



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 **4.046** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 104232.2.0004046-87

REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro nº 2 - N	REGISTRO GERAL	Fls.: 173
<i>Regina Schwanen</i>		
MATRÍCULA Nº 4046 1ª de abril de 1977 Imóvel: <u>UM TERRENO</u> situado à Rua 600, no lugar Taboleiro, nesta cidade, com a área de <u>262,50m²</u>, representado pelo <u>lote nº 71</u> do <u>Jardim Santa Catarina</u>, com as medidas e confrontações - constantes da respectiva planta arquivada.- Sem benfeitorias. Proprietários: ARLINDO GADOTTI, do comércio e sua mulher MARIA GADOTTI, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados - na cidade de Rio do Sul-SC, CIC. nº 004.249.443-68.- Registro anterior nº 12.923, fls. 145 do livro nº 3-E deste - Ofício.-		
R-1-4046-Prot.5208 - 1ª.04.77.- Transmitedores: Arlindo Gadotti e sua mulher Maria Gadotti.- Adquirente: INACIO LEONI, brasileiro, casado, do comércio, residente e domiciliado na cidade de Brusque-SC, CIC. nº 137.082.289-87.- COMPRA E VENDA.- Escritura pública de 23.03.77, 2ª Ofício de Notas desta cidade, livro nº 035, fls. 167.- Valor: Cr\$6.000,00.- Dou fé <i>2008/10</i> oficial.-		
R-2-4046-Prot.13085 - 06.04.79.- Doadores: Inacio Leoni, industrial e sua mulher Blandina Cadorin Leoni, brasileira, - do lar.- Donatário: PAULINHO INACIO LEONI, brasileiro, solteiro, maior, Oficial do Exército, residente e domiciliado na cidade de Brusque-SC, CPF nº 332.946.829-72.- DOAÇÃO.- Escritura pública de 15.01.79, 1ª Ofício de Notas da cidade de Brusque-SC, livro nº 231.- Valor: Cr\$10.000,00.- Dou fé <i>2008/10</i> oficial.-		
R-3-4046-Prot.31631 - 29.09.82.-COMPRA E VENDA.-Adquirente:- SELESIA MARIA PISETA, brasileira, viúva, comerciante, residente e domiciliada na cidade de Curitiba-PR, CPF.nº015.329.799-91.-Transmitente: Paulinho Inacio Leoni.-Escritura pública de 11.06.82, do 1ª Ofício de Notas desta cidade, livro nº 36, fls. 132 e verso.-Valor:Cr\$600.000,00.-Dou fé, <i>2008/10</i> Oficial.-		
AV-4-4046-Prot.37139 - 19.09.83.- CONSTRUÇÃO.- Certifico, a		

Is /FVF.

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: 104232.2.0004046-87

Continuação da Matrícula Nº 4046

Fls. 173v

vista da documentação comprobatória, hoje arquivada, inclusive a Certidão Negativa de Débito - CNH - Protocolo nº 1.337/-83, que no terreno objeto da presente matrícula foi construída UMA CASA de alvenaria com a área de 123,65m², a qual recebeu o nº 609 da Rua 600.- Dou fé

o oficial.-

R-5-4046-Prot. 37969 - 22.11.83.-COMPRA E VENDA.-Adquirentes: ERASMO MANOEL DOS SANTOS, e sua mulher IRACEMA DOS SANTOS, - brasileiros, comerciantes, CIC nº 148.863.839-04, residentes e domiciliados nesta cidade.- Transmittente: Selesia Maria Pisetta.-Instrumento particular de compra e venda, confissão de dívida, pacto adjeto de hipoteca, cessão de crédito e outras avenças datado de 18.11.83.- Valor: Cr\$13.200.000,00.- Dou fé

o oficial.-

R-6-4046-Prot. 37969 - 22.11.83.-HIPOTECA.- Mutuante: Selesia/Maria Pisetta.- Devedores: Erasmo Manoel dos Santos e sua mulher Iracema dos Santos.- Cessionária: BRADESCO SUL S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO,-com sede em Porto Alegre-RS, CGC nº 92.806.900/0001-49.- Instrumento particular caracterizado no R-5.- Valor: Cr\$11.794.980,00.- Resgate em 180 prestações mensais/e consecutivas, a juros de 09,50% ao ano, vencendo-se a 1ª/delas em 05.12.83-, no valor de Cr\$163.845,91.-PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA.- Avaliação do imóvel: Cr\$13.228.500,00.- As partes contratantes obrigam-se pelas demais condições e penas constantes do referido contrato.- Dou fé

o oficial.-

AV-7-4046-Prot. 37969 - 22.11.83.-CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL. Certifico que fica arquivada a 2ª via da cédula hipotecária integral nº 179.050-1, série "A", datada de 18.11.83.- Grau da hipoteca: 1ª.- Emitente e Favorecido: BRADESCO SUL S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO.- Devedores: Erasmo Manoel dos Santos e sua mulher Iracema dos Santos.- Valor: Cr\$11.794.980,00, a ser pago na forma mencionada no R-6.- Dou fé

o oficial.-

LS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/724HP-64887-LS628-5LXKE>

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: 104232.2.0004046-87

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.:

-N

173A

MATRÍCULA Nº 04046 - cont.:

AV-8-4046, 19.05.2000.- PROT. 154578, 16.05.2000.-

TÍTULO: Incorporação.-

FORMA DO TÍTULO: Certidão expedida pela Junta Comercial de São Paulo, datada de 20.11.87, onde cita a Assembléia Geral Extraordinária, realizada aos 29.08.87.-

REQUERENTE: O cessionário Bradesco Sul S/A.- Crédito Imobiliário, qualificado no R-2, foi incorporado por BRADESCO S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede na Vila Yara, Cidade de Deus, Osasco-SP cadastrado na JUCESP sob o nº 477.014 de 30.10.87.-

PROTOCOLO: 149948, em 02.09.99.-

o Oficial.-

-----M.A.-

AV-9-4046, 19.05.2000.- PROT.154578, 16.05.2000.-

TÍTULO: Alteração da Razão Social.-

FORMA DO TÍTULO: Certidão expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, datada 17.03.89, onde cita a Assembléia Geral Extraordinária, realizada de 29.12.88, aqui arquivada.-

Faço a presente para constar que a razão social do Bradesco S/A.-Crédito Imobiliário, fica alterado para BRADESCO S/A.-BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, cadastrado na JUCESP sob o nº 699.912 e 699.915 de 22.02.89.-

o Oficial.-

-----M.A.-

AV-10-4046, 19.05.2000.- PROT.154578, 16.05.2000.-

TÍTULO: Alteração da Razão Social.-

FORMA DO TÍTULO: Certidão expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, datada 17.03.89, onde cita a Assembléia Geral Extraordinária, realizada de 29.12.88, aqui arquivada.-

Faço a presente para constar que a razão social do Bradesco S/A.- Banco Comercial e de Crédito Imobiliário, fica alterado para BANCO BRADESCO S/A., CGC nº 60.746.948/0001-12, cadastrado na JUCESP sob nº 699.912 e 699.915 de 22.02.89.-

o Oficial.-

-----M.A.-

AV-11-4046, 19.05.2000.-

TÍTULO: Cancelamento.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular datado de 27.11.98, aqui arquivado.-

OBJETO: O imóvel matriculado, fica totalmente livre da Hipoteca constante do R-6 e da cédula hipotecária integral AV-7.-

o Oficial.-

-----M.A.-

R-12-4046, 27.07.2000.- PROT. nº 155455, em 03.07.2000.-

- segue Fls. 173A-V -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/724HP-64887-LS628-5LXKE>

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: 104232.2.0004046-87

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/724HP-64887-LS628-5LXKE>

.....cont. MATRICULA Nº 04046 - Registro Geral	Fls. 173A-V
TITULO: Compra e Venda.-	
FORMA: Escritura Pública Compra Venda, 19.06.2000, Ofício de Notas de Camboriú-SC, lv. 013, fls. 121.-	
TRANSMITENTES: Erasmo Manoel dos Santos e sua mulher Iracema dos Santos.-	
ADQUIRENTES: NATALICE DE JESUS RODRIGUES GIOVANNONI, brasileira, professora universitária, CPF-071.859.959-49, RG-413.182.7-SSP-PR, viúva, residente na rua 4100, nº 30, ap. 1302, nesta cidade.- DIC 1486.9.-	
VALOR: R\$27.000,00, declarado de R\$29.500,00.-	
o Oficial.-	
-----M.A.	
R-13-4046, 21.08.2000.- PROT. 155894, em 28.07.2000.-	
ARRESTO: Mandado extraídos dos Autos nº 005.96.006.769-2, expedido pelo Dr. Artur Jenichen Filho, MM. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública, Executivos Fiscais Acidentes de Trabalho e Registros Públicos, desta Comarca em 22.05.2000.-	
CREDOR: MUNICIPIO DE CAMBORIU.-	
DEVEDOR: ERASMO MANOEL DOS SANTOS.-	
VALOR: R\$378,38 (e demais cominações legais).-	
o Oficial.-	
-----E.C.	
AV.14-04046, 01 de Setembro de 2010.	
CONFRONTAÇÕES: Conforme Certidão de Confrontação nº 450 expedida pela municipalidade em 12.07.2010, o imóvel matriculado possui as seguintes confrontações: frente ao norte com Rua 600, fundos ao sul com lote 56 (DIC 1517) de Cristina Polchow; a leste com lote 70 (DIC 1487) de Pedro N. Franz e a oeste com lote 72 (DIC 125877) de Christian Francisco Giovannoni e outros. O imóvel fica aproximadamente 126,00m, esquina com a Quarta Avenida, lado direito. DIC 1486.-	
PROTOCOLO: Nº 226749 de 20/08/2010. (MR) Emol.: R\$63,90.-	
Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular	
R.15-04046, 01 de Setembro de 2010.	
COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 21.12.2009, fls. 39 do livro 416 e Escritura Pública de Re-Ratificação, datada de 13.08.2010, fls. 32 do livro 440, ambas lavradas pelo 2º Ofício de Notas de Balneário Camboriú-SC	
Transmitente: NATALICE DE JESUS RODRIGUES GIOVANNONI.-	
Adquirente: <u>MENZOIL INDUSTRIA DE LUBRIFICANTES LTDA</u> , pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 06.160.091/0001-09, com sede na Rua Karl Kielblock, nº 989, bairro Residencial Burck, Louveira-SP.-	
Valor: R\$240.000,00, ITBI e FRJ pagos.-	
Obs.: Continua em pleno vigor o arresto constante do R.13.-	
PROTOCOLO: Nº 226749 de 20/08/2010. (MR) Emol.: R\$800,00. Selo: R\$1,00.-	
Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular	
R.16-04046, 19 de Setembro de 2011.	
AÇÃO: Ofício emanado dos Autos de Rescisão de Contrato nº 005.11.008965-5, datado de 22.08.2011 da 4ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú-SC.-	

..... segue fls. 173B

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: 104232.2.0004046-87

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

173B

Fis:

MATRÍCULA Nº 04046

Autor: WALDIR IANTAS.-

Réu: MENZOIL INDUSTRIA DE LUBRIFICANTES LTDA.-

Valor: R\$349.478,00.-

Obs.: Não implica em indisponibilidade do imóvel.-

PROTOCOLO: Nº 234245 de 31/08/2011. (MA) Emol.: R\$289,33.-

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

R.17-4046, 01 de Setembro de 2014.

COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Venda e Compra com as Cláusulas de Retrovenda e Resolutiva Expressa, lavrada em 04.08.2014 às fls. 363 do livro 984 do 7º Tabelionato de Notas de Campinas-SP.-

Transmitente: MENZOIL INDUSTRIA DE LUBRIFICANTES LTDA.-

Adquirente: GEKKO INVESTIMENTOS & CONSULTORIA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 15.316.848/0001-00, com sede na Rua José Paulino, nº 1244, Conjunto 43, Centro, Campinas-SP.-

Valor: R\$115.000,00, que será pago através de uma única parcela, com vencimento para 30.08.2014, cujo pagamento deverá ser feito através de depósito bancário, diretamente na conta da vendedora, valendo o recibo bancário de comprovante de pagamento. As partes estipularam a **condição resolutiva** ao negócio jurídico disposta no arts. 121, 122, 127, 128, 474 e 475, combinados ainda com o Artigo 1.359, todos do Código Civil Brasileiro.-

ITBI pago. FRJ pago conforme boleto nº 50020.1052.9357, em 12.08.2014. Valor declarado conforme art. 502, II, § 4º do CNCGJ/SC: R\$240.000,00.-

Obs: Continua em pleno vigor o arresto do R.13 e a ação constante do R.16.-

Inscrição Imobiliária nº 03.03.006.0129.001. DIC nº 1486.-

PROTOCOLO: Nº 255.233 de 12/08/2014. (KS) Emolumentos: R\$1.040,00.-

Selo de fiscalização: DOL56018-UH9C R\$1,45. "EMITIDA A DOI".-

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

R.18-4046, 01 de Setembro de 2014.

CLÁUSULA DE RETROVENDA: Consoante Escritura Pública de Venda e Compra com as Cláusulas de Retrovenda e Resolutiva Expressa, lavrada em 04.08.2014 às fls. 363 do livro 984 do 7º Tabelionato de Notas de Campinas-SP, ao vendedor fica reservado o direito de recobrar o imóvel matriculado, dentro do prazo máximo de 02 (dois) anos, a contar de 04.08.2014, hipótese em que se obriga a devolver a compradora o preço mais as despesas despendidas, tudo em conformidade com o artigo 505 e seguintes do Código Civil Brasileiro.-

PROTOCOLO: Nº 255.233 de 12/08/2014. (KS) Emolumentos: R\$79,90.-

Selo de fiscalização: DOL56019-R3LC R\$1,45.-

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

.....segue 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: 104232.2.0004046-87

.....Continuação da Matrícula nº 4046, fls. 173B verso.....

AV.19-4046, 02 de Junho de 2015.

RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO: Faço a presente para constar que conforme planta do loteamento arquivada, o imóvel matriculado possui as seguintes medidas e confrontações: frente ao norte com a Rua 600 onde mede 10,50m, com igual medida de fundos ao sul com o lote 56; estrema a leste com o lote 70 e a oeste com o lote 72, medindo em ambas 25,00m. PROTOCOLO: Nº 260.170 de 08/05/2015. (MC) Emolumentos: não incide.-

Selo de fiscalização: DXC35778-NL7B R\$1,55.-

p/ Registrador *Smay* Sirlei Teresinha Schnorr Mayer - Escrevente Registral

AV.20-4046, 02 de Junho de 2015.

CANCELAMENTO: Mediante requerimento do interessado e apresentação da declaração de quitação, firmada pelos representantes da credora MENZOIL INDUSTRIA DE LUBRIFICANTES LTDA em 29.04.2015, averba-se o cancelamento da condição resolutiva do R.17 e da cláusula de retrovenda do R.18.-

PROTOCOLO: Nº 260.170 de 08/05/2015. (MC) Emolumentos: R\$84,50.-

Selo de fiscalização: DXC35779-DAGW R\$1,55.-

p/ Registrador *Smay* Sirlei Teresinha Schnorr Mayer - Escrevente Registral

R.21-4046, 15 de Fevereiro de 2016.

COMPRA E VENDA: Contrato por Instrumento Particular (com força de escritura pública) de Compra e Venda de Imóvel Residencial ou Misto (Residencial e Comercial) com Alienação Fiduciária do Próprio Imóvel Adquirido em Garantia à Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios - com utilização de Recursos Próprios, datado de 20.10.2015 e Termo de ressalva datado de 15.01.2016.-

Transmitente: GEKKO INVESTIMENTOS & CONSULTORIA LTDA, qualificado no R.17.-

Adquirente: PHOENIX COMPANY INVESTIMENTOS LTDA, CNPJ nº 21.003.125/0001-45, com sede na Rua Solarium, nº 380, Bairro - Condomínio Sol Vinhedo, Vinhedo-SP.-

Valor: R\$950.000,00, sendo R\$167.553,10 pagos com recursos próprios e R\$782.446,90 pela credora fiduciária Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios.-

ITBI pago em 02.02.2016, sobre R\$950.000,00, no valor de R\$28.500,00, conforme Certidão de Quitação nº 25411, expedida pela municipalidade em 05.02.2016. FRJ pago em 21.01.2016, no valor de R\$600,00, conforme boleto nº 50020.1195.2161.-

Obs: Continua em pleno vigor o arresto do R.13 e a ação constante do R.16.-

PROTOCOLO: Nº 264.953 de 05/02/2016. (LL) Emolumentos: R\$1.200,00.-

Selo de fiscalização: EDB40991-XLUM R\$1,70. "EMITIDA A DOI".-

p/ Registrador *Smay* Sirlei Teresinha Schnorr Mayer - Escrevente Registral

R.22-4046, 15 de Fevereiro de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato por Instrumento Particular (com força de escritura pública) de Compra e Venda de Imóvel Residencial ou Misto (Residencial e Comercial) com Alienação Fiduciária do Próprio Imóvel Adquirido em Garantia à Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios - com utilização de Recursos Próprios, datado de 20.10.2015 e Termo de ressalva datado de 15.01.2016.-

Devedor fiduciante: PHOENIX COMPANY INVESTIMENTOS LTDA, qualificado no

.....segue fls. 173C.....

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: 104232.2.0004046-87

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls: 173C

MATRÍCULA Nº 4046

R.21, subscritor dos Grupos 0524, da Cota 0039; 0525, da Cota 0121; 0526, da Cota 0197; 1004, da Cota 0087; 1005, da Cota 0068 e 1005, da Cota 0886.-

Credora fiduciária: CAIXA CONSÓRCIOS S/A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, CNPJ 05.349.595/0001-09, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bl. E, Sala 1101, Brasília-DF.-

Débito na data do contrato: R\$848.777,94, prazo original do grupo de 150 (Cento e cinquenta) meses e prazo de amortização remanescente de 121 (cento e vinte e um) meses, com prestações mensais no valor de R\$8.175,33, com vencimento todo dia 10(dez) de cada mês, reajustáveis pelo INPC. Não há incidência de juros.-

Valor da garantia fiduciária: R\$800.000,00.-

PROTOCOLO: Nº 264.953 de 05/02/2016. (LL) Emolumentos: R\$800,00.-

Selo de fiscalização: EDB40992-W3NC R\$1,70.-

p/ Registrador *Smau*. Sirlei Teresinha Schnorr Mayer - Escrevente Registral

AV.23-4046, 15 de Fevereiro de 2016.

RESTRIÇÕES DA LEI 11.795/2008: Contrato por Instrumento Particular (com força de escritura pública) de Compra e Venda de Imóvel Residencial ou Misto (Residencial e Comercial) com Alienação Fiduciária do Próprio Imóvel Adquirido em Garantia à Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios - com utilização de Recursos Próprios, datado de 20.10.2015 e Termo de ressalva datado de 15.01.2016, e nos termos do art. 5º parágrafo 5º, incisos II, III e IV e parágrafo 7º da Lei 11.795/2008, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula não se comunica com o patrimônio da Caixa Consórcio S. A. Administradora de Consórcios, não respondendo direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compondo o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e não podendo ser dado em garantia de débito da administradora.-

PROTOCOLO: Nº 264.953 de 05/02/2016. (LL) Emolumentos: não incide.-

Selo de fiscalização: EDB40993-CELW R\$ 1,70.-

p/ Registrador *Smau*. Sirlei Teresinha Schnorr Mayer - Escrevente Registral

AV.24-4046, 06 de Abril de 2016.

CANCELAMENTO: Conforme Ofício emanado dos Autos de Ação de Procedimento Ordinário nº 0008965-26.2011.8.24.0005 da 3ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú-SC, datado de 08.03.2016, averba-se o cancelamento da ação constante no R.16.-

PROTOCOLO: Nº 265.894 de 04/04/2016. (MS) Emolumentos: R\$92,20.-

Selo de fiscalização: EFM35833-M8NK R\$1,70.-

p/ Registrador *Smau*. Sirlei Teresinha Schnorr Mayer - Escrevente Registral

AV-25-4.046, 04 de dezembro de 2023.-

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: 104232.2.0004046-87

...cont. MATRICULA Nº 4.046 - Registro Geral Fls. 173 - V

ALTERAÇÃO DE NOME EMPRESARIAL: Conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 04.03.2022, registrada na JUCIS em 06.07.2022 sob nº 1867494, o nome empresarial da credora CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS fica alterado para CNP CONSÓRCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, CNPJ nº 05.349.595/0001-09, com sede no Setor Hoteleiro Norte, quadra 1, conjunto A, bloco E, sala 1101, Brasília-DF.-

PROTOCOLO: Nº 328.368 de 04/12/2023. Emolumentos: R\$108,82.-

FRJ: R\$24,73 (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: GYN56550-GTBL.-

Rafael Steiner Schroeder - Escrevente Substituto

AV-26-4.046, 16 de agosto de 2025.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento datado de 11.08.2025 e tendo em vista a não purgação da mora pela devedora fiduciante no prazo determinado no artigo 26, §7º da Lei Federal nº 9.514/97, consolida-se a propriedade do imóvel matriculado em favor da credora fiduciária: CNP CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, sociedade por ações, CNPJ nº 05.349.595/0001-09, com sede no ST SHN, quadra 01, conjunto A, bloco E, sala 1101, bairro Asa Norte, Brasília-DF. 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: R\$800.000,00.-

Valor do imóvel para venda em leilão público, atualizado monetariamente até junho de 2025 (para fins de emolumentos - artigo 76, §1º da Lei Complementar nº 755/2019): R\$1.332.538,48.-

ITBI pago em 01.11.2024 sobre R\$1.464.972,91, no valor de R\$43.949,19, conforme Certidão de Quitação nº 2024400637/2024, expedida pela municipalidade em 12.08.2025.-

Obs.: Permanece em vigor o arresto do R.13.-

"A DOI será emitida no prazo regulamentar".-

PROTOCOLO: Nº 342.351 de 30/07/2025. Emolumentos: R\$1.885,03.-

FRJ: R\$428,46 (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: HOA27843-J22C.-

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

AV-27-4.046, 16 de agosto de 2025.-

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

Continua na Ficha nº 174

Validade: 30 dias

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

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

Página 8 de 11 - 06/02/2026 às 16:05:47

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/724HP-64887-LS628-5LXKE>

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



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: 104232.2.0004046-87

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2

REGISTRO GERAL

Fls. 174

MATRÍCULA N.º 4.046

continuarão em página própria. -

PROTOCOLO: N.º 342.351 de 30/07/2025. Emolumentos e FRJ: Não incide.-

Selo de fiscalização: HOA27844-72Y5.-

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

17 DE
NOVEMBRO
DE 1889

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/724HP-64887-LS628-5LXKE>

Validade: 30 dias

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

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

Página 9 de 11 - 06/02/2026 às 16:05:47

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



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: 104232.2.0004046-87



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



Livro Nº 2 - Registro Geral

FICHA 175

Matrícula Nº 4.046

AV-28-4.046, 06 de fevereiro de 2026.-

LEILÕES NEGATIVOS: Conforme requerimento datado de 30.01.2026, averba-se que a credora fiduciária CNP CONSÓRCIOS S.A. - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, qualificada na AV.26, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, os quais restaram negativos por inexistência de licitante interessado.-

Obs.: Permanece em vigor o arresto constante do R.13.-

PROTOCOLO: Nº 346.777 de 29/01/2026. 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%).-

Selo de fiscalização: HSX10937-NPTO.-

Rafael Steiner Schroeder - Escrevente Substituto (assinado eletronicamente em 06/02/2026 11:54:01)

AV-29-4.046, 06 de fevereiro de 2026.-

CANCELAMENTO: Conforme requerimento datado de 30.01.2026 e Instrumento Particular de Termo de Quitação datado de 14.01.2026, ambos expedidos pela CNP CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, averba-se o cancelamento da alienação fiduciária constante no R.22, 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 346.777 de 29/01/2026. Emolumentos e FRJ: Não incide.-

Selo de fiscalização: HSX10938-87KR.-

Rafael Steiner Schroeder - Escrevente Substituto (assinado eletronicamente em 06/02/2026 11:54:03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/724HP-64887-LS628-5LXKE>

Validade: 30 dias

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

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

Página 10 de 11 - 06/02/2026 às 16:05:47

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



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 4.046.

Balneário Camboriú/SC, 06 de fevereiro de 2026

Agatha Yasmin Bittencourt – Escrevente

Emolumentos:	R\$	0,00
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

HSX11282-D3A6

Confira os dados do ato em:

www.tjsc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/724HP-64887-LS628-5LXKE>

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.registrodeimoveis.org.br

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