



Valide aqui  
este documento



## 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. **44.219** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

MAURÍCIO PASSAIA  
OFICIAL  
COMARCA DE BIGUAÇU - SC

Folha: 1  
Ano: 2018

Matrícula nº **44.219** (quarenta e quatro mil e duzentos e dezenove) Data: 24 de abril de 2018

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** lote nº 18 da quadra 92, com a área de 390,00m² (trezentos e noventa metros quadrados), situado na Rua Projetada 48.3, no Loteamento denominado "**Nova Governador Celso Ramos - SUL**", bairro Areias do Meio, na Cidade de Governador Celso Ramos, nesta Comarca de Biguaçu/SC, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, na extensão de 30,00 metros, com o Lote 17 da Quadra "92"; ao Leste, na extensão de 13,00 metros, com a Rua Projetada 48.3; ao Sul, na extensão de 30,00 metros, com o Lote 19 da Quadra "92"; ao Oeste, na extensão de 13,00 metros, com o Lote 08 da Quadra "92". Imóvel cadastrado na respectiva Prefeitura sob nº 01.08.014.5551.001..

**PROPRIETÁRIOS:** (1) **LOCKS LOTEAMENTO NOVA GOVERNADOR CELSO RAMOS INCORPORAÇÕES SPE. LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 26.598.989/0001-70, com sede na Rua Francisco Martinhago, nº 258, bairro Mina do Mato, em Criciúma/SC, na proporção de 58,611%; (2) **RD ADMINISTRAÇÃO DE MÓVEIS E IMÓVEIS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 08.805.784/0001-37, com sede na Rua Coronel Marcos Rovaris, nº 282, Centro, em Criciúma/SC, na proporção de 8,076%; (3) **DOLORES RODRIGUES MARTINS**, inscrita no CPF sob o nº 817.191.919-72, portadora da CI/RG nº 262.102-SESPDC/SC, brasileira, viúva, empresária, residente e domiciliada na Rua Professor João José Cabral, nº 127, apto. 501, bairro Balneário, em Florianópolis/SC, na proporção de 10,371%; (4) **JOSÉ VALÉRIO MARTINS**, inscrito no CPF sob o nº 817.193.299-15, portador da CI/RG nº 2.081.444-SESPDC/SC, advogado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com SUZANA SALVADOR MARTINS, inscrita no CPF sob o nº 854.527.429-72, portadora da CI/RG nº 2.478.177-SESPDC/SC, comerciante, brasileira, residentes e domiciliados na Rua Professor João José Cabral, nº 120, bairro Balneário, em Florianópolis/SC, na proporção de 3,457%; (5) **LEANDRO JOSÉ MARTINS JÚNIOR**, inscrito no CPF sob o nº 593.658.899-87, portador da CI/RG nº 1.666.312-SESPDC/SC, brasileiro, divorciado, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado na Rua Professor João José Cabral, nº 127, apto. 501, bairro Balneário, Florianópolis/SC, na proporção de 3,457%; (6) **SORAYA RODRIGUES MARTINS**, inscrita no CPF sob o nº 611.477.619-49, portadora da CI/RG nº 1.167.644-SESPDC/SC, brasileira, divorciada, psicóloga, residente e domiciliada na Rua Professor João José Cabral, nº 127, apto. 501, bairro Estreito, Florianópolis/SC, na proporção de 3,457%; e (7) **NILZA HASS DE NOVAES MARTINS**, inscrita no CPF sob o nº 289.627.029-91, portadora da CI/RG nº 139.403-7-SESPDC/SC, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada na Rua Professora Antonieta de Barros, nº 464, apto. 403, bairro Canto, em Florianópolis/SC, na proporção de 12,571%.

**REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 28.987, livro nº 02 deste Ofício, datada de 04 de janeiro de 2013. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 86.813, Livro nº 1-V, em 11/07/2017 (prazo do protocolo prorrogado em observância ao art. 19, § 1º, da Lei 6.766/79 e art. 648, § 2º, do CN-CGJ/SC). Emolumentos: R\$ 7,50. Guia nº 17.138. Recibos nºs 65937, 88189, 94872, 94873, 94878. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

AV.1-44.219. Biguaçu, 24 de abril de 2018. **CONDIÇÃO RESOLUTIVA.-** Proceda-se a esta averbação de acordo com a AV.3-28.987 e AV.4-28.987, nos termos do art. 666 do CN-CGJ/SC, com fundamento nos arts. 127, 128, 474 e 475 do Código Civil, de acordo com a escritura pública lavrada em 28 de dezembro de 2016, às fls. 001 à 006v, do Livro nº 042, protocolo 06908, na Escrivânia de Paz do Município de Governador Celso Ramos, nesta Comarca de Biguaçu/SC (Tabelião Vicente João Gomes), para constar que o negócio jurídico registrado sob o nº R.2-28.987 (permuta do terreno) está subordinado à condição resolutiva, uma vez que as partes (Nilza Hass de Novaes Martins, Dolores Rodrigues Martins, Soraya Rodrigues Martins, José Valério Martins e Leandro José Martins Junior, todos já qualificados) fixaram prazo de 48 meses para a conclusão do loteamento, contado a partir do dia 18 de agosto de 2017, conforme termo de compromisso e responsabilidade firmado pela loteadora, Locks Loteamento Nova Governador Celso Ramos Incorporações Spe. Ltda., já qualificada, com o Município de Governador Celso Ramos, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 82.892.373/0001-89, com sede em Praça 06 de Novembro, bairro Ganchos do Meio, Governador Celso Ramos/SC, sendo que o inadimplemento ou a paralização injustificada por mais de 6 (meses) implicará em

Continua no verso .....

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por MAURÍCIO PASSAIA (002.560.610-76)

Página 1 de 6

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7P9U-B93WJ-56Y8F-CR9VC>



Valide aqui  
este documento



## 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

CNM: 108423.2.0044219-32

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 44.219

Folha: 1v

advertência à loteadora, que deverá justificar o motivo do atraso. Os atrasos injustificados, ou por culpa exclusiva da loteadora, implicarão em multa penal de 1% (um por cento) do valor devido. Após, não havendo a retomada das obras em até 90 dias, as partes têm direito a rescisão do contrato. As paralizações por culpa de terceiros, por ordem de poder público, por fatos da natureza não serão computadas. Protocolo originário nº 85.700, Livro nº 1-V, em 31/03/2017. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 86.813, Livro nº 1-V, em 11/07/2017 (prazo do protocolo prorrogado em observância ao art. 19, § 1º, da Lei 6.766/79 e art. 648, § 2º, do CN-CGJ/SC). Selo de fiscalização: FAK37027-UANP. Emolumentos: não incidentes (parágrafo único do art. 666 do CN-CGJ/SC). Valor do Selo: R\$ 1,90. Guia nº 17.138. A Oficial Substituta Vanessa Zoldan (Vanessa Zoldan).

**R.2-44.219.** Biguaçu, 25 de abril de 2018. **EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E ATRIBUIÇÃO DE PROPRIEDADE.** - Procede-se a este registro nos termos da escritura pública lavrada em 29 de dezembro de 2016, às fls. 012 a 053v, livro nº 042, protocolo nº 06911, na Escrivania de Paz de Governador Celso Ramos/SC (Escrivão de Paz Vicente João Gomes), para extinguir o condomínio existente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, **o qual passa a pertencer exclusivamente a LOCKS LOTEAMENTO NOVA GOVERNADOR CELSO RAMOS INCORPORAÇÕES SPE LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 26.598.989/0001-70, com sede na Rua Francisco Martinhago, nº 258, bairro Mina do Mato, em Criciúma/SC, neste ato representada por seu Administrador, não sócio, Sr. José Locks, brasileiro, casado, empresário, portador da CI RG nº 854597-SESP/SC, inscrito no CPF sob o nº 077.211.459-53, residente e domiciliado na Rua Urussanga, n. 455, bairro Vera Cruz, em Criciúma/SC. **VALOR:** R\$ 7.981,81. **VALOR PARA FINS DE RECOLHIMENTO DO FRJ** (art. 502 do Código de Normas da CGJ/SC): fixado na escritura em R\$ 53.080,00. - Documentos mencionados na escritura: certidão de não incidência do ITBI, emitida em 29 de dezembro de 2016, pela Prefeitura de Governador Celso Ramos/SC, na qual consta que não há incidência do imposto de transmissão sobre o presente ato; Fundo de Reaparelhamento da Justiça recolhido em 14/12/2016, no valor de R\$ 49.855,35, com o "nosso número" 0000.50020.1284.8889 (incluídos outros imóveis). Foram apresentadas ou dispensadas as certidões exigidas por lei para a prática do ato. **Será emitida a DOI/SRF no prazo regulamentar.** **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 86.813, Livro nº 1-V, em 11/07/2017 (prazo do protocolo prorrogado em observância ao art. 19, § 1º, da Lei 6.766/79 e art. 648, § 2º, do CN-CGJ/SC). Emolumentos: R\$ 284,31 (2/3). Valor do Selo: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FAK37813-WOBU. Guia nº 17.138. Recibos nºs 65937, 88189, 94872, 94873, 94878. A Oficial Substituta Vanessa Zoldan (Vanessa Zoldan).

**AV.3-44.219.** Biguaçu, 06 de maio de 2019. **CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA (AV.1).** - Procede-se a esta averbação de acordo com a AV.10-28.987, nos termos do requerimento firmado em Biguaçu/SC, na data de 18/04/2019, **para constar o cancelamento da cláusula de condição resolutive constante na averbação sob nº AV.1 desta matrícula.** **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 94.917, Livro nº 1-AB, em 02/05/2019. Emolumentos: R\$ (Isento). Valor do Selo: R\$ 1,95. Selo de fiscalização: FKX69320-Y23L. Guia nº 28.797. Recibo nº 115640. A Oficial Substituta Vanessa Zoldan (Vanessa Zoldan).

**AV.4-44.219 - Biguaçu/SC - 10/02/2022. ELEMENTOS DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA DO IMÓVEL:** procede-se a esta averbação em observância ao art. 688, § 2º, do CN-CGJ/SC, conforme Escritura pública lavrada em 05/02/2021, às fls. 186/198 do Livro 309 na Escrivania de Paz do Distrito da Lagoa da Conceição - Florianópolis/SC, para constar que o presente imóvel: - está atualmente inscrito na Prefeitura de Governador Celso Ramos/SC sob o nº **01.08.129.0202.001.** **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 109.349, livro n. 1, de 02/02/2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GIK64963-NMQ9. Valor do selo: R\$ 3,11. ISS: R\$ 5,00. Valor total: R\$ 108,11. A Oficial Substituta: Vanessa Zoldan (Vanessa Zoldan).

**R.5-44.219 - Biguaçu/SC - 10/02/2022. COMPRA E VENDA:** OBJETO: o imóvel desta matrícula. **TRANSMITENTE:** LOCKS LOTEAMENTO NOVA GOVERNADOR CELSO RAMOS INCORPORAÇÕES SPE LTDA., já qualificada. **ADQUIRENTE:** CAINÁ SILVA RODRIGUES, inscrito no CPF sob n. 018.686.490-67, portador do documento de identificação - CNH n. 04671253295 DETRAN/RS, nascido em 19/03/1990, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Rua Telmo Silva, n. 60, Colina, Guaíba-RS, o qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 05/02/2021, às fls. 186/198 do Livro 309;

Continua na Folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7P9U-B93WJ-56Y8F-CR9VC>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por MAURÍCIO PASSAIA (002.560.610-76)

Página 2 de 6

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento



## 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | FICHA 02 |
| Livro Nº 2 - Matrícula Nº 44.219                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |
| <p>Escritura pública de aditamento lavrada em 14/10/2021, às fls. 259/260 do Livro 334 e Escritura pública de Rerratificação lavrada em 21/01/2022, às fls. 190/192 do Livro 343 todas na Escrivania de Paz do Distrito da Lagoa da Conceição - Florianópolis/SC. <b>VALOR DO NEGÓCIO E AVALIAÇÃO FISCAL:</b> R\$ 158.568,51. <b>IMPOSTO INCIDENTE E FUNDO DE REAPARELHAMENTO DA JUSTIÇA (FRJ):</b> mencionados no título. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar. Emolumentos calculados sobre o valor atualizado do negócio de R\$ 173.961,17. <b>PROTOCOLO:</b> prenotado sob o n. 109.349, livro n. 1, de 02/02/2022. Emolumentos: R\$ 1.685,47. Selo de fiscalização: GIK64964-UETH. Valor do selo: R\$ 3,11. ISS: R\$ 84,27. Valor total: R\$ 1.772,85. A Oficial Substituta: <u>[Assinatura]</u> (Vanessa Zoldan).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| <p><b>R.6-44.219</b> - Biguaçu/SC - 10/02/2022. <b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:</b> OBJETO: o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997. <b>DEVEDOR FIDUCIANTE:</b> CAINÁ SILVA RODRIGUES, o qual declara não viver em união estável, já qualificado. <b>CREDOR FIDUCIÁRIO:</b> LOCKS LOTEAMENTO NOVA GOVERNADOR CELSO RAMOS INCORPORAÇÕES SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 26.598.989/0001-70, com sede na Rua Francisco Martinhago, n. 258, Mina do Mato, Criciúma-SC. <b>TÍTULO:</b> Escritura pública lavrada em 05/02/2021, às fls. 186/198 do Livro 309; Escritura pública de aditamento lavrada em 14/10/2021, às fls. 259/260 do Livro 334 e Escritura pública de Rerratificação lavrada em 21/01/2022, às fls. 190/192 do Livro 343 todas na Escrivania de Paz do Distrito da Lagoa da Conceição - Florianópolis/SC. <b>VALOR DA DÍVIDA:</b> R\$ 110.006,90 (cento e dez mil e seis reais e noventa centavos). <b>TAXA DE JUROS:</b> Não há. <b>PRAZO:</b> o saldo devedor será pago através de boletos bancários da seguinte forma e maneira: a) R\$ 97.783,92, divididos em 8 parcelas mensais fixas e consecutivas no valor de R\$ 12.222,99 cada uma delas, vencendo a primeira em 15/11/2020 e as demais em iguais datas nos meses subsequentes; b) R\$ 12.222,98, em uma única parcela fixa vencendo-se em 15/10/2021. Que a plena, rasa e geral quitação de cada parcela será dada mediante a quitação da parcela com crédito na conta da outorgante vendedora. <b>NÚMERO DE PARCELAS:</b> 8 parcelas. <b>VALOR DO ENCARGO MENSAL:</b> R\$ 12.222,99. <b>VENCIMENTO FINAL:</b> 15/10/2021. <b>PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:</b> 60 dias. <b>VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO:</b> para fins do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/1997, o valor de avaliação do presente imóvel é de R\$ 158.568,51. <b>Observação:</b> devido ao presente registro, de acordo com o art. 22 da Lei nº 9.514/1997, o credor passa a ser o detentor da propriedade fiduciária do presente imóvel, até que seja extinta a obrigação contratada. <b>PROTOCOLO:</b> prenotado sob o n. 109.349, livro n. 1, de 02/02/2022. Emolumentos: R\$ 1.152,16. Selo de fiscalização: GIK64965-895R. Valor do selo: R\$ 3,11. ISS: R\$ 57,61. Valor total: R\$ 1.212,88. A Oficial Substituta: <u>[Assinatura]</u> (Vanessa Zoldan).</p> |          |
| <p><b>AV.7-44.219</b> - Biguaçu/SC - 03/10/2022. <b>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.</b> - Procede-se a esta averbação com fundamento no art. 167, II, 2, da Lei nº 6.015/1973 c/c art. 25, § 2º, da Lei nº 9.514/97, de acordo com o termo de autorização da credora, <b>LOCKS LOTEAMENTO NOVA GOVERNADOR CELSO RAMOS INCORPORAÇÕES SPE LTDA</b>, já qualificada, para constar o cancelamento da alienação fiduciária constante no R.6 desta matrícula. <b>PROTOCOLO:</b> prenotado sob o n. 113.580, livro n. 1, de 28/09/2022. Emolumentos: R\$ 100,00. ISS: R\$ 5,00. Selo de fiscalização: GOH79483-ACSS. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 108,11. O Escrevente Autorizado: <u>[Assinatura]</u> (Paulo Henrique Zancan Zoldan).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| <p><b>AV.8-44.219</b> - Biguaçu/SC - 03/10/2022. <b>ELEMENTOS DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA DO IMÓVEL:</b> procede-se a esta averbação em observância ao art. 688, § 2º, do CN-CGJ/SC, conforme Instrumento Particular - Sistema de Consórcio firmado em São Paulo/SP, datado de 07/07/2022, e Formulário de Informações de ITBI, emitido em 02/08/2022, para constar que o presente imóvel está localizado no <b>bairro Areias de Baixo</b>; e está situado na <b>Rua 448</b>. <b>PROTOCOLO:</b> prenotado sob o n. 113.580, livro n. 1, de 28/09/2022. Emolumentos: R\$ 100,00. ISS: R\$ 5,00. Selo de fiscalização: GOH79483-ACSS. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 108,11. O Escrevente Autorizado: <u>[Assinatura]</u> (Paulo Henrique Zancan Zoldan).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| <p><b>R.9-44.219</b> - Biguaçu/SC - 03/10/2022. <b>COMPRA E VENDA:</b> OBJETO: o imóvel desta matrícula. <b>TRANSMITENTE:</b> CAINÁ SILVA RODRIGUES, portador do RG n. 6093110234 SJS/II RS, residente e domiciliado na Rua Telmo Silva, n. 60, Casa 2, Colina, Guaíba-RS, já qualificado. <b>ADQUIRENTE:</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |          |

Continua no Verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por MAURÍCIO PASSAIA (002.560.610-76)

Página 3 de 6

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui  
este documento



## 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 44.219

FICHA 02V

**ROSEMERI SILVA RODRIGUES**, inscrita no CPF sob n. 476.078.230-34, portadora do documento de identificação - RG n. 6037530588 SSP/RS, nascida em 03/05/1966, brasileira, viúva, auxiliar financeiro, residente e domiciliada na Rua Telmo Silva, n. 60, Casa 1, Colina, Guaíba-RS, a qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular - Sistema de Consórcio firmado em São Paulo/SP, datado de 07/07/2022. **VALOR DO NEGÓCIO E AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 249.000,00. **IMPOSTO INCIDENTE:** Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pago no valor de R\$ 7.470,00, em 02/08/2022. **FUNDO DE REAPARELHAMENTO DA JUSTIÇA (FRJ):** guia contendo o "nosso número" 5801235614, no valor de R\$ 785,99, paga em 23/08/2022. **EMITIDA A DOI**, que será remetida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 113.580, livro n. 1, de 28/09/2022. Emolumentos: R\$ 1.779,91. ISS: R\$ 89,00. Selo de fiscalização: GOH79484-XFAG. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 1.872,02. O Escrevente Autorizado: (Paulo Henrique Zancan Zoldan).

**R.10-44.219** - Biguaçu/SC - 03/10/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** OBJETO: o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997.

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** ROSEMERI SILVA RODRIGUES, já qualificada. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA. sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ n. 55.942.312/0001-06, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek 2041/2235-20º andar, São Paulo - SP. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária através de Consórcio, com força de escritura pública, firmado em São Paulo/SP, em 07/07/2022. **DA CONFISSÃO DA DÍVIDA:** do percentual que falta amortizar, a devedora confessa dever ao credor o **saldo devedor de R\$ 261.998,04**, somadas as duas cotas de consórcio, o qual será reajustado anualmente na forma prevista no contrato de adesão ao consórcio, pelo INCC (FGV), sobre o qual também incidirão as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor.

**FORMA DE PAGAMENTO E DEMAIS CONDIÇÕES CONTRATUAIS:** 1) Cota 478 do Grupo 3065: percentual para amortizar o saldo remanescente: 48,8324%; saldo devedor: R\$ 190.936,94; prazo para reembolso: 139 parcelas mensais e sucessivas; percentual da parcela: 0,0859%; valor da parcela: 1.350,24; vencimento da parcela: 10/07/2022; 2) Cota 475 do Grupo 3096: percentual para amortizar o saldo remanescente: 49,3742%; saldo devedor: R\$ 71.061,10; prazo para reembolso: 176 parcelas mensais e sucessivas; percentual da parcela: 0,0112%; valor da parcela: 441,69; vencimento parcela: 10/07/2022.

**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO:** para fins do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, o valor de avaliação do presente imóvel é de R\$ 249.000,00. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** em garantia do integral pagamento da dívida decorrente do financiamento, o(a) devedor(a) fiduciante, em tudo o que disser respeito à dívida e à alienação fiduciária, aliena à credora fiduciária o imóvel objeto desta matrícula, abrangendo futuras acessões, melhoramentos e benfeitorias que vierem a ser efetuadas ou incorporadas ao mesmo, nos termos e para os efeitos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97; e demais cláusulas e condições constantes do contrato. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 113.580, livro n. 1, de 28/09/2022. Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: GOH79485-B1ZQ. Valor do selo: R\$ 3,11. O Escrevente Autorizado: (Paulo Henrique Zancan Zoldan).

**AV.11-44.219** - Biguaçu/SC - 03/10/2022. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** - Procede-se a esta averbação nos termos do art. 5º, § 5º, e art. 7º da Lei nº 11.795/08, em decorrência do registro da garantia registrada sob nº **R.10** desta matrícula, para constar que **os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio**, observado que: a) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e c) não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

**PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 113.580, livro n. 1, de 28/09/2022. Emolumentos: Não incidentes (art. 45 da Lei 11.795/08). Selo de fiscalização: GOH79486-71SQ. Valor do selo: R\$ 3,11. O Escrevente Autorizado: (Paulo Henrique Zancan Zoldan).

**AV.12-44.219** - Biguaçu/SC - 26/01/2026. **ELEMENTOS DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA DO IMÓVEL** : procede-se a esta averbação em observância ao art. 701, § 2º do CN-CGJ/SC c/c art. 176, § 1º, II, 3, da Lei 6.015/1973, conforme requerimento datado de 15/01/2026, acompanhado do formulário de ITBI urbano, emitido pela Prefeitura Municipal de Governador Celso Ramos/SC, para constar que o presente imóvel: (1) está situado na **Rua Olindina Ramos da Silveira**, atual denominação da "Rua 448", n. 302, **Bairro Parque Industrial Sul**; e (2) possui o **Código de Endereçamento Postal (CEP) n. 88194-850**. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 134.769, livro n. 1, de 15/01/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. ISS: R\$ 6,20. Selo de

Continua na Ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7P9U-B93WJ-56Y8F-CR9VC>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por MAURÍCIO PASSAIA (002.560.610-76)

Página 4 de 6

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ri digital.org.br](http://www.ri digital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento



## 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 44.219

CNM Nº 108423.2.0044219-32

FICHA 03

fiscalização: HSN04756-AN9E. Valor do FRJ: R\$ 28,20 (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%). Valor total: R\$ 158,47. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 26/01/2026 14:49:44.

**AV.13-44.219** - Biguaçu/SC - 26/01/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO:** procede-se a esta averbação nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997 e art. 889 do CN-CGJ/SC, tendo em vista a regular intimação da devedora fiduciante para pagamento da dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob n. R.10, e o decurso do prazo sem a purgação da mora, bem como a apresentação de requerimento, datado de 15/01/2026, instruído com a certidão expedida por este Oficial de Registro de Imóveis, **para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do credor SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ n. 55.942.312/0001-06, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP. VALOR PARA FINS FISCAIS: R\$ 249.000,00. VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL (para fins de público leilão): R\$ 249.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 285.438,36 até 31/12/2025. IMPOSTO INCIDENTE: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) pago no valor de R\$ 7.470,00, em 15/01/2026. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar.

**PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 134.769, livro n. 1, de 15/01/2026. Emolumentos: R\$ 834,07. ISS: R\$ 41,70. Selo de fiscalização: HSN04757-ZGMO, HSN04758-AQGR. Valor do FRJ: R\$ 189,58 (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%). Valor total: R\$ 1.065,35. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 26/01/2026 14:49:48.

**AV.14-44.219** - Biguaçu/SC - 26/01/2026. **NOVOS ATOS ESCRITURADOS ELETRONICAMENTE:** procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CN-CGJFE/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo a presente matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

**PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 134.769, livro n. 1, de 15/01/2026. Emolumentos: não incidentes. Selo de fiscalização: HSN04759-KIWX. V. FRJ: não incidente. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 26/01/2026 14:49:51.

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7P9U-B93WJ-56Y8F-CR9VC>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por MAURÍCIO PASSAIA (002.560.610-76)

Página 5 de 6

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento



## 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 44.219.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 14

**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, 06 de março de 2026

**Emolumentos:** R\$ 27,56

**FRJ:** R\$ 6,26

**ISS:** R\$ 1,38

**Total:** R\$ 35,20

Valor referente ao FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,99%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7P9U-B93WJ-56Y8F-CR9VC>

**Validade: 30 dias**

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por MAURÍCIO PASSAIA (002.560.610-76)

Página 6 de 6

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

