



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos

Mauricio 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. **58.998** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

	REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU - SC Mauricio Passaia - Oficial Titular Livro Nº 2 - Matrícula Nº 58.998	CNM Nº 108423.2.0058998-24	FICHA 01
ABERTURA DE MATRÍCULA: 26/12/2023. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: unidade autônoma denominada " Apartamento n. 407 ", localizada no pavimento tipo 02 no Bloco B do condomínio intitulado " Duetto Home ", situado na Rua dos Araçás, Rua dos Ipês e Rua dos Coqueiros, n. 342, bairro Palmas, na Cidade de Governador Celso Ramos, nesta Comarca de Biguaçu/SC, com área privativa principal de 71,57m², área comum de divisão proporcional de 19,98m², totalizando a área de 91,55m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno de 1,06%; sendo que o referido condomínio será edificado sobre o lote 13-A da quadra 18 do loteamento Jardim das Gaivotas, descrito na matrícula de origem. Dados cadastrais do imóvel: inscrição imobiliária n. 01.03.010.0268.001 . PROPRIETÁRIA: SANLUZZI INCORPORADORA LTDA , pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 12.317.380/0001-71, com sede na Rua Maria Luiza dos Santos, n. 678, 2º Andar, Fazenda da Armação, Governador Celso Ramos-SC. REGISTRO ANTERIOR: matrícula n. 48.898, datada de 14 de outubro de 2020, do livro n. 02, deste Ofício. PROTOCOLO: prenotado sob o n. 121.557, livro n. 1, de 26/12/2023. Emolumentos: Não incidentes (art. 237-A, § 1º, da Lei n. 6.015/1973). Selo de fiscalização: GYB26664-IOMJ. V. FRJ: Não incidente. O Escrevente Autorizado: (Paulo Henrique Zancan Zoldan) AV.1-58.998 - Biguaçu/SC - 26/12/2023. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: procede-se a esta averbação de acordo com a AV.4-48.808, com fundamento no art. 237-A da Lei 6.015/1973 e art. 695, §2º, do CN/CGJ-SC, para constar que a convenção do condomínio denominado " DUETTO HOME ", a qual é obrigatória para os titulares de direito sobre esta unidade ou para quem sobre ela tenha posse ou detenção, está registrada de forma resumida sob o n. 6.807 do livro n. 03 deste Ofício, e encontra-se arquivada no processo de incorporação do condomínio. PROTOCOLO: prenotado sob o n. 121.557, livro n. 1, de 26/12/2023. Emolumentos: Não incidentes (art. 237-A, § 1º da Lei 6.015/1973 e art. 695, §2º, do CN/CGJ-SC). Selo de fiscalização: GYB26665-GWSY. V. FRJ: Não incidente. O Escrevente Autorizado: (Paulo Henrique Zancan Zoldan) AV.2-58.998 - Biguaçu/SC - 26/12/2023. UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO (INCORPORAÇÃO CONCRETIZADA): procede-se a esta averbação nos termos dos arts. 695, §2º, 1.076 e 1.078, parágrafo único, do CN/CGJ/SC, para constar que: (1) o presente imóvel se trata de unidade autônoma em construção , conforme a incorporação de condomínio registrada sob o n. R.3-48.808, registro no qual constam os termos e especificidades relativos ao empreendimento e à incorporadora, estando pendentes a averbação da construção, com o correspondente "habite-se", e o registro da instituição de condomínio para que este passe a ser uma unidade autônoma em definitivo; e (2) nos termos do art. 33, parágrafo único, da Lei 4.591/64, a incorporação do empreendimento ao qual pertence a presente unidade autônoma foi concretizada, nos termos da AV.10-48.808. PROTOCOLO: prenotado sob o n. 121.557, livro n. 1, de 26/12/2023. Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: GYB26666-OILP. V. FRJ: Não incidente. O Escrevente Autorizado: (Paulo Henrique Zancan Zoldan) AV.3-58.998 - Biguaçu/SC - 13/08/2024. ELEMENTOS DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA DO IMÓVEL: procede-se a esta averbação nos termos do art. 213, inciso I, alínea a, da Lei 6.015/73, juntamente com o art. 701, § 2º do CN/CGJ/SC c/c art. 176, § 1º, II, 3, da Lei 6.015/1973, para constar que o presente imóvel está atualmente inscrito na Prefeitura de Governador Celso Ramos/SC sob o n. 02.03.006.0224.067 . PROTOCOLO: prenotado sob o n. 125.806, livro n. 1, de 02/08/2024. Emolumentos: não incidentes (art. 213, inciso I, alínea a, da Lei 6.015/73). Selo de fiscalização: HDG78509-Q4KD. V. FRJ: não incidente. Assinado digitalmente por Matheus Yago Ventura, Escrevente, em: 13/08/2024 13:27:28. R.4-58.998 - Biguaçu/SC - 13/08/2024. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO (UNIDADE AUTÔNOMA CONCLUÍDA): procede-se a esta averbação de acordo com o art. 1.076, § 2º, do CN/CGJ-FE/SC, para constar que: (1) foi averbada a construção relativa ao imóvel objeto desta matrícula, nos termos da AV.22-48.808; e (2) foi instituído o condomínio do qual faz parte a presente unidade autônoma, conforme o R.23-48.808; ficando, portanto, cancelada a AV.2 desta matrícula. PROTOCOLO: prenotado sob o n. 125.806, livro n. 1, de 02/08/2024. Emolumentos: não incidentes (art. 237-A, § 1º da Lei 6.015/1973). Selo de fiscalização: HDG78510-ITMF. V. FRJ: não incidente. Assinado digitalmente por Matheus Yago Ventura, Escrevente, em: 13/08/2024 13:27:45. AV.5-58.998 - Biguaçu/SC - 13/08/2024. NOVOS ATOS ESCRITURADOS ELETRONICAMENTE:			

Continua no Verso

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 1 de 4

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos

Mauricio 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 58.998

CNM Nº 108423.2.0058998-24

FICHA 01V

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.

PROTOCOLO: prenotado sob o n. 125.806, livro n. 1, de 02/08/2024. Emolumentos: não incidentes. Selo de fiscalização: HDG78511-7HDX. V. FRJ: não incidente. Assinado digitalmente por Matheus Yago Ventura, Escrevente, em: 13/08/2024 13:28:01.

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YNJ6B-9JBK5-SN9JJ-5R9UW>

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 MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 2 de 4



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

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 58.998

CNM Nº 108423.2.0058998-24

FICHA 02

R.6-58.998 - Biguaçu/SC - 01/11/2024. **PERMUTA:** OBJETO: o imóvel desta matrícula. **TRANSMITENTE:** SANLUZZI INCORPORADORA LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** DANIEL AUGUSTO DE ABREU COMBAT, inscrito no CPF sob n. 037.438.859-80, brasileiro, solteiro, produtor audiovisual, residente e domiciliado na Rodovia Amaro Antônio Vieira, n. 2383, Apto 513, Bloco A, Itacorubi, Florianópolis-SC. **FORMA DO TÍTULO:** certidão datada de 10/09/2024 da escritura pública lavrada em 02/09/2024, às fls. 279/284v do Livro 091, na Escrivania de Paz do Município de Governador Celso Ramos/SC. **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$ 470.000,00. **VALOR PARA FINS FISCAIS:** R\$ 955.000,00. **IMPOSTO INCIDENTE:** mencionado no título. **EMITIDA A DOI**, que será remetida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 127.071, livro n. 1, de 04/10/2024. **Emolumentos:** R\$ 2.658,64, **ISS:** R\$ 132,93. **Selo de fiscalização:** HGA85884-9ZBS. **Valor do FRJ:** R\$ 604,30 (FUDESC: 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\$ 3.395,87. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 01/11/2024 11:51:16.

Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco em 01/11/2024

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YNJ6B-9JBK5-SN9JJ-5R9UW>

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 MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 3 de 4



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos

Mauricio 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 58.998.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 6

Biguaçu/SC, 01 de novembro de 2024

Emolumentos: R\$ 0,00

FRJ: R\$0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

HGA85901-4QK1

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

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%).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YNJ6B-9JBK5-SN9JJ-5R9UW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 4 de 4