRENTE:** **CAINÁ SILVA RODRIGUES**, inscrito no CPF sob n. 018.686.490-67, portador do documento de identificação - CNH n. 04671253295 DETRAN/RS, nascido em 19/03/1990, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Rua Telmo Silva, n. 60, Colina, Guaíba-RS, o qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 05/02/2021, às fls. 186/198 do Livro 309;

Continua na Folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7P9U-B93WJ-56Y8F-CR9VC>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MAURÍCIO PASSAIA (002.560.610-76)

Página 2 de 6

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Maurício Passaia - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.ribigua.com.br

	REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU - SC	FICHA 02
	Maurício Passaia - Oficial Titular Livro Nº 2 - Matrícula Nº 44.219	
<p>Escritura pública de aditamento lavrada em 14/10/2021, às fls. 259/260 do Livro 334 e Escritura pública de Rerratificação lavrada em 21/01/2022, às fls. 190/192 do Livro 343 todas na Escritania de Paz do Distrito da Lagoa da Conceição - Florianópolis/SC. VALOR DO NEGÓCIO E AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 158.568,51. IMPOSTO INCIDENTE E FUNDO DE REAPARELHAMENTO DA JUSTIÇA (FRJ): mencionados no título. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar. Emolumentos calculados sobre o valor atualizado do negócio de R\$ 173.961,17. PROTOCOLO: prenotado sob o n. 109.349, livro n. 1, de 02/02/2022. Emolumentos: R\$ 1.685,47. Selo de fiscalização: GIK64964-UETH. Valor do selo: R\$ 3,11. ISS: R\$ 84,27. Valor total: R\$ 1.772,85. A Oficial Substituta: <u>[Assinatura]</u> (Vanessa Zoldan).</p>		
<p>R.6-44.219 - Biguaçu/SC - 10/02/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: OBJETO: o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997. DEVEDOR FIDUCIANTE: CAINÁ SILVA RODRIGUES, o qual declara não viver em união estável, já qualificado. CREADOR FIDUCIÁRIO: LOCKS LOTEAMENTO NOVA GOVERNADOR CELSO RAMOS INCORPORAÇÕES SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 26.598.989/0001-70, com sede na Rua Francisco Martinhago, n. 258, Mina do Mato, Criciúma-SC. TÍTULO: Escritura pública lavrada em 05/02/2021, às fls. 186/198 do Livro 309; Escritura pública de aditamento lavrada em 14/10/2021, às fls. 259/260 do Livro 334 e Escritura pública de Rerratificação lavrada em 21/01/2022, às fls. 190/192 do Livro 343 todas na Escritania de Paz do Distrito da Lagoa da Conceição - Florianópolis/SC. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 110.006,90 (cento e dez mil e seis reais e noventa centavos). TAXA DE JUROS: Não há. PRAZO: o saldo devedor será pago através de boletos bancários da seguinte forma e maneira: a) R\$ 97.783,92, divididos em 8 parcelas mensais fixas e consecutivas no valor de R\$ 12.222,99 cada uma delas, vencendo a primeira em 15/11/2020 e as demais em iguais datas nos meses subsequentes; b) R\$ 12.222,98, em uma única parcela fixa vencendo-se em 15/10/2021. Que a plena, rasa e geral quitação de cada parcela será dada mediante a quitação da parcela com crédito na conta da outorgante vendedora. NÚMERO DE PARCELAS: 8 parcelas. VALOR DO ENCARGO MENSAL: R\$ 12.222,99. VENCIMENTO FINAL: 15/10/2021. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 dias. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: para fins do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/1997, o valor de avaliação do presente imóvel é de R\$ 158.568,51. Observação: devido ao presente registro, de acordo com o art. 22 da Lei nº 9.514/1997, o credor passa a ser o detentor da propriedade fiduciária do presente imóvel, até que seja extinta a obrigação contratada. PROTOCOLO: prenotado sob o n. 109.349, livro n. 1, de 02/02/2022. Emolumentos: R\$ 1.152,16. Selo de fiscalização: GIK64965-895R. Valor do selo: R\$ 3,11. ISS: R\$ 57,61. Valor total: R\$ 1.212,88. A Oficial Substituta: <u>[Assinatura]</u> (Vanessa Zoldan).</p>		
<p>AV.7-44.219 - Biguaçu/SC - 03/10/2022. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - Procede-se a esta averbação com fundamento no art. 167, II, 2, da Lei nº 6.015/1973 c/c art. 25, § 2º, da Lei nº 9.514/97, de acordo com o termo de autorização da credora, LOCKS LOTEAMENTO NOVA GOVERNADOR CELSO RAMOS INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, para constar o cancelamento da alienação fiduciária constante no R.6 desta matrícula. PROTOCOLO: prenotado sob o n. 113.580, livro n. 1, de 28/09/2022. Emolumentos: R\$ 100,00. ISS: R\$ 5,00. Selo de fiscalização: GOH79483-AC5S. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 108,11. O Escrevente Autorizado: <u>[Assinatura]</u> (Paulo Henrique Zancan Zoldan).</p>		
<p>AV.8-44.219 - Biguaçu/SC - 03/10/2022. ELEMENTOS DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA DO IMÓVEL: procede-se a esta averbação em observância ao art. 688, § 2º, do CN-CGJ/SC, conforme Instrumento Particular - Sistema de Consórcio firmado em São Paulo/SP, datado de 07/07/2022, e Formulário de Informações de ITBI, emitido em 02/08/2022, para constar que o presente imóvel está localizado no bairro Areias de Baixo; e está situado na Rua 448. PROTOCOLO: prenotado sob o n. 113.580, livro n. 1, de 28/09/2022. Emolumentos: R\$ 100,00. ISS: R\$ 5,00. Selo de fiscalização: GOH79483-AC5S. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 108,11. O Escrevente Autorizado: <u>[Assinatura]</u> (Paulo Henrique Zancan Zoldan).</p>		
<p>R.9-44.219 - Biguaçu/SC - 03/10/2022. COMPRA E VENDA: OBJETO: o imóvel desta matrícula. TRANSMITENTE: CAINÁ SILVA RODRIGUES, portador do RG n. 6093110234 SJS/II RS, residente e domiciliado na Rua Telmo Silva, n. 60, Casa 2, Colina, Guaíba-RS, já qualificado. ADQUIRENTE:</p>		

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7P9U-B93WJ-56Y8F-CR9VC>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MAURÍCIO PASSAIA (002.560.610-76)

Página 3 de 6

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Maurício Passaia - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.ribigua.com.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 44.219

FICHA 02V

ROSEMERI SILVA RODRIGUES, inscrita no CPF sob n. 476.078.230-34, portadora do documento de identificação - RG n. 6037530588 SSP/RS, nascida em 03/05/1966, brasileira, viúva, auxiliar financeiro, residente e domiciliada na Rua Telmo Silva, n. 60, Casa 1, Colina, Guaíba-RS, a qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular - Sistema de Consórcio firmado em São Paulo/SP, datado de 07/07/2022. **VALOR DO NEGÓCIO E AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 249.000,00. **IMPOSTO INCIDENTE:** Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pago no valor de R\$ 7.470,00, em 02/08/2022. **FUNDO DE REAPARELHAMENTO DA JUSTIÇA (FRJ):** guia contendo o "nosso número" 5801235614, no valor de R\$ 785,99, paga em 23/08/2022. **EMITIDA A DOI**, que será remetida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 113.580, livro n. 1, de 28/09/2022. **Emolumentos:** R\$ 1.779,91. **ISS:** R\$ 89,00. **Selo de fiscalização:** GOH79484-XFAG. **Valor do selo:** R\$ 3,11. **Valor total:** R\$ 1.872,02. **O Escrevente Autorizado:** (Paulo Henrique Zancan Zoldan).

R.10-44.219 - Biguaçu/SC - 03/10/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** OBJETO: o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997.

DEVEDOR FIDUCIANTE: ROSEMERI SILVA RODRIGUES, já qualificada. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ n. 55.942.312/0001-06, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek 2041/2235-20º andar, São Paulo - SP. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária através de Consórcio, com força de escritura pública, firmado em São Paulo/SP, em 07/07/2022. **DA CONFISSÃO DA DÍVIDA:** do percentual que falta amortizar, a devedora confessa dever ao credor o **saldo devedor de R\$ 261.998,04**, somadas as duas cotas de consórcio, o qual será reajustado anualmente na forma prevista no contrato de adesão ao consórcio, pelo INCC (FGV), sobre o qual também incidirão as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor.

FORMA DE PAGAMENTO E DEMAIS CONDIÇÕES CONTRATUAIS: 1) Cota 478 do Grupo 3065: percentual para amortizar o saldo remanescente: 48,8324%; saldo devedor: R\$ 190.936,94; prazo para reembolso: 139 parcelas mensais e sucessivas; percentual da parcela: 0,0859%; valor da parcela: 1.350,24; vencimento da parcela: 10/07/2022; 2) Cota 475 do Grupo 3096: percentual para amortizar o saldo remanescente: 49,3742%; saldo devedor: R\$ 71.061,10; prazo para reembolso: 176 parcelas mensais e sucessivas; percentual da parcela: 0,0112%; valor da parcela: 441,69; vencimento parcela: 10/07/2022.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: para fins do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, o valor de avaliação do presente imóvel é de R\$ 249.000,00. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** em garantia do integral pagamento da dívida decorrente do financiamento, o(a) devedor(a) fiduciante, em tudo o que disser respeito à dívida e à alienação fiduciária, aliena à credora fiduciária o imóvel objeto desta matrícula, abrangendo futuras acessões, melhoramentos e benfeitorias que vierem a ser efetuadas ou incorporadas ao mesmo, nos termos e para os efeitos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97; e demais cláusulas e condições constantes do contrato. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 113.580, livro n. 1, de 28/09/2022. **Emolumentos:** Não incidentes. **Selo de fiscalização:** GOH79485-B1ZQ. **Valor do selo:** R\$ 3,11. **O Escrevente Autorizado:** (Paulo Henrique Zancan Zoldan).

AV.11-44.219 - Biguaçu/SC - 03/10/2022. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** - Procede-se a esta averbação nos termos do art. 5º, § 5º, e art. 7º da Lei nº 11.795/08, em decorrência do registro da garantia registrada sob nº **R.10** desta matrícula, para constar que **os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio**, observado que: a) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e c) não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

PROTOCOLO: prenotado sob o n. 113.580, livro n. 1, de 28/09/2022. **Emolumentos:** Não incidentes (art. 45 da Lei 11.795/08). **Selo de fiscalização:** GOH79486-71SQ. **Valor do selo:** R\$ 3,11. **O Escrevente Autorizado:** (Paulo Henrique Zancan Zoldan).

AV.12-44.219 - Biguaçu/SC - 26/01/2026. **ELEMENTOS DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA DO IMÓVEL** : procede-se a esta averbação em observância ao art. 701, § 2º do CN-CGJ/SC c/c art. 176, § 1º, II, 3, da Lei 6.015/1973, conforme requerimento datado de 15/01/2026, acompanhado do formulário de ITBI urbano, emitido pela Prefeitura Municipal de Governador Celso Ramos/SC, para constar que o presente imóvel: (1) está situado na **Rua Olindina Ramos da Silveira**, atual denominação da "Rua 448", n. 302, **Bairro Parque Industrial Sul**; e (2) possui o **Código de Endereçamento Postal (CEP) n. 88194-850**. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 134.769, livro n. 1, de 15/01/2026. **Emolumentos:** R\$ 124,07. **ISS:** R\$ 6,20. **Selo de**

Continua na Ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7P9U-B93WJ-56Y8F-CR9VC>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MAURÍCIO PASSAIA (002.560.610-76)

Página 4 de 6

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Maurício Passaia - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.ribigua.com.br

	REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU - SC
Maurício Passaia - Oficial Titular	CNM Nº 108423.2.0044219-32 FICHA 03
Livro Nº 2 - Matrícula Nº 44.219	
<p>fiscalização: HSN04756-AN9E. 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%). Valor total: R\$ 158,47. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 26/01/2026 14:49:44.</p> <p>AV.13-44.219 - Biguaçu/SC - 26/01/2026. 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 e art. 889 do CN-CGJ/SC, tendo em vista a regular intimação da devedora fiduciante para pagamento da dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob n. R.10, e o decurso do prazo sem a purgação da mora, bem como a apresentação de requerimento, datado de 15/01/2026, instruído com a certidão expedida por este Oficial de Registro de Imóveis, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do credor SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, inscrita no CNPJ n. 55.942.312/0001-06, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP. VALOR PARA FINS FISCAIS: R\$ 249.000,00. VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL (para fins de público leilão): R\$ 249.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 285.438,36 até 31/12/2025. IMPOSTO INCIDENTE: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) pago no valor de R\$ 7.470,00, em 15/01/2026. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar.</p> <p>PROTOCOLO: prenotado sob o n. 134.769, livro n. 1, de 15/01/2026. Emolumentos: R\$ 834,07. ISS: R\$ 41,70. Selo de fiscalização: HSN04757-ZGMO, HSN04758-AQGR. Valor do FRJ: R\$ 189,58 (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%). Valor total: R\$ 1.065,35. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 26/01/2026 14:49:48.</p> <p>AV.14-44.219 - Biguaçu/SC - 26/01/2026. NOVOS ATOS ESCRITURADOS ELETRONICAMENTE: procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CN-CGJFE/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo a presente matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.</p> <p>PROTOCOLO: prenotado sob o n. 134.769, livro n. 1, de 15/01/2026. Emolumentos: não incidentes. Selo de fiscalização: HSN04759-KIWX. V. FRJ: não incidente. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 26/01/2026 14:49:51.</p>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 10px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <p>EM BRANCO</p> </div>	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7P9U-B93WJ-56Y8F-CR9VC>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MAURÍCIO PASSAIA (002.560.610-76)

Página 5 de 6

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Maurício Passaia - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.ribigua.com.br

Continuação da certidão da matrícula 44.219.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 14

Observação: caso tenha sido destacada alguma área do imóvel objeto desta matrícula em razão de parcelamento, desapropriação, usucapião ou outro motivo qualquer e não tenha havido a especialização objetiva da área remanescente, será necessária a prévia readequação da descrição do imóvel através do procedimento de retificação (arts. 176, § 1º, e 212 e 213 da Lei 6.015/73) para o registro de atos de parcelamento do solo, unificações, incorporação imobiliária, instituição de condomínio edilício ou transferência voluntária desta propriedade.

Biguaçu/SC, 06 de março de 2026

Emolumentos: R\$ 27,56

FRJ: R\$ 6,26

ISS: R\$ 1,38

Total: R\$ 35,20

Valor referente ao FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,99%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

HSN13895-QPIG

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7P9U-B93WJ-56Y8F-CR9VC>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MAURÍCIO PASSAIA (002.560.610-76)

Página 6 de 6

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

