



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número, 4.604, datada de 30 de agosto de 2007.

CNM: 149963.2.0004604-40

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls: 1

MATRÍCULA Nº 04604. Camboriú, 30 de agosto de 2007.

IMÓVEL: UM TERRENO, situado no lugar Taboleiro, nesta cidade de Camboriú/SC, com a área de 312,00m², representado pelo **LOTE 89-B** do Loteamento **PARQUE RESIDENCIAL SANTA INÊS**, medindo 13,00m de frente, ao Norte, com a Rua Marmeleiro e com igual metragem nos fundos, ao Sul, com parte do lote 89-Remanescente; estrema ao Leste com o lote 90 e ao Oeste com o lote 89-A medindo 24,00m em cada uma das estremas. Sem benfeitorias.-
Proprietário: SANTO SABBI, brasileiro, comerciante aposentado CPF-181.170.820-04, RG-3007671931-SSP/RS, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Licurana, 654, Taboleiro, Camboriú/SC.-

Registro anterior: 4601, fls. 01, livro 2, deste Ofício.-
a Oficial.-

EC.

AV-1-04604-Prot.02249.- 30/08.2007.- **DESMEMBRAMENTO**: O imóvel objeto da presente matrícula, resulta do desmembramento de um todo maior constante do registro anterior, conforme requerimento datado de 30.11.2006, arquivado juntamente com a planta aprovada pela municipalidade em 10.11.2006 e pelo Ministério Público - Provimentos 14/93 e 75/98.-

Emol.: R\$54,69, Selo (01) R\$1,00.-

a Oficial.-

EC.

AV-2-4604, em 20/08/2012.

CASAMENTO: SANTO SABBI e MARISTELA TOLDO, que continua assinar o mesmo nome, casaram-se em 16.06.2010, pelo regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme Certidão de Casamento Matrícula nº 098954 01 55 2010 2 00083 102 0027718 63, expedida em 27.06.2012 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Passo Fundo-RS.-

PROTOCOLO: Nº 14854 de 23/07/2012. Emol.: R\$71,30.-

Maria Goretti dos Santos Alcântara - Registradora Titular

AV-3-4604, em 20/08/2012.

ÓBITO: Conforme Certidão de Óbito Matrícula nº 098954 01 55 2011 4 00187 269 0056177 62, expedida em 09.02.2012, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Passo Fundo-RS, SANTO SABBI faleceu em 06.02.2011.-

PROTOCOLO: Nº 14854 de 23/07/2012. Emol.: R\$71,30.-

Maria Goretti dos Santos Alcântara - Registradora Titular

R-4-4604, em 20/08/2012.-

HERANÇA: Escritura Pública de Sobrepartilha, datada de 23.07.2012, fls. 141 do livro 097 e Escritura Pública de Retificação e Ratificação datada de 09.02.2012, fls. 147 do livro 098, ambas lavradas pelo Ofício de Notas de Camboriú-SC.-

- segue na F. 1 v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNHK5-WJ8N8-4X3GN-S5V86>



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMBORIÚ

CPF: 514.264.809-97 - OFICIAL TITULAR: MSc. Maria Goretti dos Santos Alcântara

Valide aqui
este documento

CNM: 149963.2.0004604-40

....cont. MATRÍCULA 4604 - Registro Geral

F. 1v

Transmitente: Espólio de SANTO SABBI.-

Adquirentes: 50% para **MARISTELA TOLDO**, RG nº 7022574516-SSP/RS, CPF 393.101.160-72, brasileira, viúva, do lar, residente na Rua Cândida P. Ruas, nº 42, Bairro Vila Ricci, Passo Fundo-RS e 50% para **STEFANO SANTO SABBI**, RG nº 5.589.310-SESPDC/SC, CPF 026.251.230-01, brasileiro, solteiro, nascido em 22.11.1991, residente na Rua Cabo Odorli Shlichting, nº 75, Bairro Passa Vinte, Palhoça-SC.-

Valor: R\$80.000,00, ITCMD e FRJ pagos sobre R\$40.000,00 (refere-se a 50% do imóvel matriculado).-

PROTOCOLO: Nº 14854 de 23/07/2012. Emol.: R\$421,16. Selo de fiscalização: CTX40465-JZJX. Selo: R\$1,30.- "EMITIDA A DOI".-

Maria Goretti dos Santos Alcântara - Registradora-Titular

R-5-4604, em 28/09/2012.

COMPRA E VENDA: Escritura Pública do Ofício de Notas de Camboriú-SC, lavrada em 11.09.2012, às fls. 078 do livro 100.-

Transmitentes: MARISTELA TOLDO e STEFANO SANTO SABBI.-

Adquirente: **ADRIANO PUPP**, RG nº 2.820.635-5 SESP/SC, CPF 933.015.029-20, brasileiro, solteiro, nascido em 27.03.1975, vendedor, residente na Rua Marmeleiro, nº 906, Bairro Tabuleiro, Camboriú-SC.-

Valor: R\$70.000,00. ITBI e FRJ pagos.-

Obs.: Imóvel com inscrição cadastral nº 1.03.049.0254.001. "EMITIDA A DOI".-

PROTOCOLO: Nº 15290 de 11/09/2012. Emol: R\$567,51. Selo de fiscalização: CVJ86327-YFN7. Selo: R\$1,30.-

Maria Goretti dos Santos Alcântara - Registradora Titular

AV-6-4604, em 25/09/2020.-----

PROTOCOLO: Nº 49525 de 31/08/2020.-----

CONSTRUÇÃO: A requerimento datado de 31.08.2020, do proprietário **ADRIANO PUPP**, acompanhado da 2ª Via Habite-se Total nº 0274/2013 e da Certidão de Averbação, expedidos pela municipalidade em 19.08.2020 e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001442020-88888534, expedida em 26.08.2020 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, averba-se a construção de uma edificação em alvenaria, para fim residencial, com a área de 309,58m², sendo 01 unidade em 02 pavimentos, situada na **Rua Marmeleiro, nº 547, Bairro Tabuleiro. INSCRIÇÃO CADASTRAL MUNICIPAL nº 01.03.049.0254.001.**-----

VALOR: R\$350.000,00.-----

FRJ: Recolhido em 16.09.2020, no valor de R\$873,00, calculado sobre R\$350.000,00, via aplicativo Sicredi, Cooperativa Origem: 02606, Autenticação Eletrônica: 7089.7A82.E978.C4C4.4269.79B0.C7A9.5B49, boleto nº 28346670003926090.-----

EMOLUMENTOS: R\$668,00. Selo de fiscalização: FXU33812-OF7L. Selo:

- continua na ficha n. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNHK5-WJ8N8-4X3GN-S5V86>

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMBORIÚ

CPF: 514.264.809-97 - OFICIAL TITULAR: MSc. Maria Goretti dos Santos Alcântara

Valide aqui
este documento

CNM: 149963.2.0004604-40

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro Nº 2

ficha n. 2

MATRÍCULA Nº 4604 - cont.:

R\$2,80.-

Letícia Ledra - Escrevente Registral

R-7-4604, em 21/12/2020.-----

PROTOCOLO: Nº 50711 de 07/12/2020.-----

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, DOCS - 11215431v1, originária da BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S.A., datada de 11.11.2020.-----

CREDOR FIDUCIÁRIO: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., CNPJ 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, nº 1765, conjunto 44, Bairro Bela Vista, São Paulo-SP, neste ato representado nos termos da Certidão de Procuração Pública do 4º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, lavrada em 22.01.2020, às fls. 195 do livro 3379, confirmada em 11.12.2020.-----

DEVEDOR FIDUCIANTE: ADRIANO PUPP, brasileiro, empresário, nascido em 27.03.1975, com 45 anos de idade, CPF nº 933.015.029-20, RG nº 2820635-SSP/SC, solteiro, residente e domiciliado à Rua Marmeleiro, nº 547, Bairro Tabuleiro, Camboriú-SC.-----

VALOR DO FINANCIAMENTO: A) Valor total do crédito: R\$706.414,40; A.1) Valor do crédito a ser destinado ao devedor: R\$700.000,00.-----

FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO: A) Prazo de pagamento do crédito: 120 meses; B) Número de parcelas: 120 parcelas; C) Data de vencimento da primeira parcela mensal: 11.01.2021; D) Taxa de juros: Nominal: 14,8800% ao ano, Efetiva: 15,9380% ao ano; E) Índice de reajuste mensal: IPCA (IBGE); F) Sistema de amortização: Tabela Price; G) Valor das parcelas mensais: R\$11.937,34; G.1) Seguro de morte e invalidez permanente do mês: R\$297,82; G.2) Seguro de danos físicos ao imóvel do mês: R\$269,44; G.3) Tarifa de administração mensal do contrato: R\$25,00; G.4) Parcela mensal de amortização e juros: R\$11.345,08.-----

GARANTIA FIDUCIÁRIA: O imóvel desta matrícula avaliado em R\$2.040.000,00.

INSCRIÇÃO CADASTRAL MUNICIPAL nº 01.03.049.0254.001.-----

CERTIDÕES: Conforme citado no Instrumento foram apresentadas: a certidão negativa de ônus reais e ações pessoais reipersecutórias do imóvel, a Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome do devedor e a certidão fiscal referente aos tributos que incidem sobre o imóvel. Foi apresentada e arquivada nesta Serventia a Negativa de Débitos Trabalhistas em nome do devedor.-----

FRJ: Recolhido em 14.12.2020, no valor de R\$873,00, via aplicativo Sicredi, Cooperativa Origem: 02606, Autenticação Eletrônica: EA2D.DE5F.D4CB.89D1.17B4.CEE1.046, boleto nº 28346670004228551.-----

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE (Provimento 39/2014 CNJ): NEGATIVA, em nome de ADRIANO PUPP, Código HASH: c5ce.5ec6.fa2b.8959.ce25.7c74.94ee.af17.5cc5.e4e5, na data de 21/12/2020 às 09:30:46.-----

EMOLUMENTOS: R\$1.602,00. Selo de fiscalização: FZY01368-A3MC. Selo: R\$2,80.-

Michele Alves da Silva - Escrevente Registral

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNHK5-WJ8N8-4X3GN-S5V86>

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

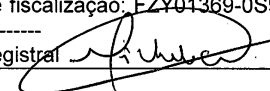


ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMBORIÚ

CPF: 514.264.809-97 - OFICIAL TITULAR: MSc. Maria Goretti dos Santos Alcântara

Valide aqui
este documento

CNM: 149963.2.0004604-40

continuação da matrícula n. 4604	ficha n. 2v
AV-8-4604, em 21/12/2020.-----	
PROTOCOLO: Nº 50711 de 07/12/2020.-----	
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Escritural nº 2449217, Série: 00126, emitida em São Paulo-SP, em data de 11.11.2020.-----	
Crédito e Valor da Emissão: R\$706.414,40.-----	
Emissora da CCI: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., CNPJ 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, nº 1765, conjunto 44, Bairro Bela Vista, São Paulo-SP, neste ato representado nos termos da Certidão de Procuração Pública do 4º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, lavrada em 22.01.2020, às fls. 195 do livro 3379, confirmada em 11.12.2020.-----	
Devedor da CCI: ADRIANO PUPP, brasileiro, empresário, nascido em 27.03.1975, com 45 anos de idade, CPF nº 933.015.029-20, RG nº 2820635-SSP/SC, solteiro, residente e domiciliado à Rua Marmeleiro, nº 547, Bairro Tabuleiro, Camboriú-SC.-----	
Instituição Custodiante: PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A, instituição financeira, CNPJ 00.806.535/0001-54, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo-SP.-----	
Garantia Real: Alienação Fiduciária em garantia do imóvel desta matrícula em favor do credor.-----	
Forma e Condição: A CCI representa integralidade do Crédito Imobiliário, emitida sob a forma integral e escritural nos termos do §4º do artigo 18 e do inciso VII do artigo 19 da Lei 10.931/04.-----	
Local e data de emissão: A CCI é emitida nos termos do presente contrato, conforme disposições contidas na cláusula 10.-----	
Data de vencimento: 11.12.2030.-----	
Negociação: A CCI será registrada para negociação na B3 S.A - Brasil, Bolsa, Balcão, ou qualquer outra câmara detentora de sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, que venha a ser contratada pelo credor para negociação de CCIs.-----	
Forma de pagamento, prazo, atualização monetária, sistema de amortização, local de pagamento: São as condições indicadas no item 4 do quadro resumo deste instrumento.-----	
Forma de reajuste: mensal e acumulativa.-----	
Encargos moratórios: Previstos na cláusula 5.1 deste instrumento.-----	
Multas: Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa moratória, de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento), conforme previsto na cláusula 5.1 e 8.2. do presente Contrato.-----	
Local de pagamento: Conforme previsto neste instrumento.-----	
EMOLUMENTOS: Não incide. Selo de fiscalização: FZY04369-0S95 (art. 18, §6º da Lei nº 10.931/04). Selo R\$2,80.-----	
Michele Alves da Silva - Escrevente Registral 	
AV-9-4604, em 01/10/2021.-----	
PROTOCOLO: 55087 de 17/09/2021.-----	
CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Conforme autorização da interveniente quitante contida no Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4380/64 e 5049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9514/97 e Lei 13465/2017, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento Nº 0010210939, e Instrumento de Re-	

- continuação na ficha n. 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNHK5-WJ8N8-4X3GN-S5V86>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMBORIÚ

CPF:514.264.809-97 - OFICIAL TITULAR: MSc. Maria Goretti dos Santos Alcântara

Valide aqui
este documento

CNM: 149963.2.0004604-40

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livro Nº 2

ficha n. 3

MATRÍCULA Nº 4604 - cont.:

Ratificação, ambos originários do Banco Santander (Brasil) S/A, datados de 16.04.2021 e 05.08.2021, com reconhecimento de firma em 14.09.2021 e 19.08.2021, sendo a atual detentora do crédito WIMO Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, CNPJ 32.969.565/0001-78, de acordo com a confirmação do detentor (credor) do título CETIP/DIOPE/CCI - 00000002645/2021, datada de 20.04.2021, emitida pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, neste ato representada nos termos da Procuração Pública lavrada em 16.07.2020, às fls. 361/362 do livro 0281, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito da Vila Madalena, Comarca de São Paulo-SP, confirmada em 09.09.2021, estando a credora/interveniente quitante neste ato representada conforme Procuração Pública lavrada em 05.10.2020, às fls. 303/304 do livro 0174, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito da Vila Madalena, Comarca de São Paulo-SP, confirmada em 21.09.2021, e Procuração Particular datada de 13.10.2020, com reconhecimento de firma em 23.10.2020, **averba-se o cancelamento do R-7 e da AV-8.-**

EMOLUMENTOS: R\$90,56. Selo de fiscalização: GGX35217-DENE. Selo: R\$2,82.-
Letícia Ledra - Registradora Substituta

R-10-4604, em 01/10/2021.-----

PROTOCOLO: 55087 de 17/09/2021.-----

COMPRA E VENDA: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4380/64 e 5049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9514/97 e Lei 13465/2017, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento Nº 0010210939, e Instrumento de Re-Ratificação, ambos originários do Banco Santander (Brasil) S/A, datados de 16.04.2021 e 05.08.2021.-----

TRANSMITENTE: ADRIANO PUPP, brasileiro, empresário, nascido em 27.03.1975, com 46 anos de idade, CPF nº 933.015.029-20, RG nº 2820635-SSP/SC, solteiro, residente e domiciliado à Rua Marmeleiro, nº 547, Tabuleiro (Monte Alegre), Camboriú-SC.----

ADQUIRENTES: IVAN CLAUDIO CORDEIRO, brasileiro, empresário, nascido em 10.03.1972, com 49 anos de idade, CPF nº 016.490.149-37, RG nº 1992398-SSP/SC, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, e seu cônjuge HOSANA MIRIAM DA SILVA CORDEIRO, brasileira, empresária, nascida em 15.12.1968, com 52 anos de idade, CPF nº 722.290.559-68, RG nº 2553519-SSP/SC, residentes e domiciliados à Rua 770, nº 20, Centro, Balneário Camboriú-SC.-----

OBJETO: O imóvel desta matrícula. **VALOR:** R\$1.250.000,00, sendo R\$250.000,00 de recursos próprios e R\$1.000.000,00 de recursos do financiamento conforme R-11. **INSCRIÇÃO CADASTRAL MUNICIPAL** nº 01.03.049.0254.001. **"EMITIDA A DOI".-**

CERTIDÕES: Conforme citado no contrato foram apresentadas as Certidões Positiva de Ônus (R-7 e AV-8, cancelados na AV-9), e Negativa de Ações Reais ou Pessoais Reipersecutórias e Certidão Negativa de Débitos Municipais. Foi dispensada a apresentação dos documentos indicados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados.----

ITBI: Recolhido em 12.07.2021, no valor de R\$15.000,00, junto ao Nu Pagamentos

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNHK5-WJ8N8-4X3GN-S5V86>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMBORIÚ

CPF:514.264.809-97 - OFICIAL TITULAR: MSc. Maria Goretti dos Santos Alcântara

Valide aqui
este documento

CNM: 149963.2.0004604-40

continuação da matrícula n. 4604	ficha n. 3v
S.A., ID da transação: 60ec365e-5381-4639-bc4d-6e87c54ea266, Guia de ITBI nº 1650/2021 e Certidão de Quitação de ITBI Nr. 1562/2021 expedida pela municipalidade em 14.07.2021 - Concedido benefício do Programa de Incentivo Fiscal do ITBI, Lei Complementar 106/2021.----- FRJ: Recolhido em 21.07.2021, no valor de R\$878,41, calculado sobre R\$1.250.000,00, junto ao Sicredi, autenticação eletrônica 22DF.C11C.5A4A.AD5C.A785.3E2A.243, boleto nº 5800165639.----- CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE (Provimento 39/2014 CNJ): NEGATIVAS em nome de ADRIANO PUPP, Código Hash: 5d1c.7480.9508.c6c8.a6e3.e337.4cec.08f5.5a83.d1a1, na data de 01/10/2021, às 13:25:49; em nome de IVAN CLAUDIO CORDEIRO, Código Hash: 8f7e.9090.bd0d.5c76.551d.70ca.6b33.d55a.fbd8.91e2, na data de 01/10/2021, às 13:26:26; e em nome de HOSANA MIRIAM DA SILVA CORDEIRO, Código Hash: 4da4.5bd4.0149.7346.f44e.7f9d.53a2.0a51.dd41.20e4, na data de 01/10/2021, às 13:26:59.----- EMOLUMENTOS: R\$1.611,92. Selo de fiscalização: GGX35218-CWYJ. Selo: R\$2,82.- Letícia Ledra - Registradora Substituta	
R-11-4604, em 01/10/2021.----- PROTOCOLO: 55087 de 17/09/2021.----- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4380/64 e 5049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9514/97 e Lei 13465/2017, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento Nº 0010210939, e Instrumento de Re-Ratificação, ambos originários do Banco Santander (Brasil) S/A, datados de 16.04.2021 e 05.08.2021.----- DEVEDOR(A) FIDUCIANTE: IVAN CLAUDIO CORDEIRO, brasileiro, empresário, nascido em 10.03.1972, com 49 anos de idade, CPF nº 016.490.149-37, RG nº 1992398-SSP/SC, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, e seu cônjuge HOSANA MIRIAM DA SILVA CORDEIRO, brasileira, empresária, nascida em 15.12.1968, com 52 anos de idade, CPF nº 722.290.559-68, RG nº 2553519-SSP/SC, residentes e domiciliados à Rua 770, nº 20, Centro, Balneário Camboriú-SC.----- CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo-SP, neste ato representado nos termos da Procuração Pública lavrada em 01.12.2020, às fls. 337 do livro 11.195 do 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, confirmada em 09.09.2021 e Substabelecimentos de Procuração lavrados em 15.01.2021, às fls. 021 a 023 do livro 2746 e em 15.01.2021, às fls. 371 a 373 do livro 2744, ambos do 10º Ofício de Notas de São Paulo-SP, confirmado em 13.09.2021.-- VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$1.000.000,00.----- DO PAGAMENTO: A dívida será paga em 240 meses, sendo o valor total do encargo mensal na data do contrato de R\$11.585,90, com vencimento da primeira prestação em 16.05.2021. Data de Vencimento do Financiamento: 16.04.2041.----- TAXA DE JUROS: Sem Bonificação: anual efetiva de 10,0000% e anual nominal de 9,5690%, efetiva de juros mensal de 0,7974% e nominal de juros mensal 0,7974%. Taxa de Juros Bonificada: anual efetiva de 6,9900% e anual nominal de 6,7756%, efetiva de juros mensal de 0,5646% e nominal de juros mensal 0,5646%. Custo	

- continuação na ficha n. 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNHK5-WJ8N8-4X3GN-S5V86>



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMBORIÚ

CPF:514.264.809-97 - OFICIAL TITULAR: MSc. Maria Goretti dos Santos Alcântara

Valide aqui
este documento

CNM: 149963.2.0004604-40

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro Nº 2

ficha n. 4

MATRÍCULA Nº 4604 - cont.:

Efetivo Total - CET (anual): 9,42%. Sistema de Amortização: SAC

GARANTIA FIDUCIÁRIA: O imóvel desta matrícula avaliado em R\$1.600.000,00.--

EMOLUMENTOS: R\$1.611,92. Selo de fiscalização: GGX35219-CPVB. Selo: R\$2,82.-

Leticia Ledra - Registradora Substituta

AV.12-4604 em 01 de Outubro de 2021.

PROTOCOLO: 55087 de 17/09/2021.

CASAMENTO PELO REGIME DA COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS: Nos termos do Art. 653 do CNCGJ/SC, e conforme Certidão de Casamento Matrícula 108126 01 55 2011 2 00052 215 0009848 16 expedida em 01.07.2021 pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Balneário Camboriú/SC, **IVAN CLAUDIO CORDEIRO** e **HOSANA MIRIAM DA SILVA CORDEIRO** são casados pelo regime da **comunhão universal de bens**, nos termos da sentença proferida nos autos nº 0308568-15.2016.8.24.0005 da Vara da Família, Órfãos e Sucessões da Comarca de Balneário Camboriú/SC, pelo MM Juiz de Direito Dr. Adjlor Danieli, com sentença prolatada em 01.06.2017 e trânsito em julgado em 05.06.2017, requerido por Ivan Claudio Cordeiro.

EMOLUMENTOS: R\$90,56. Selo de fiscalização: GGX95220-XWZ1. Selo: R\$2,82.-

Leticia Ledra - Registradora Substituta

AV.13-4604 em 06 de Abril de 2023.

PROTOCOLO: Nº 64437 de 30/03/2023.-

INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça e conforme a Ordem de Indisponibilidade datada de 30.03.2023, cadastrada na Central de Indisponibilidade sob o protocolo de indisponibilidade nº 202303.3009.02631876-IA-380, no processo nº 50092046820234047100 da 22ª Vara Federal de Porto Alegre-RS, foi determinada a indisponibilidade sobre os direitos em nome de **IVAN CLAUDIO CORDEIRO**, CPF nº 016.490.149-37 e **HOSANA MIRIAM DA SILVA CORDEIRO**, CPF nº 722.290.559-68.-

OBS.: A referida indisponibilidade refere-se aos direitos que os executados possuem do imóvel, conforme determina o art. 14 do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça.-

EMOLUMENTOS: Averbação efetuada sem o prévio pagamento dos Emolumentos, nos termos da Circular nº 66 de 30.05.2014, expedida pela CGJ/SC. Selo de fiscalização: GNT97653-B8R4.-

Leticia Ledra - Registradora Substituta

R.14-4604 em 10 de Maio de 2023.

PROTOCOLO: Nº 64881 de 26/04/2023.-

ARROLAMENTO FISCAL DE DIREITOS: Em cumprimento à Requisição: 23.00.00.67.52 da Secretária da Receita Federal do Brasil, datada de 14.04.2023, expedida pelo Sr. Douglas Barbosa Lucas - Matrícula: 63971, Delegado da Receita Federal do Brasil, DRF - Florianópolis, certificado digital nº 0BEE98E9B64EFA0E2F2D7ECFBC08F3 911FF7B975, procedo ao arrolamento fiscal dos direitos sobre o imóvel desta matrícula, nos termos dos arts. 64, 64-A e parágrafo 5º do artigo 64 da Lei 9.532, de 10/12/1997.-

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNHK5-WJ8N8-4X3GN-S5V86>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMBORIÚ

CPF:514.264.809-97 - OFICIAL TITULAR: MSc. Maria Goretti dos Santos Alcântara

Valide aqui
este documento

CNM: 149963.2.0004604-40

continuação da matrícula n. 4604	ficha n. 4v
Obs¹: Refere-se aos direitos que os contribuintes possuem, sobre o imóvel desta matrícula.- Obs²: A alienação, transferência ou oneração do imóvel deverá ser comunicada, via ofício à Unidade da Secretaria da Receita Federal do Brasil, no prazo de 48 horas, sob as penas da Lei.- EMOLUMENTOS E FRJ: Isentos. Selo de fiscalização: GNT9773-HKZ7.- Gilson Maurício Alcântara - Escrevente Registral Substituto	
AV.15-4604 em 28 de Maio de 2024. PROTOCOLO: Nº 71053 de 22/05/2024.- INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça e conforme a Ordem de Indisponibilidade datada de 21.05.2024, cadastrada na Central de Indisponibilidade sob o protocolo de indisponibilidade nº 202405.2109.03341813-IA-250, no processo nº 00000334720235210010 da 10ª Vara do Trabalho de Natal-RN, foi determinada a indisponibilidade sobre os direitos do imóvel matriculado, relativamente a IVAN CLAUDIO CORDEIRO, CPF nº 016.490.149-37.- EMOLUMENTOS, ISS e FRJ: Isentos, nos termos do art. 98, §1º, IX da Lei 13.105/2015. Selo de fiscalização: GTC65615-RE9N.- Letícia Ledra - Registradora Substituta	
AV.16-4604 em 11 de Julho de 2024. PROTOCOLO: Nº 71953 de 08/07/2024.- INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça e conforme a Ordem de Indisponibilidade datada de 05.07.2024, cadastrada na Central de Indisponibilidade sob o protocolo de indisponibilidade nº 202407.0514.03432406-IA-909, no processo nº 00002272820235090092 da Vara do Trabalho de Cianorte-PR, foi determinada a indisponibilidade sobre os direitos do imóvel matriculado, relativamente a IVAN CLAUDIO CORDEIRO, CPF nº 016.490.149-37.- EMOLUMENTOS, ISS e FRJ: Isentos - JG, nos termos do art. 98, § 1º, IX da Lei 13.105/2015. Selo de fiscalização: GTC66150-HMR1.- Letícia Ledra - Registradora Substituta	
AV.17-4.604 em 13 de dezembro de 2024 PROTOCOLO: Nº 75.638 de 05/12/2024.- ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Nos termos do art. 653, §4º do Código de Normas da Corregedoria Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, averba-se que os próximos atos registrares desta matrícula, serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica e continuarão em página própria.- EMOLUMENTOS, ISS e FRJ: Não Incidem. Selo de Fiscalização: HH517327-HNKB.- Talita Regina Fernandes Marcondes - Escrevente Registral	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNHK5-WJ8N8-4X3GN-S5V86>



ESTADO DE SANTA CATARINA OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMBORIÚ

CPF:514.264.809-97 - OFICIAL TITULAR: MSc. Maria Goretti dos Santos Alcântara

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNHK5-WJ8N8-4X3GN-S5V86>

	REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMBORIÚ - SC Maria Goretti dos Santos Alcântara - Oficial Titular Livro Nº 2 - Matrícula Nº 4.604 CNM Nº 149963.2.0004604-40 FICHA 05
AV.18-4.604 em 13 de dezembro de 2024 PROTOCOLO: Nº 75.638 de 05/12/2024.- INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça e conforme a Ordem de Indisponibilidade datada de 05.12.2024, cadastrada na Central de Indisponibilidade sob o protocolo de indisponibilidade nº 202412.0508.03739574-IA-220, no processo nº 00000673720235210005 da 5ª Vara do Trabalho de Nata/RN, foi determinada a indisponibilidade sobre os direitos do imóvel matriculado, relativamente a IVAN CLAUDIO CORDEIRO, CPF nº 016.490.149-37.- EMOLUMENTOS, ISS e FRJ: Isentos, nos termos do art. 98, §1º, IX da Lei 13.105/2015. Selo de Fiscalização: GVA02113-SW23.- Gilson Maurício Alcântara - Escrevente Registral Substituto. (assinado eletronicamente em 13/12/2024 14:48:42) AV.19-4.604 em 27 de dezembro de 2024 PROTOCOLO: Nº 75.954 de 19/12/2024.- INDISPONIBILIDADE DE BENS: Nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça e conforme a Ordem de Indisponibilidade datada de 19.12.2024, cadastrada na Central de Indisponibilidade sob o protocolo de indisponibilidade nº 202412.1912.03768818-IA-840, no processo nº 00000337420235210001 da 1ª Vara do Trabalho de Natal/RN, foi determinada a indisponibilidade sobre os direitos do imóvel matriculado, relativamente a IVAN CLAUDIO CORDEIRO, CPF nº 016.490.149-37.- EMOLUMENTOS, ISS e FRJ: Isentos, nos termos do art. 98, §1º, IX da Lei 13.105/2015. Selo de Fiscalização: GVA02162-8ZVV.- Gilson Maurício Alcântara - Escrevente Registral Substituto. (assinado eletronicamente em 27/12/2024 10:35:09) AV.20-4.604 em 18 de junho de 2025 PROTOCOLO: Nº 78.817 de 11/06/2025.- INDISPONIBILIDADE DE BENS: Nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça e conforme a Ordem de Indisponibilidade datada de 11.06.2025, cadastrada na Central de Indisponibilidade sob o protocolo de indisponibilidade nº 202506.1102.04065248-IA-500, no processo nº 50852266220238240930 do 17º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário do Estado de Santa Catarina, foi determinada a indisponibilidade dos bens em nome da proprietária HOSANA MIRIAM DA SILVA CORDEIRO, CPF: 722.290.559-68.- EMOLUMENTOS, ISS e FRJ: Averbação efetuada nos termos do art. 868 do CNCGFE/SC. Selo de Fiscalização: HMO77860-PYX0.- Letícia Ledra - Registradora Substituta. (assinado eletronicamente em 18/06/2025 10:27:18) AV.21-4.604 em 30 de julho de 2025 PROTOCOLO: Nº 79.499 de 17/07/2025.- CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Conforme a Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade datada de 11.07.2025, cadastrada na Central de Indisponibilidade sob o protocolo de cancelamento nº 202507.1114.03341813-IA-956, no processo nº 00000334720235210010 da 10ª Vara do Trabalho de Natal-RN, (Protocolo de Indisponibilidade 202405.2109.03341813-IA-250), averba-se o cancelamento da AV.15.- EMOLUMENTOS: R\$119,10. ISS: R\$5,96. FRJ: R\$27,07. (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: HNO18608-SPWO.- Letícia Ledra - Registradora Substituta (assinado eletronicamente em 30/07/2025 15:36:54) AV.22-4.604 em 21 de agosto de 2025 PROTOCOLO: Nº 79.281 de 07/07/2025.- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do artigo 865 do do CNCGFE-SC, mediante requerimento datado de 25.07.2025 e assinado digitalmente em 28.07.2025, do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, e tendo em vista a não purgação da mora pelos devedores fiduciários IVAN CLAUDIO CORDEIRO e HOSANA MIRIAM DA SILVA CORDEIRO, qualificados no R.10, no prazo determinado, conforme artigo 26, §1º, da Lei 9514/97, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula em favor do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, instituição financeira privada, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, bairro Vila Olimpia, São Paulo/SP, <i>sendo que conforme art. 27 da Lei 9.514/97, o credor possui prazo de 60 dias a contar desta data para promover público leilão para a alienação do imóvel.-</i> VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$1.250.000,00. VALOR PARA FINS DE EMOLUMENTOS: O valor da garantia de R\$1.600.000,00, citado no R.11, foi atualizado monetariamente até 07/2025 para R\$1.995.568,48, conforme determina o §1º do art. 76 da Lei Complementar Estadual nº 755/2019.- ITBI: pago em 11.12.2024, sobre R\$1.250.000,00, no valor de R\$37.500,00, conforme Certidão de Quitação nº 2490/2024, expedida em 13.12.2024 pela municipalidade de Camboriú/SC.- CNIB: Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade, nos termos do Provimento nº 39/2014 do CNJ.-	

Continua no Verso



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMBORIÚ

CPF: 514.264.809-97 - OFICIAL TITULAR: MSc. Maria Goretti dos Santos Alcântara

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 4.604

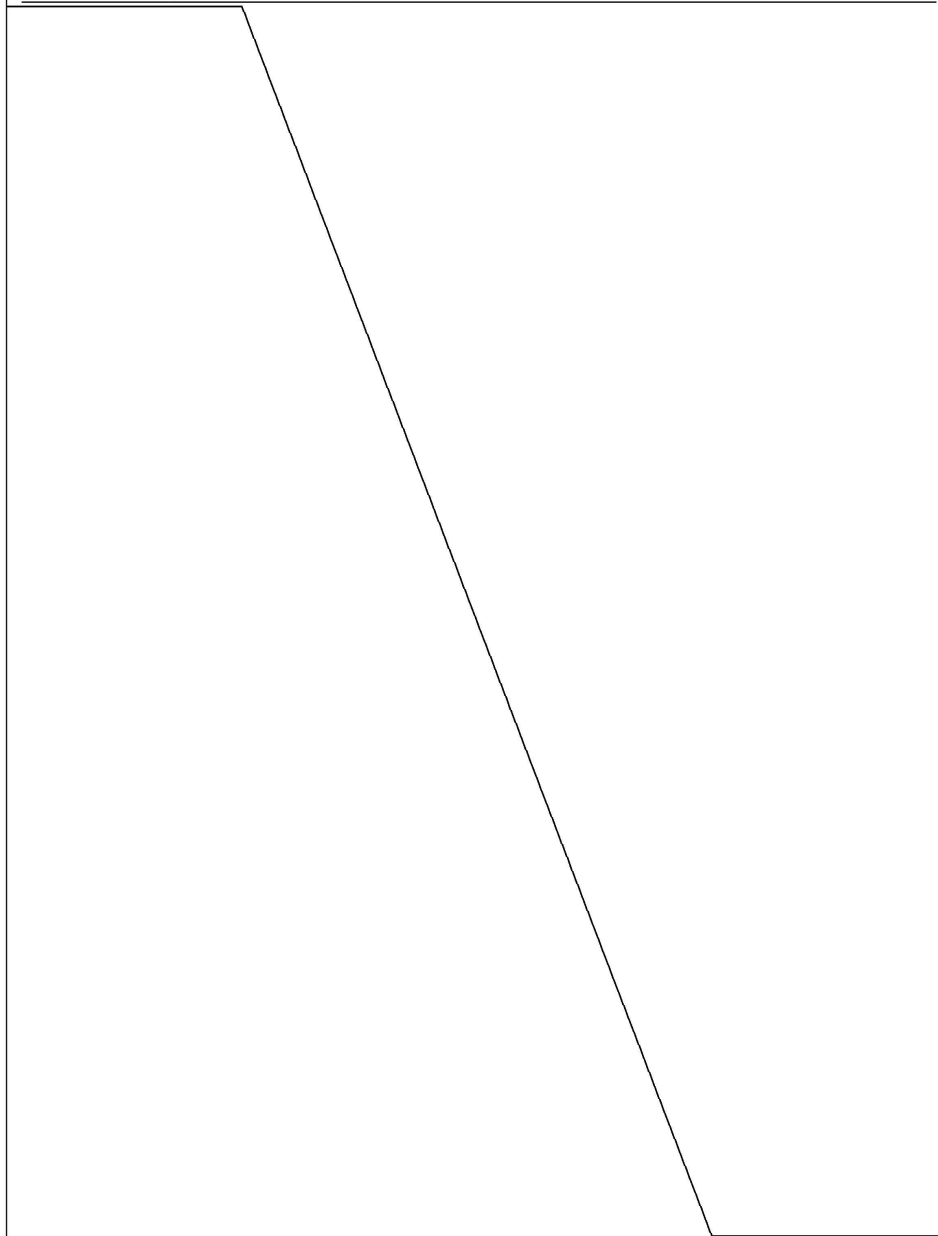
CNM Nº 149963.2.0004604-40

FICHA 05V

Obs.: Permanecem em vigor as indisponibilidades da AV.13, AV.16, AV.18, AV.19 e AV.20 e o arrolamento fiscal de direitos da AV.14.-

EMOLUMENTOS: R\$2.548,26. ISS: R\$127,41. FRJ: R\$579,21. (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%). "A DOI será emitida no prazo regulamentar". Selo de Fiscalização: HNO21826-ZHZA, HNO21827-6B3X.-

Leticia Ledra - Registradora Substituta. (assinado eletronicamente em 21/08/2025 09:23:45)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNHK5-WJ8N8-4X3GN-S5V86>



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMBORIÚ
CPF: 514.264.809-97 - OFICIAL TITULAR: MSc. Maria Goretti dos Santos Alcântara

Valide aqui
este documento

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 4.604.

Certifico por fim que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 79.769 de 01/08/2025 - Relatório de Indisponibilidade de Bens - CNIB - Cancelamento de indisponibilidade.

O referido é verdade.

Camboriú-SC, 21 de agosto de 2025

Documento assinado por Francine Machado de Castro - Escrevente Registral

Emolumentos:	R\$	0,00
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%)



****Validade: 30 dias****

EM BRANCO A PARTIR DA LINHA PONTILHADA E TRACEJADA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNHK5-WJ8N8-4X3GN-S5V86>