



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **34.390** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS

MAURÍCIO PASSAIA

Folha: 1

REGISTRO GERAL

OFICIAL

Ano: 2014

Livro nº 2

COMARCA DE BIGUAÇU - SC

Matrícula nº **34.390** (trinta e quatro mil e trezentos e noventa) Data: 05 de Dezembro de 2014 .

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um terreno com a área de **4.069,52m²** (quatro mil sessenta e nove metros e cinquenta e dois décimos quadrados), situado na Rua Julio Teodoro Martins e Rua Clementina de Andrade, Bairro Fundos, nesta Cidade e Comarca de Biguaçu/SC, com a seguinte descrição: Partindo-se do vértice V1 com coordenadas X=732372.7586 e Y=6953983.7678, seguindo com azimute 241°46'50" e distância 21,06 metros, chega-se ao vértice V2 com coordenadas X=732354.1652 e Y=6953973.7900, confrontando com a Rua Julio Teodoro Martins; deste com azimute de 330°48'38" e distância 185,17 metros chega-se ao vértice V3 com coordenadas X=732263.5799 e Y=6954135.9430, confrontando com terras da expropriada Porto Sul Construtora e Incorporadora Ltda; deste com azimute de 56°31'36" e distância 19,59 metros chega-se ao vértice V4 com coordenadas X=732279.9190 e Y=6954146.7468, confrontando com a Rua Clementina de Andrade; deste com azimute de 150°19'57" e distância 187,54 metros chega-se ao vértice V1, ponto origem deste perímetro, confrontando com terras de propriedade de Rogério Francisco Schmitz. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Biguaçu/SC sob o nº 01.02.051.0281.000.000.

PROPRIETÁRIA: PORTO SUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.273.866/0001-27, com sede na Rua Ivo Reis Montenegro, nº 211, Sala 01, bairro Nossa Senhora do Rosário, em São José/SC.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 21.111, datada de 07 de outubro de 2.008, livro nº 02 deste Ofício. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 76.742, Livro nº 1-K, em 01/12/2014. Guia nº 13.468. A Oficial Substituta _____ (Vanessa Zoldan).

R.1-34.390. Biguaçu, 04 de dezembro de 2017. **HIPOTECA. - CREDORA HIPOTECÁRIA:** FURTADO DE MENDONÇA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.965.012/0001-13, com sede em Rua Afonso Delambert, nº 619, cobertura, bairro Lagoa da Conceição, em Florianópolis/SC, representada por seus sócios administradores Celso Newlands Furtado de Mendonça, inscrito no CPF sob o nº 407.877.450-49, portador da CI/RG nº 5.256.203-4 SESP/SC, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Laurindo Januário da Silveira, nº 2177, bairro Lagoa da Conceição, em Florianópolis/SC, e Lucia Marília Newlands Furtado de Mendonça, inscrita no CPF sob o nº 407.880.670-87, portadora da CI/RG nº 6078459606-SSP/RS, brasileira, viúva, empresária, residente e domiciliada na Rua das Gaivotas, nº 161, bairro Lagoa da Conceição, em Florianópolis/SC. **DEVEDORA HIPOTECANTE:** PORTO SUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.273.866/0001-27, com sede na Rua Ivo Reis Montenegro, nº 211, sala 01, bairro Nossa Senhora do Rosário, em São José/SC, representada por seus sócios administradores Daniel Eustáquio Ferreira, inscrito no CPF sob o nº 534.702.228-00, portador da CNH nº 02315171550 DETRAN/SC, brasileiro, casado, empresário, e, Maria Perpétua Fiúza Ferreira, inscrita no CPF sob o nº 591.310.636-91, portadora da CI RG nº 5.695.209-SSP/SC, brasileira, casada, empresária, ambos residentes e domiciliados na Rua dos Badejos, nº 611, bairro Jurerê Internacional, em Florianópolis/SC. **INTERVENIENTES ANUENTES FIADORES:** PORTO SUL ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA. - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.507.287/0001-76, com sede na Rua Ivo Reis Montenegro, nº 211, sala 103, bairro Nossa Senhora do Rosário, em São José/SC, representada por seus sócios administradores Daniel Eustáquio Ferreira e Maria Perpétua Fiúza Ferreira, já qualificados; **DANIEL EUSTAQUIO FERREIRA, e MARIA PERPÉTUA FIUZA FERREIRA**, casados entre si sob o regime da comunhão universal de bens em 22 de janeiro de 1977, ambos já qualificados. **TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 03 de agosto de 2017, às fls. 191 a 203, livro nº 060, protocolo nº 8.062, na Escritania de Paz do Distrito de Barra da Lagoa, Município de Florianópolis/SC (Escrivã de Paz Liane Alves Rodrigues). - **VALOR:** R\$ 25.678.500,00, valor este que corresponde a 15.496.795 (quinze mil quatrocentos e noventa e seis virgula setecentos e noventa e cinco) CUB'S (Custo Unitário Básico) Médio divulgado pelo Sindicato da Indústria da Construção de Santa Catarina - SINDUSCON/SC, cujo valor unitário em real do CUB Médio para fins residenciais constante da tabela de preços do empreendimento da outorgante do mês de maio/2017, é de R\$ 1.657,02. - **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 1.983.022,00. - **GARANTIA:** Em garantia à dívida ora confessada, a outorgante oferece em 1ª (primeira), única e especial hipoteca, à outorgada, em substituição àquela garantia

Continua no verso

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por VITOR FARIA SIQUEIRA (101.608.219-32)

Página 1 de 4





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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 34.390

Folha: 1v.

anteriormente oferecida no "Instrumento Particular de Promessa de Permuta de Imóvel por Área Construída e Outras Avenças", registrado no R.6 da matrícula 148.426 do livro 2-RG do 2º Ofício de Registro de Imóveis Florianópolis/SC, relativa a contratação de "Seguro de Término de Obra e Reserva de Fração Ideal, o imóvel objeto da presente matrícula; e demais cláusulas e condições constantes da escritura. Documentos mencionados na escritura: Fundo de Reaparelhamento do Judiciário contendo "nosso número" 0000.50020.1342.1903 recolhido em 03 de agosto de 2017, no valor total de R\$ 9.020,00, incluídos outros imóveis. Foram apresentadas ou dispensadas as demais condições exigidas para a prática do ato. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 88.593, Livro nº 1-V, em 29/11/2017. Emolumentos: R\$ 880,00. Valor do Selo: R\$ 1,85. Selo de fiscalização: EWA49258-7XO7. Guia nº 22.243. Recibos nºs 87974, 92594, 92702. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

AV.2-34.390. Biguaçu, 14 de novembro de 2019. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-** Procede-se a esta averbação com fundamento no art. 167, II, 2, e art. 250 da Lei nº 6.015/1973, de acordo com o termo de autorização da credora, **FURTADO DE MENDONÇA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.965.012/0001-13, com sede na Rua Afonso Delambert Neto, nº 619, cobertura, bairro Lagoa da Conceição, em Florianópolis/SC; datado de 22/10/2019, **para constar o cancelamento da hipoteca constante no R.1 desta matrícula. PROTOCOLO:** prenotado sob nº 97.273, Livro nº 1-AD, em 05/11/2019. Emolumentos: R\$ 109,05. ISS: R\$5,45. Valor do Selo: R\$ 1,95. Selo de fiscalização: FQG25427-L6HJ. Guia nº 30.704. Recibo nº 124504. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

AV.3-34.390 - Biguaçu/SC - 28/07/2022. PENHORA: OBJETO: o imóvel desta matrícula. **EXEQUENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42. **EXECUTADA/ DEPOSITÁRIA: PORTO SUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.** FORMA DO TÍTULO: certidão de penhora extraída do processo n. 1041055-07.2020.8.26.0100, emitido em 23/02/2022 pelo Escrevente Chefe da 38ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, Sr. Antonio Gabriel Soares da Conceição. VALOR: R\$ 28.700.000,00. FUNDO DE REAPARELHAMENTO DA JUSTIÇA (FRJ): recolhido em 21/07/2022, no valor de R\$ 969,95, contendo "nosso número" 5801200040. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 112.093, livro n. 1, de 07/07/2022. Emolumentos: R\$ 593,30. ISS: R\$ 29,66. Selo de fiscalização: GMY3899f-902X. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 626,07. O Escrevente Autorizado: (Paulo Henrique Zancan Zoldan).

AV.4-34.390 - Biguaçu/SC - 03/03/2023. ELEMENTOS DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA DO IMÓVEL: procede-se a esta averbação em observância aos arts. 688, § 2º, e 674 do CN-CGJ/SC c/c art. 176, § 1º, II, 3, da Lei 6.015/1973, conforme Escritura pública lavrada em 28/02/2023, às fls. 193/205 do Livro 378, na Escritania de Paz do Distrito da Lagoa da Conceição - Florianópolis/SC, para constar que o presente imóvel está atualmente inscrito na Prefeitura de Biguaçu/SC sob o nº **01.02.051.0394.001. PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 115.778, livro n. 1, de 28/02/2023. Emolumentos: R\$ 108,82. ISS: R\$ 5,44. Selo de fiscalização: GSF31882-GY8J. Valor do selo: R\$ 3,39. Valor total: R\$ 117,65. A Oficial Substituta: (Vanessa Zoldan).

AV.5-34.390 - Biguaçu/SC - 03/03/2023. ALTERAÇÃO DO NOME EMPRESARIAL: procede-se a esta averbação em observância ao art. 167, II, 5, da Lei n. 6.015/1973, conforme Escritura pública lavrada em 28/02/2023, às fls. 193/205 do Livro 378, na Escritania de Paz do Distrito da Lagoa da Conceição - Florianópolis/SC, para constar que a proprietária **PORTO SUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, teve seu nome empresarial alterado para **PORTO SUL CONSTRUTORA LTDA. PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 115.778, livro n. 1, de 28/02/2023. Emolumentos: R\$ 108,82. ISS: R\$ 5,44. Selo de fiscalização: GSF31883-5E67. Valor do selo: R\$ 3,39. Valor total: R\$ 117,65. A Oficial Substituta: (Vanessa Zoldan).

R.6-34.390 - Biguaçu/SC - 03/03/2023. DAÇÃO EM PAGAMENTO: TRANSMITENTE: PORTO SUL CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 04.273.866/0001-27, com sede na Rodovia José Carlos Daux, n. 5500, 201/202, Saco Grande, Florianópolis-SC. **ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.041 e 2.235; bloco A, São Paulo-SP. **TÍTULO:** dação em pagamento. **FORMA DO TÍTULO:**

Continua na Folha 02

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por VITOR FARIA SIQUEIRA (101.608.219-32)

Página 2 de 4





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



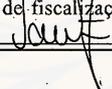
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU - SC

Maurício Passaia - Oficial Titular

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 34.390

FICHA 02

Escritura pública lavrada em 28/02/2023, às fls. 193/205 do Livro 378, na Escritania de Paz do Distrito da Lagoa da Conceição - Florianópolis/SC. **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$ 761.000,00; **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 1.017.380,00. **DO OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Documentos mencionados na escritura: FRJ - Fundo de Reparamento da Justiça e ITBI mencionados no título. Foram apresentadas ou dispensadas as certidões exigidas por lei para a prática do ato. **Será emitida a DOI/SRF no prazo regulamentar.**

PROTOCOLO: preenchido sob o n. 115.778, livro n. 1, de 28/02/2023. Emolumentos: R\$ 1.937,00. ISS: R\$ 96,85. Selo de fiscalização: GSF31884-8HZY. Valor do selo: R\$ 3,39. Valor total: R\$ 2.037,24. A Oficial Substituta:  (Vanessa Zoldan).





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

Continuação da certidão da matrícula 34.390.

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

Observação: caso tenha sido destacada alguma área do imóvel objeto desta matrícula em razão de parcelamento, desapropriação, usucapião ou outro motivo qualquer e não tenha havido a especialização objetiva da área remanescente, será necessária a prévia readequação da descrição do imóvel através do procedimento de retificação (arts. 176, § 1º, e 212 e 213 da Lei 6.015/73) para o registro de atos de parcelamento do solo, unificações, incorporação imobiliária, instituição de condomínio edilício ou transferência voluntária desta propriedade.

Biguaçu/SC, 07 de março de 2023

Emolumentos:	R\$	0,00
Selos:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

	Poder Judiciário
	Estado de Santa Catarina
	Selo Digital de Fiscalização
	Isento
GPQ70079-X2UE	
Confira os dados do ato em:	
www.tjsc.jus.br/selo	

