



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **128.010** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 104232.2.0128010-93

Matrícula nº 128.010	Livro nº 2	ficha 1
Balneário Camboriú, 27 de agosto de 2020. Imóvel: Apartamento nº 101 do Edifício Bela Vista , situado na rua Vaticano, nº 57, bairro das Nações, Balneário Camboriú-SC, com área privativa de 95,97m², área comum de 23,66m² e área total de 119,63m², coeficiente de proporcionalidade de 0,17213 e fração ideal de 19,87104% do terreno com área total de 306,00m².- Proprietários: JAIR CARDOSO, RG 7.151.835-SESP/SC, CPF 903.812.389-20, nascido em 13.10.1973, empresário e sua mulher IVETE MARTINS CARDOSO, RG 7.215.646-SESP/SC, CPF 018.870.989-41, nascida em 06.11.1975, do lar; brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 05.12.1992, residentes e domiciliados na rua Vaticano, nº 57, ap. 301, bairro das Nações, Balneário Camboriú-SC.- Registro anterior: M-106.045, fl. 1 do livro 2, deste 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú-SC.- PROTOCOLO: Nº 297.413 de 06/08/2020, (LZ) Emolumentos: R\$8,50.- Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta R.1-128.010, 27 de maio de 2021.		
COMPRA E VENDA: Contrato por Instrumento Particular com força de escritura pública de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, originário do Itaú Unibanco S.A., datado de 23.04.2021. Contrato nº 10157954703.- Transmitentes: JAIR CARDOSO e sua mulher IVETE MARTINS CARDOSO, qualificados no cabeçalho da matrícula.- Adquirentes: <u>MIRIAN ADRIANA PAULO DE OLIVEIRA</u> , CNH 03082715809-DETRAN/SC, CPF 040.885.449-94, nascida em 31.10.1982, agente de trânsito e seu marido <u>MARCOS DE OLIVEIRA</u> , CNH 02502233628-DETRAN/SC, CPF 006.856.459-75, nascido em 10.10.1983, policial militar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 30.07.2011, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Cerejeira, nº 978, casa, Tabuleiro, Camboriú-SC.- Valor: R\$310.000,00 (atribuído R\$272.800,00 para o ap. 101 e R\$37.200,00 para a vaga 05), sendo R\$77.000,00 pagos com recursos próprios, através de transferência bancária e R\$233.000,00 pelo credor fiduciário citado no R.2.- ITBI pago sobre R\$272.800,00, no valor de R\$3.524,00, conforme Certidão de Quitação nº 61476, expedida pela municipalidade em 20.05.2021.- FRJ pago em 21.05.2021, no valor de R\$231,00, conforme boletos nºs 5800104585 e 5800104687. 1ª aquisição pelo SFH.- PROTOCOLO: Nº 304.210 de 14/05/2021. (JA) Emolumentos: R\$971,26.- Selo de fiscalização: GDJ57596-F2TB R\$2,82. "A DDI será emitida no prazo regulamentar".- Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta R.2-128.010, 27 de maio de 2021.		
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato por Instrumento Particular com força de escritura pública de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, originário do Itaú Unibanco S.A., datado de 23.04.2021. Contrato nº 10157954703.- Os fiduciários MIRIAN ADRIANA PAULO DE OLIVEIRA e MARCOS DE OLIVEIRA, qualificados no R.1, alienam fiduciariamente o imóvel matriculado pelo valor de R\$246.420,00 ao fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S/A, instituição financeira brasileira, CNPJ		

continua ficha 1v

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por AGATHA YASMIN BITTENCOURT (131.875.189-66)



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1rbc.com.br

CNM: 104232.2.0128010-93

continuação da Matrícula nº 128.010	livro 2	ficha nº 1v
nº 60.701.190/0001-04, com sede na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo-SP, em garantia do empréstimo do mesmo valor, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel matriculado, devendo o empréstimo ser pago em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, sendo o valor total da prestação mensal na data do contrato de R\$2.175,93, com vencimento da primeira prestação em 23.05.2021 e da última em 23.04.2051. Taxas de juros anual: efetiva de 6.9000% e nominal de 6.6909%. Taxas de juros mensal: efetiva e nominal de 0,5575%. Sistema de Amortização Constante - SAC. Custo Efetivo Total - CET (anual): 8.1400%. Valor atribuído ao imóvel para os efeitos do art. 24, VI da Lei 9.514/97: R\$425.000,00.- PROTOCOLO: Nº 304.210 de 14/05/2021. (JA) Emolumentos: R\$805,96.- Selo de fiscalização: GDJ57597-ULUI R\$2,82.- Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta <i>u = lei</i> Maria Carolina V. Minikowski Escrevente Registral AV.3-128.010, 27 de maio de 2021. AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA, de acordo com o §2º do art. 688 do Código de Normas: <u>Cadastro municipal</u>: Conforme requerimento firmado pelo proprietário em 14.05.2021 e demais documentos apresentados, o imóvel matriculado está inscrito do cadastro municipal (DIC) sob nº 169027 e possui inscrição imobiliária nº 04.01.121.0587.001.- PROTOCOLO: Nº 304.210 de 14/05/2021. (JA) Emolumentos: R\$90,56.- Selo de fiscalização: GDJ57598-T05Z R\$2,82.- Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta <i>u = lei</i> Maria Carolina V. Minikowski Escrevente Registral AV-4-128.010, 18 de agosto de 2022.- CANCELAMENTO: Conforme Contrato por Instrumento Particular com eficácia de escritura pública de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, originário do Banco Santander (Brasil) S.A, datado de 17.06.2022. Contrato nº 0010318283, averba-se o cancelamento da alienação fiduciária constante no R.2.- PROTOCOLO: Nº 316.093 de 28/07/2022. Emolumentos: R\$100,00.- Selo de fiscalização: GNS68707-UBU3. Valor do selo: R\$3,11.- Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta <i>R</i> R-5-128.010, 18 de agosto de 2022.- COMPRA E VENDA: Contrato por Instrumento Particular com eficácia de escritura pública de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, originário do Banco Santander (Brasil) S.A, datado de 17.06.2022. Contrato nº 0010318283.- Transmitentes: MIRIAN ADRIANA PAULO DE OLIVEIRA e MARCOS DE OLIVEIRA, qualificados no R.1.- Adquirente: <u>LUCIMAR DA SILVA</u>, RG 3695845-SSP/SC, CPF nº 019.653.479-83, brasileira, nascida em 10.07.1978, divorciada, não convive em união estável, administradora, residente e domiciliada na rua 906, n. 360, casa, centro, Balneário Camboriú-SC.- Valor: R\$750.000,00 (atribuído R\$690.960,00 para o ap. 101 e R\$59.040,00 para a vaga		

Continua na Ficha nº 02

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por AGATHA YASMIN BITTENCOURT (131.875.189-66)





Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CNM: 104232.2.0128010-93

Matrícula nº 128.010	Livro nº	Ficha nº 02
05), sendo R\$159.600,00 pagos com recursos próprios por cheque e R\$590.400,00 pelo credor fiduciário citado no R.6.- ITBI pago sobre R\$690.960,00, no valor de R\$7.915,20, conforme Certidão de Quitação de ITBI nº 181547, expedida pela municipalidade em 27.07.2022.- FRJ pago em 12.08.2022, no valor de R\$478,80, conforme boleto nº 5801225068.- 1ª aquisição pelo SFH.- "A DOI será emitida no prazo regulamentar".- PROTOCOLO: Nº 316.093 de 28/07/2022. Emolumentos: R\$1.079,34.- Selo de fiscalização: GNS68708-SISV. Valor do selo: R\$3,11.- Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta R-6-128.010, 18 de agosto de 2022.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato por Instrumento Particular com eficácia de escritura pública de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, originário do Banco Santander (Brasil) S.A, datado de 17.06.2022. Contrato nº 0010318283.- A fiduciante LUCIMAR DA SILVA, qualificada no R.5, aliena fiduciariamente o imóvel matriculado pelo valor de R\$590.400,00 ao fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, sociedade anônima aberta, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2235 e 2041, bairro Vila Olímpia, São Paulo-SP, em garantia do empréstimo do mesmo valor, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel matriculado, devendo o empréstimo ser pago em 420 (quatrocentos e vinte) meses, sendo o valor do encargo mensal na data do contrato de R\$6.180,72, vencendo a primeira prestação em 17.07.2022, com taxa efetiva de juros anual (sem bonificação) de 11,4900%, taxa nominal de juros anual (sem bonificação) de 10,9259% e taxa efetiva e nominal de juros mensal (sem bonificação) de 0,9105%. Taxa efetiva de juros anual (bonificada) de 9,4900%; taxa nominal de juros anual (bonificada) de 9,1006% e taxa efetiva e nominal de juros mensal (bonificada) de 0,7584%. Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,29%. Sistema de Amortização: SAC.- Valor atribuído ao imóvel para os efeitos do art. 24, VI da Lei 9.514/97: R\$678.960,00.- PROTOCOLO: Nº 316.093 de 28/07/2022. Emolumentos: R\$889,96.- Selo de fiscalização: GNS68709-EHEI. Valor do selo: R\$3,11.- Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta AV-7-128.010, 12 de junho de 2026.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento datado de 02.06.2026 e tendo em vista a não purgação da mora pela devedora fiduciante no prazo determinado no artigo 26-A, §1º da Lei Federal nº 9.514/97, consolida-se a propriedade do imóvel matriculado em favor do credor fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP. De acordo com o artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, a credora fiduciária adquirente deverá promover leilões públicos para a alienação do imóvel no prazo de sessenta dias, contados da data do registro.- Valor do imóvel para venda em leilão público, atualizado monetariamente até março de 2026 (para fins de emolumentos - artigo 76, §1º da Lei Complementar nº 755/2019): R\$787.892,07.-		

Continua no Verso

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por AGATHA YASMIN BITTENCOURT (131.875.189-66)



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CNM: 104232.2.0128010-93

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 128.010

FICHA nº 02V

ITBI pago em 06.05.2026 sobre R\$690.000,00, no valor de R\$20.700,00, conforme Certidão de Quitação nº 2024584294/2026, expedida pela municipalidade em 08.05.2026.-
"A DOI será emitida no prazo regulamentar".-

PROTOCOLO: Nº 348.842 de 08/05/2026. Emolumentos: R\$1.369,93.-

FRJ: R\$311,38 (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%).-

Selo de fiscalização: HWC73617-MNMG.-

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

AV-8-128.010, 12 de junho de 2026.-

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Nos termos do artigo 653, §4º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, os próximos atos registrares desta matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica e **continuarão em página própria.**-

PROTOCOLO: Nº 348.842 de 08/05/2026. Emolumentos e FRJ: Não incidem.-

Selo de fiscalização: HWC73618-SIOV.-

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUMJJ-QE9F5-KULWU-P7M4D>

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

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por AGATHA YASMIN BITTENCOURT (131.875.189-66)



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CNM: 104232.2.0128010-93



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SANTA CATARINA 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ



Livro Nº 2 - Registro Geral

FICHA 03

Matrícula Nº 128.010

AV-9-128.010, 17 de agosto de 2026.-

LEILÕES NEGATIVOS: Conforme requerimento de averbação de leilões negativos firmado em 12.08.2026, averba-se que o credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., qualificado na AV.7, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, os quais restaram negativos por inexistência de licitante interessado.-

PROTOCOLO: Nº 350.657 de 04/08/2026. Emolumentos: R\$124,07.-

FRJ: R\$28,20 (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\$3,10.-

Selo de fiscalização: HYE71796-3OFO.-

Marco Antonio Schroeder - Oficial Titular (assinado eletronicamente em 17/08/2026 15:19:13)

AV-10-128.010, 17 de agosto de 2026.-

CANCELAMENTO: Conforme termo de quitação firmado em 05.08.2026 e requerimento de averbação de leilões negativos firmado em 12.08.2026, expedidos pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., averba-se o cancelamento da alienação fiduciária constante no R.6, face à realização dos leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel.-

PROTOCOLO: Nº 350.657 de 04/08/2026. Emolumentos: R\$124,07.-

FRJ: R\$28,20 (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\$3,10.-

Selo de fiscalização: HYE71797-0062.-

Marco Antonio Schroeder - Oficial Titular (assinado eletronicamente em 17/08/2026 15:19:16)

AV-11-128.010, 17 de agosto de 2026.-

CEP: O imóvel matriculado possui Cadastro de Endereçamento Postal (CEP) nº 88338-074. Averbação feita em cumprimento ao art. 701, § 10 do Código de Normas da CGFE/SC.-

PROTOCOLO: Nº 350.657 de 04/08/2026. Emolumentos e FRJ: Não incidem.-

Selo de fiscalização: HYE71798-FBE9.-

Marco Antonio Schroeder - Oficial Titular (assinado eletronicamente em 17/08/2026 15:19:18)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUMJJ-QE9F5-KULWU-P7M4D>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por AGATHA YASMIN BITTENCOURT (131.875.189-66)



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

Continuação da certidão da matrícula 128.010.

Balneário Camboriú/SC, 18 de agosto de 2026

Agatha Yasmin Bittencourt – Escrevente

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



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

HYE72335-34BE

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/DUMJJ-QE9F5-KULWU-P7M4D>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por AGATHA YASMIN BITTENCOURT (131.875.189-66)

Página 6 de 6 - 18/08/2026 às 15:50:57

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

