



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
ITAPEMA/SC
Guilherme Valente - Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 150433.2.0020273-37



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Judiciário - Comarca de Itapema
Ofício de Registro de Imóveis e Ofício de Registro Civil das
Pessoas Naturais, Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos
CNPJ 03.671.746/0001-15 - Instalados em 28/02/2000

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls. 1

Matrícula nº 20273. Itapema, 24 de Junho de 2009.
IMÓVEL: O Apartamento nº 100, localizado no 3º pavimento do **EDIFÍCIO BEACH TOWER RESIDENCE**, -é suas duas vagas de garagem, cujas metragens estão embutidas na área do apartamento, o qual contém área privativa de 224,7800m², área de uso comum de 70,6610m², área total construída de 295,4410m², correspondendo à fração ideal de 10,1949% do terreno de 408,00m², onde está construído referido edifício, localizado na Rua 277, nº 80, zona 1, Meia Praia, Itapema-SC.

PROPRIETÁRIA: HUGO DA SILVA FI., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 80.946.502/0001-49, com sede na Rua Padre Gatone, 20, sala 202, Centro, Brusque-SC.

REGISTRO ANTERIOR: R-10-M-15374, L-2, Fls.2v, 25.04.2008, deste Ofício.

Registrador.

Cláudio Rodrigo Ferraresi - Interventor Designado

AV.1-M-20273. Itapema, 24 de Junho de 2009.

NEGATIVA DE ÁREA DE MARINHA (ex-officio): Conforme documentação arquivada e considerando o Despacho expedido em 20.02.2006 pela Secretaria do Patrimônio da União - Gerência Regional em Santa Catarina - exarado no Processo nº 271/2006-22, **certificamos que o terreno sobre o qual está construído o Edifício Beach Tower Residence não é de marinha ou acrescido, nem está incluído entre os Bens da União Federal.**

Registrador.

Cláudio Rodrigo Ferraresi - Interventor Designado

R.2-M-20273. Itapema, 24 de Junho de 2009.

COMPRA E VENDA: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, nº 118680000294, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4380 de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5049 de 29.06.1966, firmado em Itajaí-SC em 15 de maio de 2009.

Outorgante: Hugo da Silva.

Outorgados: LUIZ CARLOS VAILATI JÚNIOR, brasileiro, serventuário da justiça, inscrito no CPF sob nº 030.929.869-54, portador da C.I. nº 3.494.127-SC, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com GRAZIELA CARDOZO VAILATI, brasileira, empresária, inscrita no CPF sob nº 035.437.519-99, portadora da C.I. nº 3.897.610-SC, residentes na Rua 277, nº 80, apto.100, Centro, Itapema-SC.

Valor: R\$250.000,00, sendo R\$57.000,00 pagos com recursos

- segue F. 1-V -

Av. Nereu Ramos, 686 - Edifício Andorinha - Sala 4 - Centro - Fone/Fax: (47) 3368-2203 - CEP 88220-000 - Itapema - SC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEKP6-2DAMM-YEK3K-JGYJN>

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
ITAPEMA/SC
Guilherme Valente - Registrador

CNM: 150433.2.0020273-37



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Judiciário - Comarca de Itapema

Ofício de Registro de Imóveis e Ofício de Registro Civil das
Pessoas Naturais, Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos
CNPJ 03.671.746/0001-15 Instalados em 28/02/2000

.....cont. da MATRÍCULA nº 20273 - Registro Geral fls. 1-v

próprios e R\$193.000,00 com recursos concedidos pela CEF,
conforme financiamento do R-3. ITBI pago.
Protocolo nº 31970, de 29/05/2009.

Emol.: R\$800,00; Selo(2): R\$2,00 (instrumento apresentado em 03
vias).

Registrador.

Cláudio Rodrigo Ferraresi - Interventor Designado.

R.3-M-20273. Itapema, 24 de Junho de 2009.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato citado no R-2.

Devedores-fiduciários: Luiz Carlos Vailati Júnior e Graziela
Cardozo Vailati, já qualificados.

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, empresa pública,
inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor
Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF.

Dívida: R\$193.000,00 que se destina ao pagamento da compra e
venda do imóvel residencial urbano desta matrícula; sistema de
amortização: SAC; prazo de amortização, em meses: 360; taxa de
juros: Nominal: 8,5563% a.a., Efetiva: 8,9000% a.a.; encargo
inicial - prestação: R\$1.912,24; prêmios de seguros: R\$161,78;
Taxa de Administração: R\$25,00; TOTAL: R\$2.099,02; vencimento do
primeiro encargo mensal: 15.06.2009; reajuste dos encargos: de
acordo com a Cláusula Sexta. As demais cláusulas e condições são
as constantes do próprio contrato, do qual uma via fica
arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.

Garantia: **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** à credora o imóvel objeto
desta matrícula (Lei 9.514/97), bem como todas suas acessões,
benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhes
forem acrescidas. O valor da garantia fiduciária é de
R\$460.000,00.

Obs.: os devedores declaram, sob as penas da Lei, tratar-se da
primeira aquisição imobiliária financiada pelo Sistema
Financeiro de Habitação e que não possuem outro imóvel
residencial na localidade do imóvel objeto deste financiamento.
Protocolo nº 31970, de 29/05/2009.

Emol.: R\$400,00; Selo(2): R\$2,00 (instrumento apresentado em 03
vias).

Registrador.

Cláudio Rodrigo Ferraresi - Interventor Designado.

AV-4-20273. Itapema, 15 de Agosto de 2016.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme requerimento datado de 26/07/2016, e Autorização para
Cancelamento da Propriedade Fiduciária, emitida pela Caixa Econômica
Federal-CEF, datada de 13/06/2016, arquivados neste Ofício de Registro
de Imóveis, fica constando o cancelamento do registro de alienação
fiduciária do **R-3-20273**. Protocolo nº 74629, de 26/07/2016.
Emolumentos: R\$92,20. Selo de fiscalização: EJA32096-M40M, R\$1,70.

- segue folha 2 -

Av. Nereu Ramos, 686 - Edifício Andorinha - Sala 4 - Centro - Fone/Fax: (47) 3368-2203 - CEP 88220-000 - Itapema - SC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEKP6-2DAMM-YEK3K-JGYJN>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
ITAPEMA/SC
Guilherme Valente - Registrador

CNM: 150433.2.0020273-37



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Judiciário - Comarca de Itapema
Ofício de Registro de Imóveis
CNPJ 11.788.697/0001-23 - Instalado em 28/02/2000

AX

continuação da MATRÍCULA nº 20273 - Registro Geral folha 2
Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta

R-5-20273. Itapema, 01 de Dezembro de 2020.

COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: LUIZ CARLOS VAILATI JÚNIOR, serventuário da justiça, inscrito no CPF sob nº 030.929.869-54, portador da CNH nº 01089694610 DETRAN/SC, e sua esposa GRAZIELA CARDOZO VAILATI, empresária, inscrita no CPF sob nº 035.437.519-99, portadora da CNH nº 01236302203 DETRAN/SC, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua 291, nº 55, ap. 701, Meia Praia, Itapema-SC. **ADQUIRENTE: ALBATROZ INDÚSTRIA COMÉRCIO INCORPORADORA E MINERADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 86.916.954/0001-64, com sede na Rua Baviera, nº 147, Souza Cruz, Brusque-SC, representada por seu sócio administrador Hugo da Silva, brasileiro, empresário, casado, inscrito no CPF sob nº 714.306.449-15, portador da C.I. nº 16/R-1603776 SSP/SC, residente e domiciliado na Rua Baviera, nº 147, Souza Cruz, Brusque-SC, conforme Nona Alteração Contratual Consolidada, registrada na JUCESC em 29/05/2020, sob nº 20204055733, e Certidão Simplificada emitida em 27/10/2020, constante na escritura. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato desta Comarca, no livro nº 617, fls. 180 a 181v, em 04/11/2020. VALOR: R\$1.250.000,00. ITBI: recolhido no valor de R\$18.750,00, pela avaliação fiscal de R\$1.250.000,00. FRJ: recolhido o valor de R\$873,00, conforme consta na escritura. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. CERTIDÕES: foram dispensadas as certidões fiscais exigidas por lei, apresentada a certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e certidão negativa de ônus. No instrumento consta declaração dos alienantes de que não são contribuintes obrigatórios do INSS, nem produtores rurais. Emitida a DOI, no prazo legal, nos termos do art. 460 do CNCJG/SC. Protocolo nº 103618, de 06/11/2020. Emolumentos: R\$1.602,00. Selo de fiscalização: FVR79301-U928, R\$2,80. Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.

R-6-20273. Itapema, 05 de Maio de 2021.

COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: ALBATROZ INDUSTRIA COMERCIO INCORPORADORA E MINERADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 86.916.954/0001-64, com sede na Rua Braviera, nº 147, Souza Cruz, Brusque-SC, representada por seu sócio administrador Hugo da Silva, brasileiro, construtor, casado, inscrito no CPF sob nº 714.306.449-15, portador da C.I. nº 1.603.776 SSP/SC, com endereço profissional na Rua Baviera, nº 147, Souza Cruz, Brusque-SC, conforme Nona Alteração Contratual Consolidada, registrada na JUCESC em 29/05/2020, sob nº 20204055733 e Certidão Simplificada emitida pela JUCESC em 28/01/2021. **ADQUIRENTES: MARCOS ANTONIO GOSSNER PEREIRA**, inscrito no CPF sob nº 708.003.089-72, portador da C.I. nº 1758878 SSP/SC, e sua esposa **MICHELINE PINTO BORTOLOTO PEREIRA**, inscrita no CPF sob nº 893.511.269-00, portadora da C.I. nº 1619604 SSP/SC, brasileiros, diretores, casados pelo regime da separação de bens, conforme mandado

- segue folha 2 verso -

Av. Nereu Ramos, 686, Edifício Andorinha, Sala 04, Centro, Fone/Fax: (47) 3368-2643 - CEP 88220-000-Itapema/SC.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEKP6-2DAMM-YEK3K-JGYJN>



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
ITAPEMA/SC
Guilherme Valente - Registrador

CNM: 150433.2.0020273-37

continuação da MATRÍCULA nº 20273 - Registro Geral folha 2 verso

expedido pela expedido pela Unidade Judiciária de Cooperação da Comarca de Lages-SC, extraído dos Autos nº 031.0986.18.2016.8.24.0039, residentes e domiciliados na Rua Alberto Pasqualini, nº 249 Cs, C Dinheiro, Lages-SC. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 0010163341, com força de escritura pública, datado de 28/01/2021, emitido na cidade de São Paulo-SP. VALOR: R\$1.200.000,00, sendo R\$700.000,00 de recursos próprios e R\$500.000,00 mediante financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI: recolhido mediante nº 282292, no valor de R\$15.500,00, pela avaliação fiscal de R\$1.200.000,00, que fica arquivado neste Ofício. **FRJ:** sob nosso número 5800038444, no valor de R\$878,41, recolhido junto ao Únulos, em 26/03/2021, conforme sequência de autenticação nº 3225, pagamento confirmado pelo sítio eletrônico do TJ/SC. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula, na proporção de 50% para cada adquirente. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias, e negativa de ônus. **CERTIDÕES:** foi dispensada pelos adquirentes a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, devidamente apresentada. Conforme declaração constante no contrato, houve participação do corretor de imóveis Pablo Ramires Raimundo, inscrito no CRECI/SC sob o nº 30613. Emitida a DOI, no prazo legal, nos termos do art. 460 do CNCJG/SC. Protocolo nº 108094, de 27/04/2021. Emolumentos: R\$1.611,92. Selo de fiscalização: GDA44186-05EA, R\$2,82.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.

R-7-20273. Itapema, 05 de Maio de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDORES/FIDUCIANTES: MARCOS ANTÔNIO GOSSNER PEREIRA e sua esposa MICHELINE PINTO BORTOLOTO PEREIRA, já qualificados. **CREADOR/FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo-SP, representado por seus procuradores Marcos Alexandre Pissetti, brasileiro, bancário, casado, inscrito no CPF sob nº 029.153.519-45, portador da C.I. nº 964380898, com endereço profissional na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo-SP; e Patricia Floriani, brasileira, bancária, casada, inscrita no CPF sob nº 041.193.459-71, portadora da C.I. nº 4371370-0, com endereço profissional na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo-SP, conforme procuração lavrada no 9º Tabelionato da Comarca de São Paulo-SP, no livro nº 11114, fls. 009, em 13/01/2020, e substabelecimento lavrado no Tabelionato da Comarca de Maceió-AL, no livro nº 004-PD, fls. 034 a 036, em 22/01/2020. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular especificado no **R-6-20273**. VALOR: o imóvel desta matrícula foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia de dívida no valor de R\$563.100,00 (sendo R\$500.000,00 para a aquisição do imóvel e R\$63.100,00 de despesas acessórias). **CONDIÇÕES:** Quantidade de parcelas (em meses): 201. Encargo Inicial: Prestação (a+j) R\$2.801,49 + R\$3.179,44, Total R\$5.980,93; Seguros MIP R\$952,51; Seguros DFI R\$65,00; tarifa de Administração: R\$25,00; Valor total do encargo mensal R\$7.023,44; Sistema de Amortização: SAC; Vencimento da primeira prestação: 28/02/2021; Juros: taxa anual efetiva sem bonificação de 10,0000%, e taxa anual nominal sem bonificação de 9,5690%; taxa mensal efetiva sem bonificação de 0,7974%, e taxa mensal nominal sem bonificação de 0,7974%; taxa anual efetiva bonificada de 6,9900%, e taxa anual nominal bonificada de 6,7756%; taxa mensal efetiva bonificada de 0,5646%, e taxa mensal nominal bonificada de 0,5646%; CET: 9,53% ao ano. Valor da Garantia: Para os efeitos do

- segue folha 3 -

Av. Nereu Ramos, 686, Edifício Andorinha, Sala 04, Centro, Fone/Fax: (47) 3368-2643 - CEP 88220-000-Itapema/SC.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEKP6-2DAMM-YEK3K-JGYJN>





Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
ITAPEMA/SC
Guilherme Valente - Registrador

CNM: 150433.2.0020273-37



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Judiciário - Comarca de Itapema
Ofício de Registro de Imóveis
Instalado em 28/02/2000

R

continuação da MATRÍCULA n° 20273 - Registro Geral

folha 3

disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam o imóvel desta matrícula em R\$1.300.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá ao credor o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. As demais cláusulas e condições constam no instrumento particular arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis. Protocolo n° 108094, de 27/04/2021. Emolumentos: R\$1.611,92. Selo de fiscalização: GDA44187-2HJG, R\$2,82.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.

Andreza Regina Souza

Av-8-20.273. Itapema, 10 de dezembro de 2024.

MATRÍCULA DIGITAL.

Procede-se esta averbação para constar que a presente matrícula passa a ser, exclusivamente, no formato digital a partir do presente lançamento. Protocolo n° 147.541, de 06/12/2024. Selo de fiscalização: HFG96945-0E17.

Lucas Figueira Torquato Valente - Escrevente Autorizado.

Lucas Figueira Torquato Valente

Avenida Nereu Ramos, nº 686, sala 04, Edifício Andorinha, Centro, Itapema/SC. Telefone: (47) 3368-2643

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEKP6-2DAMM-YEK3K-JGYJN>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
ITAPEMA/SC
Guilherme Valente - Registrador

CNM: 150433.2.0020273-37

Assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente em 16/07/2026

continuação da MATRÍCULA nº 20.273 - Registro Geral

folha 04

Av-9-20.273. Itapema, 03 de janeiro de 2025.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.

Conforme Boletim Cadastral Imobiliário - BCI expedido pela Prefeitura Municipal de Itapema-SC, em 06/12/2024, fica constando que o imóvel desta matrícula possui inscrição imobiliária nº 01.01.023.0071.001. Protocolo nº 147.497, de 05/12/2024. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HFH04621-XALP, Valor do FRJ: 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%). Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.

R-10-20.273. Itapema, 03 de janeiro de 2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

EMITENTES/GARANTIDORES: MARCOS ANTÔNIO GOSSNER PEREIRA, nascido em 28/10/1969 inscrito no CPF sob nº 708.003.089-72 e sua esposa MICHELINE PINTO BORTOLOTO PEREIRA, nascida em 20/05/1972, inscrita no CPF sob nº 893.511.269-00, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens em 03/07/1993, residentes e domiciliados na Rua Alberto Pasqualini, nº 249, casa, Conta Dinheiro, Lages-SC. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo-SP. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 0010483103, datada de 29/11/2024, e Instrumento de Retificação e Ratificação, datada de 16/12/2024, emitidos na cidade de São Paulo-SP. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 557.106,96. **FORMA DE PAGAMENTO:** em 240 parcelas, mensais, no valor estimado de R\$ 9.187,17, vencendo a primeira em 29/01/2025 e a última em 29/11/2044. **JUROS REMUNERATÓRIOS EFETIVOS:** 1,4499% ao mês e 18,8561% ao ano. **CET:** 21,61% ao ano. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** São Paulo-SP. **GARANTIA:** em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel desta matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações. Prazo de carência: o atraso de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá ao credor o direito de intimar a devedora, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 2.750.000,00. As demais cláusulas e condições são as constantes da própria cédula, da qual uma via fica arquivada neste Ofício. Protocolo nº 147.497, de 05/12/2024. Emolumentos: R\$ 2.357,50. Selo de fiscalização: HFH04622-DTQ2, Valor do FRJ: 535,85 (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%).

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.

Av-11-20.273. Itapema, 03 de julho de 2026.

ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - CEP.

Boletim Cadastral Imobiliário - BCI expedido pela Prefeitura Municipal de Itapema-SC, em 24/06/2026 procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui **CEP nº 88.220-000**. Protocolo nº 164.322, de 10/06/2026. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HWR16077-354Y, Valor do FRJ: Isento.

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.

Av-12-20.273. Itapema, 03 de julho de 2026.

DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO.

EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S.A. EXECUTADA: MICHELINE PINTO BORTOLOTO PEREIRA e Outro. Conforme requerimento datado de 02/06/2026 e Certidão expedida pelo 19º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário do Tribunal de Justiça de Santa Catarina-SC, em 02/06/2026, fica

- segue folha 04 verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEKP6-2DAMM-YEK3K-JGYJN>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
ITAPEMA/SC
Guilherme Valente - Registrador

CNM: 150433.2.0020273-37

continuação da MATRÍCULA nº 20.273 - Registro Geral

folha 04 verso

Assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente em 16/07/2026

constando, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, que foi distribuída em 29/10/2025, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 5150065-28.2025.8.24.0930, sobre a fração e os direitos pertencentes a executada. Valor da causa: R\$ 465.410,49. Protocolo nº 164.322, de 10/06/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. Selo de fiscalização: HWR16078-G3FJ, Valor do FRJ: 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%).

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.

Av-13-20.273. Itapema, 16 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Requerimento do credor fiduciário, datado 15/06/2026, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97.

TRANSMITENTES: MARCOS ANTÔNIO GOSSNER PEREIRA, nascido em 28/10/1969, diretor, inscrito no CPF sob nº 708.003.089-72 e sua esposa MICHELINE PINTO BORTOLOTTI PEREIRA, nascida em 20/05/1972, diretora, inscrita no CPF sob nº 893.511.269-00, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens em 03/07/1993, residentes e domiciliados na Rua 277, nº 80, ap. 100, Meia Praia, Itapema-SC.

ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., sociedade anônima aberta, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, conjunto 281, bloco A, Condomínio WTorre JK, Vila Nova Olímpia, São Paulo-SP.

VALOR: R\$ 2.750.000,00.

OBJETO: o imóvel desta matrícula.

ITBI: recolhido mediante nº 328247, no valor de R\$ 41.250,00, pela avaliação fiscal de R\$ 2.750.000,00, que fica arquivado neste Ofício.

Emitida a DOI, no prazo legal, nos termos do art. 460 do CNCJ/SC.

Protocolo nº 164.514, de 16/06/2026. Emolumentos: R\$ 2.832,36. Selo de fiscalização: HWR20231-DISJ, Valor do FRJ: 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%).

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEKP6-2DAMM-YEK3K-JGYJN>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
ITAPEMA/SC
Guilherme Valente - Registrador

- Continuação da Matrícula 20.273 do Livro nº 2 -

- INTEIRO TEOR -

CERTIFICO que a presente certidão é inteiro teor do que consta na matrícula mencionada.

Está vinculado a esta matrícula o seguintes protocolos vigentes:

162.306 de 02/04/2026 - Requerimento Processo Administrativo Para Intimação do Devedor na Execução Extrajudicial de Garantia Real.

Sob a égide de tal protocolo tramita título cujo objeto poderá implicar registro/averbação na presente matrícula.

O referido é verdade e dou fé.
Itapema/SC, 16/07/2026 - 15:42:44

Documento assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente
CPF 769.498.267-53.

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



Validade de 30 dias

Emolumentos:	Isento
Valor do FRJ*:	R\$ 0,00
Valor do ISS:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00

**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/WEKP6-2DAMM-YEK3K-JGYJN>