



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

DIONATA LUIS HOLDEFER
Oficial Registrador

CNM: 104422.2.0053573-15

MATRÍCULA

- 53573 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

- 1

Florianópolis, 30 de setembro de 1999

IMÓVEL: Apartamento nr. 203 localizado no 2o. pavimento do Bloco "C" do RESIDENCIAL ITAMARACA, aprovado pelo projeto nr. 44.064, situado no terreno designado por lote nr. 03 do Setor F do Loteamento América do Sol, sito à Av. Tom Traugott Wildi, nr. 264, no lugar Praia Brava, distrito de Ingleses do Rio Vermelho, neste Município, com área real privativa de 63,58m², área real comum de 25,05m², área real global de 88,63m², fração ideal de 0,013218%. O referido residencial acha-se construído sobre um terreno com a área de 7.040,84m² e demais características constantes na matrícula nr. 28.856. Inscrição imobiliária sob nr. 17.52.070.0664.083-777.
PROPRIETÁRIO: CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A - CEISA pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob nr. 83.885.038/0001-16.
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nr. 28.856 em 28.04.88, neste Ofício Imobiliário.
A Oficial

Gleci Palma Ribeiro Melo

NEI

R-001-53573 - 30 de setembro de 1999.

PROTOCOLO OFICIAL Nr.: 112.905, fls. 70v, livro 1-H, em 13.09.99.

TÍTULO: COMPRA E VENDA - Escritura pública datada de 06.09.99, lavrada no livro nr. 360, fls. 060/061, no 4o. Ofício de Notas desta Capital.

TRANSMITENTE: CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A - CEISA, já qualificada, neste ato representada por seu diretor Newton Ramos Filho, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nr. 223.665.639-49, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE: MÁRCIO CÚRTOLO CARLSSON, firma individual, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF sob nr. 00.744.776/0001-16, estabelecida à Rua Cel. Antenor de Mesquita, 145, Apto. 303-A, nesta Capital, neste ato representada por seu titular Márcio Cúrtolo Carlsson, brasileiro, solteiro, maior, tenista profissional, portador da C.I nr. 2.083.678-SSP-SC e CPF nr. 889.725.349-00, residente e domiciliado à Rua Cel. Antenor Mesquita, 145, Apto. 303-A, Centro, nesta Capital.

VALOR: R\$ 36.000,00.

CONDIÇÕES: Não tem.

OBSERVAÇÃO: Foram mencionados no título que deu origem a este registro o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato e as certidões exigidas por lei (Art. 209 - CN-TJ). Emolumentos - R\$ 250,00.

Registrado por

Gleci Palma Ribeiro Melo

NEI

Continua no verso.





Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

DIONATA LUIS HOLDEFER
Oficial Registrador

CNM: 104422.2.0053573-15

MATRÍCULA
- 53.573 -

FOLHA
01V

VERSO

R-2-53573 - 28 de maio de 2009.

PROTOCOLO OFICIAL N°: 198.001 em 07/05/2009.

TÍTULO: COMPRA E VENDA - Escritura Pública de Compra e Venda datada de 04.05.2009, lavrada no livro n° 608, fls. 172/174, no 4º Ofício de Notas desta Capital.

TRANSMITENTE: MÁRCIO CURTOLO CARLSSON FIRMA INDIVIDUAL, inscrita no CNPJ sob n° 00.744.776/0001-16, com sede à Rua dos Coqueiros, 46, Cachoeira do Bom Jesus, na cidade de Florianópolis/SC, neste ato representada por seu titular Márcio Cúrtolo Carlsson, brasileiro, casado, profissional liberal, portador da carteira de identidade n° 2.083.678-SSP-SC, inscrito no CPF sob n° 889.725.349-00, residente e domiciliado à Rua Almirante Barroso, 22, Ap. 503, nesta Capital.

ADQUIRENTES: TELIO CARLOS GUERRA, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade n° 7033522462 SSP/RS, inscrito no CPF sob n° 125.997.600-97, e sua esposa **FATIMA RUTHE DA SILVA GUERRA**, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade n° 1021930498 SSP/RS, inscrita no CPF sob n° 351.328.330-04, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Canela, 217, Passo Fundo/RS.

VALOR: R\$ 130.000,00 e avaliado pela PMF em R\$ 130.000,00.

CONDIÇÕES: Não tem.

OBSERVAÇÕES: Foram mencionados no título que deu origem a este registro o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato e as certidões exigidas por Lei (Art. 793 CN TJ). Emolumentos: R\$ 800,00.

Registrado por

Gleci Palma Ribeiro Melo

NEI

R-3-53573 - 02 de agosto de 2021.

PROTOCOLO OFICIAL N°: 384.983 em 16/07/2021.

TÍTULO: COMPRA E VENDA - Escritura Pública de Compra e Venda de Bens Imóveis, Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia datada de 14/07/2021, lavrada no livro n° 0648, fls. 164/173, na Escrivania de Paz do 4º Subdistrito, Trindade, Florianópolis/SC.

TRANSMITENTES: TELIO CARLOS GUERRA, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade n° 7033522462 SSP/RS, inscrito no CPF sob n° 125.997.600-97, e sua esposa **FATIMA RUTHE DA SILVA GUERRA**, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade n° 1021930498 SSP/RS, inscrita no CPF sob n° 351.328.330-04, casados pelo regime da comunhão universal de bens,

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

DIONATA LUIS HOLDEFER
Oficial Registrador

CNM: 104422.2.0053573-15

Continuação da Matrícula: 53.573

MATRÍCULA

- 53.573 -

FOLHA

- 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Canela, nº 217, Planaltina, Passo Fundo/RS.

ADQUIRENTES: **MARCELO CURTOLO CARLSSON**, brasileiro, médico, portador da carteira de identidade profissional nº 12981 CRM/SC, inscrito no CPF sob nº 889.725.009-25, e sua esposa **KARINA PORTO SIEBERT**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 050751897-5 Ministério da Defesa - Exército Brasil, inscrita no CPF sob nº 910.472.269-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Pio Duarte Silva, nº 1.450, apto. nº 423, Córrego Grande, Florianópolis/SC.

VALOR: R\$ 310.000,00 e avaliado pela PMF em R\$ 310.000,00.

CONDIÇÕES: Não tem.

OBSERVAÇÕES: Recursos próprios: R\$ 150.000,00, referente aos imóveis das matrículas nº 53.573 e 53.574. O ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Intervivos foi recolhido no valor de R\$ 6.200,00, FITI nº **7194935**. O Fundo de Reaparelhamento da Justiça foi recolhido no valor de R\$ 968,93, Nosso Número: 5800163576 (FRJ referente aos imóveis das matrículas nº 55.573 e 55.574). A D.O.I será emitida no prazo regulamentar.

Emolumentos: R\$ 1.611,92 - Selo: R\$ 2,82.

Selo(s): GEX41457-E5U4.

() Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente
() Alexandre Luiz Pires - Escrevente
(x) Douglas Tadeu Hermes - Escrevente
() Adriana Estuqui Tobias de Aguiar - Escrevente

R-4-53573 - 02 de agosto de 2021.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 384.983 em 16/07/2021.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Escritura Pública de Compra e Venda de Bens Imóveis, Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia datada de 14/07/2021, lavrada no livro nº 0648, fls. 164/173, na Escritania de Paz do 4º Subdistrito, Trindade, Florianópolis/SC.

TRANSMITENTES/DEVEDORES FIDUCIANTES: **MARCELO CURTOLO CARLSSON**, brasileiro, médico, portador da carteira de identidade profissional nº 12981 CRM/SC, inscrito no CPF sob nº 889.725.009-25, e sua esposa **KARINA PORTO SIEBERT**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 050751897-5 Ministério da Defesa - Exército Brasil, inscrita no CPF sob nº 910.472.269-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QN7K9-9Q9MU-UG29N-CZ5J3>



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

DIONATA LUIS HOLDEFER
Oficial Registrador

CNM: 104422.2.0053573-15

Continuação da Matrícula: 53.573

MATRÍCULA

- 53.573 -

FOLHA

02V

VERSO

6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Pio Duarte Silva, nº 1.450, apto. nº 423, Córrego Grande, Florianópolis/SC.

ADQUIRENTE/CREDOR FIDUCIÁRIO: COOPERATIVA DE CREDITO UNICRED VALOR CAPITAL LTDA - UNICRED VALOR CAPITAL, inscrita no CNPJ sob nº 74.064.502/0001-12, com sede na Rua Tenente Silveira, nº 315, Centro, Florianópolis/SC, representada por sua procuradora: Suellen Martins de Oliveira, brasileira, solteira, analista administrativa, portadora da carteira de identidade nº 7.075.731 SESP/SC, inscrita no CPF sob nº 012.713.329-14, com endereço profissional na Rua Tenente Silveira, nº 315, Centro, Florianópolis/SC, conforme Procuração Pública lavrada na Escriwania de Paz do 4º Subdistrito, Trindade, Florianópolis/SC, livro nº 367, fls. 029, em 09/10/2020.

VALOR: R\$ 200.000,00, referente aos imóveis das matrículas nº **53.573 e 53.574**.

CONDIÇÕES: Taxa de juros remuneratórios: 0,74% ao mês, 9,25% ao ano. Prazo: 3.676 dias. Vencimento da primeira parcela: 30/08/2021. Vencimento final: 30/07/2021. Quantidade de parcelas: 120. Índice de reajuste das prestações: TRPAD - Taxa Referencial Padrao UBR. Método de amortização: Método de Amortização Constante. Custo efetivo total: 0,74% ao mês, 9,38% ao ano. Juros moratórios: 1,00% ao mês, 12,00% ao ano. Multa: 2,00% sobre valor. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em leilão: R\$ 375.000,00. E demais condições constantes na Escritura Pública, conforme via aqui registrada.

OBSERVAÇÃO: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte dos devedores, ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplência daqueles, conforme dispõe a Lei 9.514/97. Emolumentos: R\$ 1.611,92 - Selo: R\$ 2,82.

Selo(s): GEX41455-CI32.

() Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente
() Alexandre Luiz Pires - Escrevente
(X) Douglas Tadeu Hermes - Escrevente
() Adriana Estuqui Tobias de Aguiar - Escrevente

Av-5-53573 - 28 de julho de 2022.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 406.068 em 13/07/2022.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Proceda-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças (**Contrato nº 9105284**), datado de 06/07/2022; e Instrumento Particular de Aditamento

Continua na ficha 03





Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

DIONATA LUIS HOLDEFER
Oficial Registrador

CNM: 104422.2.0053573-15

Continuação da Matrícula: 53.573

MATRÍCULA

- 53.573 -

FOLHA

- 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

datado de 21/07/2022, ambos expedidos pelo Banco Bradesco S.A. SFH., em que **COOPERATIVA DE CREDITO UNICRED VALOR CAPITAL LTDA - UNICRED VALOR CAPITAL**, comparece como **interveniente quitante, para constar o cancelamento da alienação fiduciária do "R-4" supra.** Emolumentos: R\$ 100,00 - Selo: R\$ 3,11. Selo(s): GNQ36313-YTNC.

() Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente
() Alexandre Luiz Pires - Escrevente
() Rafael Mallmann Leal - Escrevente
(x) Douglas Tadeu Hermes - Escrevente
() Adriana Estuqui Tobias de Aguiar - Escrevente

R-6-53573 - 28 de julho de 2022.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 406.068 em 13/07/2022.

TÍTULO: COMPRA E VENDA - Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças (**Contrato nº 9105284**), datado de 06/07/2022; e Instrumento Particular de Aditamento datado de 21/07/2022, ambos expedidos pelo Banco Bradesco S.A. SFH.

TRANSMITENTES: MARCELO CÚRTOLO CARLSSON, brasileiro, médico, portador da carteira de identidade nº 2950728 SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 889.725.009-25, nascido em 24/01/1975, e sua esposa **KARINA PORTO SIEBERT**, brasileira, administradora, portadora da carteira de identidade nº 050751897-5 MD/EB, inscrita no CPF sob nº 910.472.269-87, nascida em 12/06/1980, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Pio Duarte Silva, nº 1.450, apto. nº 423, Córrego Grande, Florianópolis/SC.

ADQUIRENTE: LUÍS FELIPE CAMARGOS DE SOUSA, brasileiro, solteiro, auditor/professor, portador da carteira de identidade nº MG 10007376 PC/MG, inscrito no CPF sob nº 042.867.856-45, nascido em 14/03/1979, residente e domiciliado na Rua Radialista Dakir Polidoro, nº 255, apto. nº 101, Campeche, Florianópolis/SC, declarando não conviver em regime de união estável.

VALOR: R\$ 423.000,00. Valor da Entrada: R\$ 94.000,00. Valor do Financiamento: R\$ 376.000,00. Valor Total Financiado (Financiamento + Despesas): R\$ 376.000,00, referente aos imóveis das matrículas nº 53.573 e 57.574.

OBSERVAÇÃO: O ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Intervivos foi recolhido no valor de R\$ 5.839,90, DAM nº **22907409-00-9**. O Fundo de Reaparelhamento da Justiça foi recolhido no valor de R\$ 969,95, Nosso Número: 5801191138 (FRJ referente aos imóveis das matrículas

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QN7K9-9Q9MU-UG29N-CZ5J3>



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

DIONATA LUIS HOLDEFER
Oficial Registrador

CNM: 104422.2.0053573-15

Continuação da Matricula: 53.573

MATRÍCULA

- 53.573 -

FOLHA

03V

VERSO

nº 53.573 e 57.574). A D.O.I será emitida no prazo regulamentar.
Emolumentos: R\$ 1.779,91 - Selo: R\$ 3,11.
Selo(s): GNQ36308-UMQ1.

() Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente
() Alexandre Luiz Pires - Escrevente
() Rafael Mallmann Leal - Escrevente
(x) Douglas Tadeu Hermes - Escrevente
() Adriana Estuqui Tobias de Aguiar - Escrevente

R-7-53573 - 28 de julho de 2022.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 406.068 em 13/07/2022.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças (**Contrato nº 9105284**), datado de 06/07/2022; e Instrumento Particular de Aditamento datado de 21/07/2022, ambos expedidos pelo Banco Bradesco S.A. **SFH**.

TRANSMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE: LUÍS FELIPE CAMARGOS DE SOUSA, brasileiro, solteiro, auditor/professor, portador da carteira de identidade nº MG 10007376 PC/MG, inscrito no CPF sob nº 042.867.856-45, nascido em 14/03/1979, residente e domiciliado na Rua Radialista Dakir Polidoro, nº 255, apto. nº 101, Campeche, Florianópolis/SC, declarando não conviver em regime de união estável.

ADQUIRENTE/CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Núcleo Administrativo "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, representado por seus procuradores: Lenilson Custodio de Amorim, inscrito no CPF sob nº 027.280.09961; e Wagner Nunes, inscrito no CPF sob nº 050.998.019-86, conforme procuração pública datada de 31/01/2022, lavrada no livro nº 1256, fls. 239, 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP, substabelecimento datado de 10/02/2022.

VALOR: R\$ 376.000,00, referente aos imóveis das matrículas nº 53.573 e 57.574.

CONDIÇÕES: Condições do financiamento: Valor da Avaliação: R\$ 477.000,00, referente aos imóveis das matrículas nº 53.573 e 57.574. Prazo Reembolso: 360 meses. Valor da Taxa mensal de administração de Contratos: R\$ 25,00. Valor da tarifa avaliação, reavaliação e subst. garantia: R\$ 3.400,00. Valor da Primeira Prestação na Data da Assinatura: R\$ 5.717,85. Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 9,1098% a.a. 9,5000% a.a. Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente: R\$ 118,82. Seguro Mensal Danos Físicos no Imóvel: R\$ 26,23. Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura: R\$ 5.887,90. Data Prevista Para Vencimento da Primeira

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QN7K9-9Q9MU-UG29N-CZ5J3>



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

DIONATA LUIS HOLDEFER
Oficial Registrador

CNM: 104422.2.0053573-15

Continuação da Matrícula: 53.573

MATRÍCULA

- 53.573 -

FOLHA

- 04 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Prestação: 25/08/2022. Sistema de Amortização Constante: SAC. Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R\$ 7,93. E demais condições constantes do contrato, conforme via aqui arquivada.

OBSERVAÇÃO: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte do devedor, ou se consolidará em favor do credor em caso de inadimplência daquele, conforme dispõe a Lei 9.514/97.

Emolumentos: R\$ 1.779,91 - Selo: R\$ 3,11.

Selo(s): GNQ36310-NJ70.

() Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente
() Alexandre Luiz Pires - Escrevente
() Rafael Mallmann Leal - Escrevente
(x) Douglas Tadeu Hermes - Escrevente
() Adriana Estuqui Tobias de Aguiar - Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QN7K9-9Q9MU-UG29N-CZ5J3>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

DIONATA LUIS HOLDEFER
Oficial Registrador

CERTIFICO que a reprodução acima é o inteiro teor da ficha matrícula nº 53.573 do Livro 2/RG deste 2º ORI (§ 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73).

Observação: A presente certidão não abrange títulos em tramitação nas novas circunscrições imobiliárias criadas pela Lei Estadual n. 16.806, de 16 de dezembro de 2015, nos termos dos artigos 687, I e 715, §3º, do CNCGFE/SC.

Emolumentos - R\$ 27,56, ISS - R\$ 1,38, e FRJ - 6,26, Total - R\$ 35,20

Validade: 30 dias.

Florianópolis, 09 de fevereiro de 2026.

Este documento é eletrônico e foi assinado digitalmente.



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Tipo: Normal
HTA19431-VETJ
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/QN7K9-9Q9MU-UG29N-CZ5J3>