Valide aqui
este documento

Joaquim Roque Pacheco – Oficial Registrador
Rua Marques Guimarães, nº 179, Centro, Garopaba/SC-CEP: 88.495-000
Telefone: (48) 3354.1463 – Instagram: @servicoregistral.garopaba
E-mail: atendimento@servicoregistral.com.br
Site: www.servicoregistral.com.br e www.registradores.onr.org.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/67447-KZTQE-6ZUKW-5HL26

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro nº 2-X | **Registro Geral** | **Ficha 1**

MATRÍCULA Nº 4.486 — **DATA: 26 de Março de 2010.**

IMÓVEL: **UM TERRENO** urbano em construção situado no Bairro Palhocinha, Município e Comarca de Garopaba, Estado de Santa Catarina, em forma de retângulo, designado por **Área nº 10 (dez)** da **quadra "I",** integrante do **"Condomínio Pomares de Garopaba, nome fantasia "Garopaba Internacional",** Medindo 15,00m de frente por igual medida aos fundos e com 40,00m em ambos os lados, totalizando área de 600,00m2. Com as seguintes confrontaçoes: Fazendo frente a Leste com a Rua "G" e fundos a Oeste com a "Área nº 09", matriculada sob nº 4.485, neste Ofício, na lateral esquerda a Sul com "Area Verde 01", matriculada sob nº 1.547, neste Ofício e na lateral direita a Norte com "Área nº 08", matriculada sob nº 4.484, neste Ofício, divisa essa distante 60,00 metros até a esquina com a Avenida "01"; área de uso comum de 687,44m² (seiscentos e oitenta e sete metros e quarenta e quatro decímetros quadrados); área total de 1287,44m² (um mil duzentos e oitenta e sete metros e quarenta e quatro decímetros quadrados); correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 1,25% (um virgula vinte e cinco por cento) no terreno e nas coisas comum de uso e fim proveitoso do condomínio. PROPRIETÁRIOS: **ANDRE LUIS GIESTA DA SILVA,** comerciante, nascido em 16/01/1970, RG 07.745.064-1/SSP/RJ emitido em 25/04/2003, CPF 000.506.517-81, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 04/09/2006, com **SANDRA GOULART GIESTA DA SILVA,** promotora de justiça, RG 2.952.968/SESPDC/SC, CPF 999.116.209-72, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Julio João Morandi, nº 211, no Bairro Prainha, em Garopaba/SC. MATRÍCULA ANTERIOR: R/9-1.547, no livro nº 2-H, datada de 16/06/2006, deste Ofício. PROTOCOLO: Nº 6.568 de 03/03/2010. O Oficial Substituto Matheus Pacheco da Silva:

AV.1-4.486, de 26 de Março de 2010.
ABERTURA DE MATRÍCULA: Procede-se a esta averbação para constar que foi feita a transferência da Área nº 10, da quadra "I", da matrícula nº 1.547, deste Ofício, para a presente matrícula, em virtude da Instituição de Condomínio Pomares de Garopaba, nome fantasia "Garopaba Internacional", registrada neste Ofício sob nº R/9-1.547, do livro nº 2-H. PROTOCOLO: Nº 6.568 de 03/03/2010. EMOLUMENTOS: R$ 4,75. O Oficial Substituto Matheus Pacheco da Silva:

AV.2-4.486, de 20 de Setembro de 2010.
AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procede-se a esta averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do **CONDOMÍNIO POMARES DE GAROPABA,** nome fantasia **GAROPABA INTERNACIONAL, foi registrada neste Ofício, sob nº 406, do livro nº 3-C Registro Auxiliar,** em 18 de fevereiro de 2010. O Oficial Substituto Matheus Pacheco da Silva:

AV.3-4.486, de 30 de Abril de 2018.
Protocolo nº 17.821 de 11/04/2018. ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA - Nos termos da escritura pública lavrada no Tabelionato de Notas da Comarca de Garopaba/SC, no livro nº 154, fls. 036 à 048, em 06/04/2018, e de acordo com o cadastro imobiliário emitido pela Municipalidade, procedo esta averbação para constar: **1) CONTRIBUINTE** - Inscrição Imobiliária: 01.90.090.0001.080/11100; e, **2) Nº DO CONDOMÍNIO:** 3.226. Documentos arquivados neste Ofício. EMOLUMENTOS: R$ 104,45. Selo de fiscalização: FBR21350-1TQ0 R$ 1,90. RECIBO: 47.384. O Escrevente Autorizado Jorge Augusto da Silva Chaves:

R.4-4.486, de 30 de Abril de 2018.
Protocolo nº 17.821 de 11/04/2018. COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: **ANDRÉ LUÍS GIESTA**

Continua no verso

Valide aqui
este documento

Joaquim Roque Pacheco – Oficial Registrador
Rua Marques Guimarães, nº 179, Centro, Garopaba/SC-CEP: 88.495-000
Telefone: (48) 3354.1463 – Instagram: @servicoregistral.garopaba
E-mail: atendimento@servicoregistral.com.br
Site: www.servicoregistral.com.br e www.registradores.onr.org.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/67447-KZTQE-6ZUKW-5HL26

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Matrícula 4.486.R.4 **Ficha 1 - verso**

DA SILVA, supra qualificado, com 48 (quarenta e oito) anos de idade, natural do Rio de Janeiro/RJ, filho de Clarck Sobral da Silva e de Custodia Isabel Giesta da Silva, e sua esposa **SANDRA GOULART GIESTA DA SILVA,** supra qualificada, com 43 (quarenta e três) anos de idade, nascida em 09/08/1974, natural de Orleans/SC, filha de José Braz Goulart e de Nely Geremias Goulart, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 04/09/2006, residentes e domiciliados na Rua Julio João Morandi, nº 211, no Bairro Pinguirito, em Garopaba/SC, CEP 88495-000. ADQUIRENTE: **ELIZABETE MASON MACHADO,** brasileira, solteira, aposentada, com 62 (sessenta e dois) anos de idade, nascida em 13/05/1955, natural de Orleans/SC, filha de Atayde Machado e de Nilsa Mason Machado, RG 1677914/SSP/PR, CPF 220.920.309-06, residente e domiciliada na Rua Presidente Antonio Carlos, nº 400, Centro, em Carmo da Cachoeira/MG, CEP 37225-970, representada por seu procurador RAFAEL BUCKER VON REISSWITZ, CPF 484.684.600-87, conforme procuração pública lavrada no Tabelionato de Notas do Município de Carmo da Cachoeira, Comarca de Varginha/MG, no livro nº 34-P, fl. 061, em 09/02/2018. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, lavrada no Tabelionato de Notas da Comarca de Garopaba/SC, no livro nº 154, fls. 036 à 048, prot. nº 10039, em 06/04/2018, Selo Digital nº EYD95751-5DQ5. OBJETO: **A totalidade** do imóvel objeto desta matrícula. PREÇO: R$ 86.745,00 (oitenta e seis mil e setecentos e quarenta e cinco reais), atualizados em R$ 154.458,67 (cento e cinquenta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e sessenta e sete centavos), até o dia 31/03/2018. CONDIÇÕES: Pagos em 09/05/2008. VALOR HOMOLOGADO PELA MUNICIPALIDADE: R$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). ITBI: Recolhido em 15/03/2018, R$ 5.416,36. FRJ: Nosso número: 28346670000808327, R$ 680,00. DOI: O envio será realizado no prazo regulamentar. Foram apresentadas quando da lavratura da referida escritura pública as seguintes certidões: a) CN de Ônus Reais e de Ações Reais ou Pessoais Reipersecutórias; e, b) CND Municipais do Imóvel. EMOLUMENTOS: R$ 1.360,00. Selo de fiscalização: FBR21381-AUQE R$ 1,90. RECIBO: 47.145. O Escrevente Autorizado Jorge Augusto da Silva Chaves:

R.5-4.486, de 02 de Maio de 2018.
Protocolo nº 17.821 de 11/04/2018. COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA - TRANSMITENTE: **ELIZABETE MASON MACHADO,** supra qualificada, representada por seu procurador RAFAEL BUCKER VON REISSWITZ, CPF 484.684.600-87, conforme procuração pública lavrada no Tabelionato de Notas do Município de Carmo da Cachoeira, Comarca de Varginha/MG, no livro nº 34-P, fl. 061, em 09/02/2018. ADQUIRENTE: **FABIO BATISTA SBABBO BOEIRA,** brasileiro, solteiro, empresário, com 34 (trinta e quatro) anos de idade, nascido em 27/09/1983, natural de Tapes/RS, filho de Jose Evaloir Boeira e de Ana Maria Sbabbo Boeira, RG 5086831046/SJS/II/RS, CPF 015.911.870-01, residente e domiciliado na Rua Alta Freitas Nauck, nº 839, Centro, em Garopaba/SC, CEP 88495-000. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano com Cláusula Resolutiva Expressa, lavrada no Tabelionato de Notas da Comarca de Garopaba/SC, no livro nº 154, fls. 036 à 048, prot. nº 10039, em 06/04/2018, Selo Digital nº EYD95750-S6RM. OBJETO: **A totalidade** do imóvel objeto desta matrícula. PREÇO: R$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais). CONDIÇÕES: Pagos da seguinte forma: R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), em dinheiro, em 06/04/2018, e o restante do valor, qual seja, R$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), a serem pagos de forma parcelada, em 18 (dezoito) parcelas mensais, no valor de R$ 9.166,67 (nove mil, cento e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos) cada, com o primeiro vencimento em 05/03/2018 e as demais nos meses subsequentes, nos termos da **CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA** (art. 474 e 475, ambos do Código Civil Brasileiro), quando então será dada plena e geral quitação. VALOR HOMOLOGADO PELA MUNICIPALIDADE: R$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). ITBI: Recolhido em 21/03/2018, R$ 5.416,36. FRJ: Nosso número:

Continua na ficha 2

Valide aqui
este documento

Joaquim Roque Pacheco – Oficial Registrador
Rua Marques Guimarães, nº 179, Centro, Garopaba/SC-CEP: 88.495-000
Telefone: (48) 3354.1463 – Instagram: @servicoregistral.garopaba
E-mail: atendimento@servicoregistral.com.br
Site: www.servicoregistral.com.br e www.registradores.onr.org.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/67447-KZTQE-6ZUKW-5HL26

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro nº 2-X | Registro Geral | Ficha 2

MATRÍCULA Nº 4.486 | **Continuação R.5**

28346670000808350, R$ 680,00. DOI: O envio será realizado no prazo regulamentar. Foram apresentadas quando da lavratura da referida escritura pública as seguintes certidões: a) CN de Ônus Reais e de Ações Reais ou Pessoais Reipersecutórias; e, b) CND Municipais do Imóvel. EMOLUMENTOS: R$ 1.360,00. Selo de fiscalização: FBR21364-SXTX R$ 1,90. RECIBO: 47.145. O Escrevente Autorizado Jorge Augusto da Silva Chaves:

AV.6-4.486, de 06 de Setembro de 2019.
Protocolo nº 20.043 de 22/08/2019. QUITAÇÃO - Nos termos do requerimento e de acordo com o Termo de Quitação emitido pela credora, datado de 09/08/2019, o ônus registrado sob R.5-4.486 encontra-se plenamente **QUITADO.** Documentos arquivados neste Ofício. EMOLUMENTOS: R$ 109,05. Selo de fiscalização: FOQ02088-N1S0 R$ 1,95. RECIBO: 55.130. A Escrevente Autorizada Tainá Margarete Nunes Dias:

AV.7-4.486, de 15 de dezembro de 2020.
Protocolo nº 22.194 de 30/11/2020. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento e de acordo com a Certidão de Averbação nº 215 emitida pela Municipalidade, sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi construída **01 (uma) edificação com 02 (dois) pavimentos em alvenaria para fins residenciais,** contendo área total de 347,71m² (trezentos e quarenta e sete metros quadrados e setenta e um centésimos de metro quadrado). VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO: R$ 468.285,40 (quatrocentos e sessenta e oito mil, duzentos e oitenta e cinco reais e quarenta centavos). VALOR DA OBRA PELO CUB DE 11/2020: R$ 703.392,99 (setecentos e três mil, trezentos e noventa e dois reais e noventa e nove centavos), para efeitos de cálculo do FRJ e emolumentos. HABITE-SE: nº 185, datado de 06/10/2020. CND - Contribuições Previdenciárias: Ausente a apresentação da CND conforme Circular CGJ/SC nº 2, de 08/01/2018. FRJ: Nosso número: 28346670004223685, R$ 873,00. Documentos arquivados neste Ofício. EMOLUMENTOS: R$ 668,00. Selo de fiscalização: GAQ63474-AB47 R$ 2,80. RECIBO: 63.265. A Escrevente Autorizada Simone de Souza Morais:

AV.8-4.486, de 01 de dezembro de 2022.
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) - Procede-se a esta averbação de acordo com o artigo 3º do Provimento do CNJ nº 89, de 18/12/2019, para constar que o CNM desta matrícula é **10823.2.0004486-27.** EMOLUMENTOS: Sem incidência, Art. 3º, parágrafo único do Provimento CNJ nº 89/2019 c/c Circular CGJ-SC nº 270, de 16/09/2022. Selo de fiscalização: GJK68570-FL9E. A Escrevente Autorizada Heloísa Santos Westphal:

R.9-4.486, de 03 de Janeiro de 2023.
Protocolo nº 26.696 de 07/12/2022. COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: **FABIO BATISTA SBABBO BOEIRA,** supra qualificado, CNH nº 03333314680-DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rodovia SC 434, nº 3226, Casa 10, no Bairro Areias de Palhocinha, em Garopaba/SC, CEP 88495-000. ADQUIRENTE: **ANELISE VICTÓRIA SILVA,** brasileira, solteira, empresária, nascida em 26/12/1981, natural de Porto Alegre/RS, filha de Luiz Carlos da Silva e de Olga Regina Victoria da Silva, CNH nº 01358502578/DETRAN/RS, CPF 995.391.520-20, residente e domiciliada na Rua João Silveira Dias, nº 45, no Bairro Protásio Alves, em Porto Alegre/RS, CEP 91240-250. FORMA DO

Continua no verso

Valide aqui
este documento

Joaquim Roque Pacheco – Oficial Registrador
Rua Marques Guimarães, nº 179, Centro, Garopaba/SC-CEP: 88.495-000
Telefone: (48) 3354.1463 – Instagram: @servicoregistral.garopaba
E-mail: atendimento@servicoregistral.com.br
Site: www.servicoregistral.com.br e www.registradores.onr.org.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/67447-KZTQE-6ZUKW-5HL26

Continuação da Matrícula 4.486.R.9 **Ficha 2 - verso**

TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de escritura pública, Lei 9.514/97, nº 10179473708, firmado em São Paulo/SP, em 28/11/2022, através do ITAÚ UNIBANCO S.A., sociedade anônima fechada, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, CEP: 04344-902, representado por suas procuradoras DANILA FERREIRA LOPES, CPF 319.626.848-90, e LIGIA BERTONI CAMPREGUER SIMÕES, CPF 285..943.758-40, conforme certidão de procuração pública, emitida pelo 9º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo/SP, em 07/11/2022, extraída do livro nº 11317, à fl. 119, datada de 13/01/2022. OBJETO: **A totalidade** do imóvel objeto desta matrícula. PREÇO: R$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais). CONDIÇÕES: Recursos próprios: R$ 1.200.000,00; e, Financiamento imobiliário: R$ 1.000.000,00. VALOR HOMOLOGADO PELA MUNICIPALIDADE: R$ 2.200.000,00. ITBI: Recolhido em 05/12/2022, R$ 44.020,45. FRJ: Nosso número: 5801365650, R$ 969,95. DOI: O envio será realizado no prazo regulamentar. Foram apresentadas as seguintes certidões: a) CND Municipais do Imóvel; e, b) CND Trabalhistas. Demais condições constam no contrato arquivado. EMOLUMENTOS: R$ 1.937,00. Selo de fiscalização: GRM16137-9N8G R$ 3,39. RECIBOS: 82.801 e 83.398. O Escrevente Autorizado Leonardo Gonçalves: Leonardo Gonçalves

R.10-4 486, de 03 de Janeiro de 2023.
Protocolo nº 26.696 de 07/12/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - FIDUCIANTE: **ANELISE VICTÓRIA SILVA,** supra qualificada. FIDUCIÁRIO: **ITAÚ UNIBANCO S.A.,** supra qualificado. FORMA DO TÍTULO: Contrato mencionado no R.9-4.486. VALOR: R$ 1.110.000,00 (um milhão, cento e dez mil reais). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais). FORMA DE PAGAMENTO/PRAZO: Débito em conta corrente / 360 meses. TAXA DE JUROS: Nominal de 9,1098% a.a. e 0,7591% a.m.; Efetiva de 9,5000% a.a., e de 0,7591% a.m. OBJETO: Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, fica em garantia do pagamento o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário. FRJ: Nosso número: 5801365650, R$ 969,95. Demais condições constam no contrato arquivado. EMOLUMENTOS: R$ 1.937,00. Selo de fiscalização: GRM16136-M6WF R$ 3,39. RECIBOS: 82.801 e 83.398. O Escrevente Autorizado Leonardo Gonçalves: Leonardo Gonçalves

AV.11-4.486, de 10 de junho de 2024.
Protocolo Nº 30.522 de 31/05/2024. INDISPONIBILIDADE DE BENS (CNIB) - De acordo com a Ordem de Indisponibilidade emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 24/05/2024, sendo emissor da ordem Secretaria de Distribuição de Mandados Judiciais -> Recife/PE -> Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região-> ANA MARIA DA CUNHA E SILVA ana.cunha@trt6.jus.br, Protocolo de indisponibilidade 202405.2422.03348011-IA-480, Processo nº 0000608-82.2012.5.06.0002 em que figura como reclamante Rafaela Monteiro Coutinho Brandão, os direitos reais do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A sobre o imóvel objeto da presente matrícula encontram-se **INDISPONÍVEIS.** Documento arquivado neste Ofício. EMOLUMENTOS: Sem incidência, de acordo com o artigo 868 do CNCGFE-SC. Selo de fiscalização: HAZ96979-FAP8. A Escrevente Autorizada Taina Margarete Nunes Dias: Taina M. Nunes Dias

AV.12-4.486, de 11 de Novembro de 2024.
Protocolo Nº 31.772 de 05/11/2024. INDISPONIBILIDADE DE BENS (CNIB) - De acordo com a Ordem de Indisponibilidade emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 31/10/2024, sendo emissor da ordem Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP -> São Paulo/SP -> Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região -> MONICA BRANDAO FERREIRA

Continua na ficha 3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Joaquim Roque Pacheco – Oficial Registrador
Rua Marques Guimarães, nº 179, Centro, Garopaba/SC-CEP: 88.495-000
Telefone: (48) 3354.1463 – Instagram: @servicoregistral.garopaba
E-mail: atendimento@servicoregistral.com.br
Site: www.servicoregistral.com.br e www.registradores.onr.org.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/67447-KZTQE-6ZUKW-5HL26

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro nº 2-X **Registro Geral** **Ficha 3**

MATRÍCULA Nº 4.486 **Continuação AV.12**

monica.ferreira@trt2.jus.br, Protocolo de Indisponibilidade 202410.3117.03677728-IA-880, Processo nº 1000830-80.2023.5.02.0609, em que figura como reclamante BRUNA AZEVEDO DIAS CARDOSO, os direitos reais do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A sobre o imóvel objeto da presente matrícula encontram-se **INDISPONÍVEIS.** Documento arquivado neste Ofício. EMOLUMENTOS: Sem incidência, de acordo com o artigo 868 do CNCGFE-SC.Selo de fiscalização: HBA07780-VKQI. A Escrevente Autorizada Tainá Margarete Nunes Dias:

Av-13/4.486 - 16 de julho de 2025.
Protocolo nº 33.467, de 13 de junho de 2025. ESCRITURAÇÃO DIGITAL - Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4° do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. EMOLUMENTOS: Não incidem. Selo de fiscalização HBA26757-TYCO . Joaquim Roque Pacheco - Oficial Registrador:

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

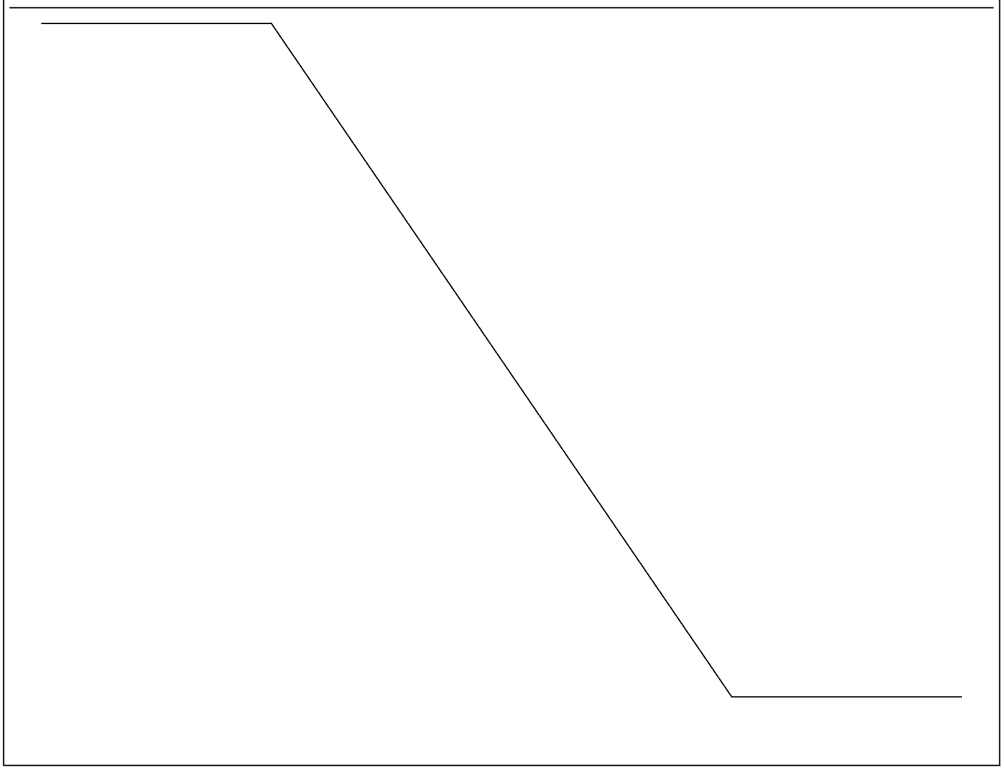
Joaquim Roque Pacheco – Oficial Registrador
Rua Marques Guimarães, nº 179, Centro, Garopaba/SC-CEP: 88.495-000
Telefone: (48) 3354.1463 – Instagram: @servicoregistral.garopaba
E-mail: atendimento@servicoregistral.com.br
Site: www.servicoregistral.com.br e www.registradores.onr.org.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/67447-KZTQE-6ZUKW-5HL26

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Matrícula 4.486. **Ficha 03 - verso**

Av-14/4.486 - 16 de julho de 2025.
Protocolo nº 33.467, de 13 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Nos termos do requerimento, instruído com a prova da intimação por inadimplência da devedora fiduciante; com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, e demais documentos apresentados, para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora, razão pela qual fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificada, em virtude do não cumprimento da obrigação pactuada. **Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, o Credor-Proprietário deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel.** VALOR de base para cobrança de emolumentos por força do artigo 81 da LC nº 755/19 (de que trata o artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97): R$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais. VALOR HOMOLOGADO PELA MUNICIPALIDADE: R$ 2.200.000,00. ITBI: Recolhido em 17/06/2025, R$ 44.023,59. DOI: O envio será realizado no prazo regulamentar. **FICA EM CONSEQUÊNCIA DESTE, SEM EFEITOS O R.10-4.486.** Documentos arquivados neste Ofício. EMOLUMENTOS: R$ 2.709,32. ISS: R$ 135,46. FRJ: R$ 615,82 (FUPESC: 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%). Total: R$ 3.460,60. Selo de fiscalização HBA26758-PYUY, HBA26759-WAIT. RECIBO: 111.764. Assinado eletronicamente por Gabriel Fuhro de Valério - Escrevente Substituto, em 16/07/2025 09:31:11.



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
GAROPABA – SANTA CATARINA

Joaquim Roque Pacheco – Oficial Registrador
Rua Marques Guimarães, nº 179, Centro, Garopaba/SC-CEP: 88.495-000
Telefone: (48) 3354.1463 – Instagram: @servicoregistral.garopaba
E-mail: atendimento@servicoregistral.com.br
Site: www.servicoregistral.com.br e www.registradores.onr.org.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a realização de ato registral na Matrícula nº **4.486**, livro 2 - Registro Geral, conforme imagem acima, nos termos do Artigo 19, §1º da Lei Federal nº 6.015/73.
OBS. 1: A presente certidão não abrange menção aos títulos protocolados após a expedição desta certidão.
OBS. 2: Os imóveis situados no Município de Garopaba, anteriormente a data da instalação deste Serviço Registral (04/05/2004), pertenciam ao Registro de Imóveis de Imbituba/SC, e os situados no Município de Paulo Lopes, pertenciam ao Registro de Imóveis de Palhoça/SC.

Garopaba/SC, 18 de julho de 2025

_____
Gabriel Fuhro de Valério - Escrevente Substituto
Validade: 30 dias
Documento assinado digitalmente por GABRIEL FUHRO DE VALÉRIO (039.014.930-69)

Emolumentos:	R$	Isento
FRJ:	R$	0,00
ISS:	R$	0,00
Total:	R$	0,00

DESTINAÇÃO DO FRJ (FUPESC: 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%)

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HBA27033-9JBM
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Solicite sua certidão através do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado (SAEC) acessando: www.registradores.onr.org.br

A presente certidão tem validade de 30 dias.
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteraçãoserá considerado fraude.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/67447-KZTQE-6ZUKW-5HL26

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar