



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número, 36.402, datada de 21 de outubro de 2022.

CNM: 149963.2.0036402-94

REGISTRO DE IMÓVEIS	
REGISTRO GERAL	
Livro N° 2	ficha n. 1
MATRÍCULA N° 36402 . Camboriú, 21 de outubro de 2022. PROTOCOLO: N° 61316 de 15/09/2022.- ABERTURA DE MATRÍCULA.- IMÓVEL: CASA n° 20-A do IZZIBELLA RESIDENCE, situado na rua Rio Canoinhas, n.º 15, bairro Rio Pequeno, nesta cidade de Camboriú-SC, com área construída privativa total de 191,9200m², área de uso comum de 3,0472m², área real construída total de 194,9672m², coeficiente de proporcionalidade construtivo de 0,2697, área de terreno (de uso exclusivo e de uso comum) total de 74,9100m² e a fração ideal de 26,97%, do terreno com área total de 300,00m².- PROPRIETÁRIA: V.B. INCORPORADORA LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 01.390.355/0001-05, com sede na rua Presidente Rodrigo Otávio, n.º 1026, Hugo Lange, Curitiba-PR.- REGISTRO ANTERIOR: M-06000, fl. 1 do livro n.º 2, deste Ofício.- EMOLUMENTOS: R\$9,44.- Letícia Ledra - Registradora Substituta	
AV-1-36402, em 21/10/2022.- PROTOCOLO: N° 61316 de 15/09/2022.- EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Faço a presente para constar que permanece em vigor a Existência de Ação, citada na AV.4 do registro anterior: EXISTÊNCIA DE AÇÃO: A requerimento do interessado datado de 08.01.2019, conforme Certidão Narrativa assinada digitalmente (CNCJ-SC - Art. 212, Lei n. 11.419/2006, art. 1º, §2º, III, "a") em 14.12.2018, pelo Sr. Oldair Matte, e Decisão prolatada em 09.11.2018 pelo MM. Juiz de Direito Dr. Alexandre Schramm, ambas oriundas da Ação de Retificação de Registro de Imóvel Autos n° 0303261-76.2018.8.24.0113 da 2ª Vara Cível da Comarca de Camboriú-SC, faço a presente para constar a existência da ação oriunda dos autos supracitado.- Requerente: CELSO DE BUAVA e outro.- Requerido: CÉLIA SOARES DOMKE, RODOLFO DOMKE e VB INCORPORADORA LTDA.- Valor da Ação: R\$310.000,00. Data: 29.10.2018.- Selo de fiscalização: GPE44748-I87C. R\$3,11.- Letícia Ledra - Registradora Substituta	
R.2-36402 em 03 de Fevereiro de 2023. PROTOCOLO: N° 63431 de 31/01/2023.- COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 12.12.2022, nas fls. 183/191 do livro 1137-N do Tabelionato e Registro Civil, Serviço Distrital de São Casemiro do Taboão, Foro Central da Região Metropolitana de Curitiba-PR.- TRANSMITENTE: V.B. INCORPORADORA LTDA, qualificada no cabeçalho da matrícula.- ADQUIRENTE: RODOLFO DOMKE, brasileiro, nascido em 22.10.1980, solteiro, empresário, CPF n° 032.467.779-00, CNH n° 01199135717-DETRAN/SC, residente e domiciliado na rua 1542, n° 25, ap. 101, Centro, Balneário Camboriú-SC.- VALOR: R\$55.419,52. ITBI: pago em 24.01.2023 sobre R\$585.000,00, no valor de R\$11.700,00, conforme Certidão de Quitação n° 255/2023 expedida pela municipalidade em 30.01.2023. FRJ: pago em 30.01.2023 no valor de R\$1.055,56,	

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9BSV-BW9J8-GMGMR-JYKRQ>



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: 149963.2.0036402-94

continuação da matrícula n. 36402	ficha n. 1v
calculado sobre R\$585.000,00, conforme boleto nº 5801395070.- OBS.1: Permanece em vigor a Existência de Ação da AV-1.- OBS.2: Foi dispensada a certidão fiscal em relação ao imóvel, nos termos do art. 651 do CNGCJ/SC.- CNIB: Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade, nos termos do Provimento 39/2014 do CNJ/SC.- INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA nº 01.06.024.1022.001.- EMOLUMENTOS: R\$1.937,00. Selo de fiscalização: GRD10299-84YB. R\$3,39. "A DOI será emitida no prazo regulamentar".- Letícia Ledra - Registradora Substituta	
AV.3-36402 em 15 de Março de 2023. PROTOCOLO: Nº 63844 de 24/02/2023.- CANCELAMENTO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Conforme Ofício nº 310021360223 oriundo do Procedimento Comum Cível nº 0303531-03.2018.8.24.0113/SC da 2ª Vara Cível da Comarca de Camboriú-SC, assinado eletronicamente em 11.11.2021, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419 de 19.12.2006, pela MM.^a Juíza de Direito, Dra. Alessandra Mayra da Silva de Oliveira, com sentença proferida em audiência realizada em 21.10.2021, em conjunto com os autos nº 0303261-76.2018.8.24.0113/SC e transitada em julgada em 22.10.2021, averba-se o cancelamento da AV.1.- EMOLUMENTOS: R\$108,82. Selo de fiscalização: GSL37268-TVRY. R\$3,39.- Letícia Ledra - Registradora Substituta	
R.4-36402 em 24 de Abril de 2023. PROTOCOLO: Nº 64366 de 27/03/2023.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Cédula de Crédito Bancário, Alienação Fiduciária de Imóvel, originário do Banco Santander (Brasil) S.A, emitida em São Paulo-SP, datada de 27.03.2023, Contrato nº 0010365389.- O Emitente/Devedor Fiduciante e Garantidor: RODOLFO DOMKE, qualificado no R-2, em virtude do financiamento no valor de R\$299.981,70 (inclui despesas acessórias), concedido pelo credor fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bairro Vila Olímpia, São Paulo-SP, aliena fiduciariamente o imóvel matriculado, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária em favor do credor. Condições do empréstimo: Valor do Empréstimo: R\$288.465,54. Valor Total do Empréstimo: R\$299.981,70. Valor estimado da parcela: R\$4.694,08. Condições do Empréstimo: Juros remuneratórios efetivos: 1,4681% ao mês e 19,1123% ao ano. Capitalização de juros: Mensal. Quantidade de Parcelas: 240. Periodicidade das Parcelas: Mensais. Vencimento da primeira parcela: 27.05.2023. Vencimento da última parcela: 27.03.2043. Encargos Moratórios: Juros: 1% ao mês e Multa: 2%. Custo Efetivo Total - CET: 19,50% ao ano.- Valor atribuído ao imóvel para os efeitos do art. 24, VI da Lei 9.514/97: R\$670.000,00.- Obs.1: Foi apresentada a certidão fiscal em relação ao imóvel, nos termos do art. 651 do CNGCJ/SC e o emitente/garantidor declara que não é contribuinte obrigatório da Previdência Social, ficando dispensado da apresentação da certidão, nos termos art. 15, § único e art. 47, inciso I, letra b, da Lei n.º 8212/91.-	

- continuação na ficha n. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9BSV-BW9J8-GMGMR-JYKRQ>



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: 149963.2.0036402-94

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro Nº 2

ficha n. 2

MATRÍCULA Nº 36402 - cont.:

Obs.º: O credor fiduciário foi representado nos termos da Procuração Pública lavrada em 16.01.2023, na fl. 011 do livro 11.428 do 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, confirmada em 30.03.2023 e Substabelecimento de Procuração lavrado em 14.02.2023, páginas 076/082 do livro 2878 do 10º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, confirmado em 30.03.2023.-

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA nº 01.06.024.1022.001.-

EMOLUMENTOS: R\$1.937,00. **FRJ:** R\$440,28 a ser destinado para 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%. **ISS:** R\$96,85. Selo de fiscalização: GTC71037-Q6VE.-

Letícia Ledra - Registradora Substituta

AV.5-36.402 em 17 de agosto de 2026

PROTOCOLO: Nº 85.744 de 09/07/2026.-

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: HXD70941-HX45.-

Letícia Ledra - Escrevente Registral Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9BSV-BW9J8-GMGMR-JYKRQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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 36.402

CNM Nº 149963.2.0036402-94

FICHA 02V

AV.6-36.402 em 17 de agosto de 2026

PROTOCOLO: Nº 85.744 de 09/07/2026.-

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP: Nos termos do art. 440-AQ, §1.º alínea "a", do Provimento nº 149/2023 - CNJ e conforme Guia de ITBI nº 1310/2026 expedida em 06.07.2026, pela Secretaria de Finanças de Camboriú/SC, faço a presente para constar que o imóvel desta matrícula possui Código de Endereçamento Postal - **CEP nº 88343-127.-**

EMOLUMENTOS, ISS e FRJ: Não incidem, nos termos do art. 440-AV, § único, do Provimento nº 149/2023 - CNJ. Selo de Fiscalização: HXD70942-6673.-

Leticia Ledra - Escrevente Registral Substituta (assinado eletronicamente em 17/08/2026 10:06:58)

AV.7-36.402 em 17 de agosto de 2026

PROTOCOLO: Nº 85.744 de 09/07/2026.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Mediante requerimento datado e assinado digitalmente em 30.07.2026, do credor e tendo em vista a não purgação da mora pelo devedor fiduciante RODOLFO DOMKE, qualificado no R.2, no prazo determinado, conforme artigo 26, §1º, da Lei 9514/97, consolida-se a propriedade do imóvel matriculado 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 Olímpia, São Paulo/SP, 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.-*

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$670.000,00. **VALOR PARA FINS DE EMOLUMENTOS:** O valor da garantia de R\$670.000,00 citado no R.4, foi atualizado monetariamente até 06/2026 para R\$773.336,18, conforme determina o §1º do art. 76 da Lei Complementar Estadual nº 755/2019.-

ITBI: pago em 08.07.2026 sobre R\$670.000,00, no valor de R\$20.100,00, conforme Certidão de Quitação nº 1310/2026, expedida pela Secretaria de Finanças de Camboriú/SC.-

CNIB: Foi consultado a Central Nacional de Indisponibilidade, nos termos do Provimento nº 39/2014 do CNJ.-

EMOLUMENTOS: R\$1.369,93. **ISS:** R\$68,49. **FRJ:** R\$311,38. (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: HXD70943-VP04.-

Leticia Ledra - Escrevente Registral Substituta. (assinado eletronicamente em 17/08/2026 10:07:02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9BSV-BW9J8-GMGMR-JYKRQ>



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 36.402.

O referido é verdade.

Camboriú-SC, 17 de agosto de 2026

Documento assinado por Andreia Fernanda Vignoli - 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%)



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HXD70997-NM0T
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

****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/E9BSV-BW9J8-GMGMR-JYKRQ>