



Valide aqui  
este documento

Joaquim Roque Pacheco – Oficial Registrador

Rua Marques Guimarães, nº 179, Centro, Garopaba/SC-CEP: 88.495-000

Telefone: (48) 3354.1463 – Instagram: @servicoregistrar.garopaba

E-mail: atendimento@servicoregistrar.com.br

Site: www.servicoregistrar.com.br e www.registradores.onr.org.br

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro nº 2-X

Registro Geral

Ficha 1

**MATRÍCULA Nº 4.486**

**DATA: 26 de Março de 2010.**

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

AV.1-4.486, de 26 de Março de 2010.

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

AV.2-4.486, de 20 de Setembro de 2010.

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

AV.3-4.486, de 30 de Abril de 2018.

Protocolo nº 17.821 de 11/04/2018. **ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA** - Nos termos da escritura pública lavrada no Tabelionato de Notas da Comarca de Garopaba/SC, no livro nº 154, fls. 036 à 048, em 06/04/2018, e de acordo com o cadastro imobiliário emitido pela Municipalidade, procedo esta averbação para constar: **1) CONTRIBUINTE** - Inscrição Imobiliária: 01.90.090.0001.080/11100; e, **2) Nº DO CONDOMÍNIO:** 3.226. Documentos arquivados neste Ofício. **EMOLUMENTOS:** R\$ 104,45. Selo de fiscalização: FBR21350-1100-R\$ 1,90. **RECIBO:** 47.384. O Escrevente Autorizado Jorge Augusto da Silva Chaves: *Jorge*

R.4-4.486, de 30 de Abril de 2018.

Protocolo nº 17.821 de 11/04/2018. **COMPRA E VENDA** - **TRANSMITENTES:** ANDRÉ LUÍS Giesta

Continua no verso

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

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

**Joaquim Roque Pacheco – Oficial Registrador**

Rua Marques Guimarães, nº 179, Centro, Garopaba/SC-CEP: 88.495-000

Telefone: (48) 3354.1463 – Instagram: @servicoregistrar.garopaba

E-mail: atendimento@servicoregistrar.com.br

Site: www.servicoregistrar.com.br e www.registradores.onr.org.br

**Continuação da Matrícula 4.486.R.4**

**Ficha 1 - verso**

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

R.5-4 486, de 02 de Maio de 2018.

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

Continua na ficha 2

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



Valide aqui  
este documento

Joaquim Roque Pacheco – Oficial Registrador

Rua Marques Guimarães, nº 179, Centro, Garopaba/SC-CEP: 88.495-000

Telefone: (48) 3354.1463 – Instagram: @servicoregistrar.garopaba

E-mail: atendimento@servicoregistrar.com.br

Site: www.servicoregistrar.com.br e www.registradores.onr.org.br

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro nº 2-X

Registro Geral

Ficha 2

MATRÍCULA Nº 4.486

Continuação R.5

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

AV.6-4.486, de 06 de Setembro de 2019.

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

AV.7-4.486, de 15 de dezembro de 2020.

Protocolo nº 22.194 de 30/11/2020. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento e de acordo com a Certidão de Averbação nº 215 emitida pela Municipalidade, sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi construída **01 (uma) edificação com 02 (dois) pavimentos em alvenaria para fins residenciais**, contendo área total de 347,71m² (trezentos e quarenta e sete metros quadrados e setenta e um centésimos de metro quadrado). VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO: R\$ 468.285,40 (quatrocentos e sessenta e oito mil, duzentos e oitenta e cinco reais e quarenta centavos). VALOR DA OBRA PELO CUB DE 11/2020: R\$ 703.392,99 (setecentos e três mil, trezentos e noventa e dois reais e noventa e nove centavos), para efeitos de cálculo do FRJ e emolumentos. HABITE-SE, nº 185, datado de 06/10/2020. CND - Contribuições Previdenciárias: Ausente a apresentação da CND conforme Circular CGJ/SC nº 2, de 08/01/2018. FRJ: Nosso número: 28346670004223665, R\$ 873,00. Documentos arquivados neste Ofício. EMOLUMENTOS: R\$ 668,00. Selo de fiscalização: GAQ63474-AB47 R\$ 2,80. RECIBO: 63.265. A Escrevente Autorizada Simone de Souza Moraes:

AV.8-4.486, de 01 de dezembro de 2022.

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

R.9-4.486, de 03 de Janeiro de 2023.

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

Continua no verso

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

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

Joaquim Roque Pacheco – Oficial Registrador

Rua Marques Guimarães, nº 179, Centro, Garopaba/SC-CEP: 88.495-000

Telefone: (48) 3354.1463 – Instagram: @servicoregistrar.garopaba

E-mail: atendimento@servicoregistrar.com.br

Site: www.servicoregistrar.com.br e www.registradores.onr.org.br

**Continuação da Matrícula 4.486.R.9**

**Ficha 2 - verso**

**TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de escritura pública, Lei 9.514/97, nº 10179473708, firmado em São Paulo/SP, em 28/11/2022, através do ITAÚ UNIBANCO S.A., sociedade anônima fechada, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, CEP: 04344-902, representado por suas procuradoras DANILA FERREIRA LOPES, CPF 319.626.848-90, e LIGIA BERTONI CAMPREGUER SIMÕES, CPF 285.943.758-40, conforme certidão de procuração pública, emitida pelo 9º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo/SP, em 07/11/2022, extraída do livro nº 11317, à fl. 119, datada de 13/01/2022. **OBJETO:** A totalidade do imóvel objeto desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais). **CONDIÇÕES:** Recursos próprios: R\$ 1.200.000,00; e, Financiamento imobiliário: R\$ 1.000.000,00. **VALOR HOMOLOGADO PELA MUNICIPALIDADE:** R\$ 2.200.000,00. **ITBI:** Recolhido em 05/12/2022, R\$ 44.020,45. **FRJ:** Nosso número: 5801365650, R\$ 969,95. **DOI:** O envio será realizado no prazo regulamentar. Foram apresentadas as seguintes certidões: a) CND Municipais do Imóvel; e, b) CND Trabalhistas. Demais condições constam no contrato arquivado. **EMOLUMENTOS:** R\$ 1.937,00. Selo de fiscalização: GRM16137-9N8G R\$ 3,39. **RECIBOS:** 82.801 e 83.398. O Escrevente Autorizado Leonardo Gonçalves:

*Leonardo Gonçalves*

R.10-4.486, de 03 de Janeiro de 2023.

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

*Leonardo Gonçalves*

AV.11-4.486, de 10 de junho de 2024.

Protocolo Nº 30.522 de 31/05/2024. INDISPONIBILIDADE DE BENS (CNIB) - De acordo com a Ordem de Indisponibilidade emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 24/05/2024, sendo emissor da ordem Secretaria de Distribuição de Mandados Judiciais -> Recife/PE -> Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região-> ANA MARIA DA CUNHA E SILVA ana.cunha@trt6.jus.br, Protocolo de indisponibilidade 202405.2422.03348011-IA-480, Processo nº 0000608-82.2012.5.05.0002, em que figura como reclamante Rafaela Monteiro Coutinho Brandão, os direitos reais do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A sobre o imóvel objeto da presente matrícula encontram-se **INDISPONÍVEIS**. Documento arquivado neste Ofício. **EMOLUMENTOS:** Sem incidência, de acordo com o artigo 868 do CNGFE-SC. Selo de fiscalização: HAZ96979-FAP8. A Escrevente Autorizada Tainá Margarete Nunes Dias:

*Tainá Margarete Nunes Dias*

AV.12-4.486, de 11 de Novembro de 2024.

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

Continua na ficha 3

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



Valide aqui  
este documento

Joaquim Roque Pacheco – Oficial Registrador

Rua Marques Guimarães, nº 179, Centro, Garopaba/SC-CEP: 88.495-000

Telefone: (48) 3354.1463 – Instagram: @servicoregistrar.garopaba

E-mail: atendimento@servicoregistrar.com.br

Site: www.servicoregistrar.com.br e www.registradores.onr.org.br

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Livro nº 2-X

Registro Geral

Ficha 3

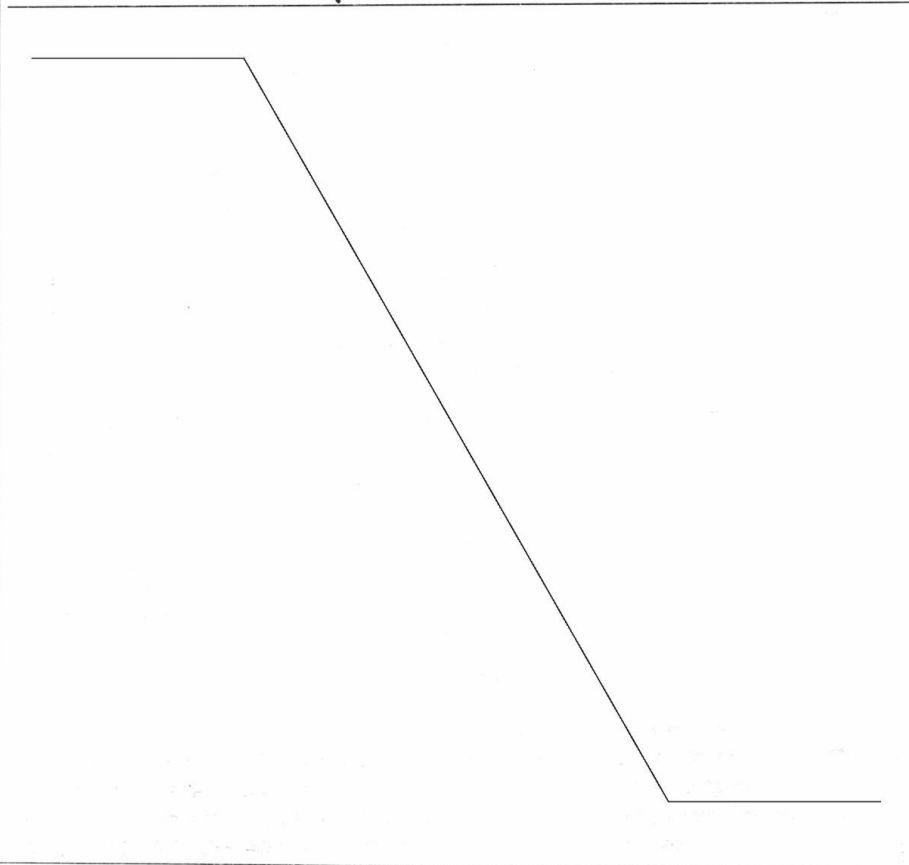
**MATRÍCULA Nº 4.486**

**Continuação AV.12**

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

**Av-13/4.486** - 16 de julho de 2025.

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



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



Valide aqui  
este documento



Joaquim Roque Pacheco – Oficial Registrador

Rua Marques Guimarães, nº 179, Centro, Garopaba/SC-CEP: 88.495-000

Telefone: (48) 3354.1463 – Instagram: @servicoregistrar.garopaba

E-mail: atendimento@servicoregistrar.com.br

Site: www.servicoregistrar.com.br e www.registradores.onr.org.br

Continuação da Matrícula 4.486.

Ficha 03 - verso

**Av-14/4.486** - 16 de julho de 2025.

Protocolo nº 33.467, de 13 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Nos termos do requerimento, instruído com a prova da intimação por inadimplência da devedora fiduciante; com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, e demais documentos apresentados, para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora, razão pela qual fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificada, em virtude do não cumprimento da obrigação pactuada. **Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, o Credor-Proprietário deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel.** VALOR de base para cobrança de emolumentos por força do artigo 81 da LC nº 755/19 (de que trata o artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97): R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais. VALOR HOMOLOGADO PELA MUNICIPALIDADE: R\$ 2.200.000,00. ITBI: Recolhido em 17/06/2025, R\$ 44.023,59. DOI: O envio será realizado no prazo regulamentar. **FICA EM CONSEQUÊNCIA DESTA, SEM EFEITOS O R.10-4.486.** Documentos arquivados neste Ofício. EMOLUMENTOS: R\$ 2.709,32. ISS: R\$ 135,46. FRJ: R\$ 615,82 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Total: R\$ 3.460,60. Selo de fiscalização HBA26758-PYUY, HBA26759-WAIT. RECIBO: 111.764. Assinado eletronicamente por Gabriel Fuhro de Valério - Escrevente Substituto, em 16/07/2025 09:31:11.

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



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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento



Joaquim Roque Pacheco – Oficial Registrador

Rua Marques Guimarães, nº 179, Centro, Garopaba/SC-CEP: 88.495-000

Telefone: (48) 3354.1463 – Instagram: @servicoregistrar.garopaba

E-mail: atendimento@servicoregistrar.com.br

Site: www.servicoregistrar.com.br e www.registradores.onr.org.br

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, a realização de ato registral na Matrícula nº **4.486**, livro 2 - Registro Geral, conforme imagem acima, nos termos do Artigo 19, §1º da Lei Federal nº 6.015/73.

**OBS. 1:** A presente certidão não abrange menção aos títulos protocolados após a expedição desta certidão.

**OBS. 2:** Os imóveis situados no Município de Garopaba, anteriormente a data da instalação deste Serviço Registral (04/05/2004), pertenciam ao Registro de Imóveis de Imbituba/SC, e os situados no Município de Paulo Lopes, pertenciam ao Registro de Imóveis de Palhoça/SC.

Garopaba/SC, 18 de julho de 2025

Gabriel Fuhro de Valério - Escrevente Substituto

**Validade: 30 dias**

Documento assinado digitalmente por GABRIEL FUHRO DE VALÉRIO  
(039.014.930-69)

|                     |     |        |
|---------------------|-----|--------|
| <b>Emolumentos:</b> | R\$ | Isento |
| <b>FRJ:</b>         | R\$ | 0,00   |
| <b>ISS:</b>         | R\$ | 0,00   |
| <b>Total:</b>       | 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%)



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

A presente certidão tem validade de 30 dias.

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.