



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 Nº 2	ficha n. 1
MATRÍCULA Nº 36402 . Camboriú, 21 de outubro de 2022. PROTOCOLO: Nº 61316 de 15/09/2022.- ABERTURA DE MATRÍCULA.- IMÓVEL: CASA nº 20-A do IZZIBELLA RESIDENCE, situado na rua Rio Canoinhas, nº 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, nº 1026, Hugo Lange, Curitiba-PR.- REGISTRO ANTERIOR: M-06000, fl. 1 do livro nº 2, deste Ofício.- EMOLUMENTOS: R\$9,44.- Letícia Ledra - Registradora Substituta	
AV-1-36402, em 21/10/2022.- PROTOCOLO: Nº 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 nº 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: Nº 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 nº 032.467.779-00, CNH nº 01199135717-DETRAN/SC, residente e domiciliado na rua 1542, nº 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 nº 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".- Leticia 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.- Leticia 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>



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>



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>