



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
ITAPEMA/SC
 Guilherme Valente - Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 150433.2.0026776-25



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
 Poder Judiciário - Comarca de Itapema
 Ofício de Registro de Imóveis
 CNPJ 11.788.697/0001-23 - Instalado em 28/02/2000

R E G I S T R O D E I M Ó V E I S

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls. 1

Matrícula nº 26776. Itapema, 22 de maio de 2012.
IMÓVEL: O Apartamento nº 1101, localizado no 12º pavimento do Bloco Mar Vermelho, pertencente ao EDIFÍCIO SPLENDOR OF THE SEAS RESIDENCE, com suas 02 vagas de garagem e armário praia (térreo), cujas metragens estão embutidas na área total do apartamento, o qual contém área privativa de 331,1550m², área de uso comum de 69,6377m², área total construída de 400,7927m², correspondendo à fração ideal de 0,6408% do terreno de 18.000,00m², onde está construído referido edifício, com acesso para a Avenida Nereu Ramos, zona 1, Meia Praia, nesta Cidade e Comarca de Itapema-SC. Na testada do terreno, existe uma faixa de marinha de 22m x 60m, reservada para urbanização municipal.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA J.A. RUSSI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 81.386.567/0001-40, com sede em Itapema-SC.

REGISTRO ANTERIOR: M-6458, L-2, Fl. 1, 25/03/2002, deste Ofício. FRJ: não incide.

Protocolo nº 48419, de 17/05/2012.

Selo de fiscalização: CMS50158-HUQ4, isento.

Registrador.

Guilherme Valente - Oficial Titular.

LEANDRO RAFAEL PASSOS
Oficial Substituto

AV-1-26776. Itapema, 22 de maio de 2012.

ABERTURA EX OFFICIO: Em cumprimento à decisão da Corregedoria-Geral de Justiça, proferida nos autos CGJ-E nº 0479/2007 e encaminhada a esta Serventia por meio do Ofício nº 2059, de 13/08/2007, e conforme Ata de Inspeção Correicional Extraordinária realizada neste Ofício de Registro de Imóveis no período de 02 a 05/05/2011, na qual consta determinação de abertura de matrículas individualizadas para regularizar a situação de imóveis existentes em uma mesma matrícula, procedeu-se à abertura da presente matrícula.

Protocolo nº 48419, de 17/05/2012.

Selo de fiscalização: CMS50214-1BU5, isento.

Registrador.

Guilherme Valente - Oficial Titular.

LEANDRO RAFAEL PASSOS
Oficial Substituto

AV-2-26776. Itapema, 10 de Novembro de 2014.

ÁREA DE MARINHA.

Procede-se a presente averbação para constar que conforme caput, o imóvel desta matrícula possui área de marinha.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.

R-3-26776. Itapema, 20 de Julho de 2015.

COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA E INCORPORADORA J.A. RUSSI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 81.386.567/0001-40, com sede na Avenida Nereu Ramos, nº 3284, 1º andar, Meia Praia, Itapema-SC, representada por sua procuradora Joana Russi Reis, brasileira, empresária, casada, inscrita no CPF sob nº 064.377.719-92,

- segue F. 1-V -

Av. Nereu Ramos, 686, Edifício Andorinha, Sala 04, Centro, Fone/Fax: (47) 3368-2203, CEP 88220-000-Itapema/SC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CNU8-A2GAA-64NGQ-YJ48X>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
ITAPEMA/SC
 Guilherme Valente - Registrador

CNM: 150433.2.0026776-25



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
 Poder Judiciário - Comarca de Itapema
 Ofício de Registro de Imóveis
 CNPJ 11.788.697/0001-23 - Instalado em 28/02/2000

AV

.....cont. da MATRÍCULA n° 26776 - Registro Geral fls. 1-v

portadora da C.I. n° 3.851.807 SSPDC/SC, residente e domiciliada na Avenida Beira Mar, n° 1250, ap. 1301, Centro, Itapema-SC, conforme procuração lavrada no Tabelionato desta Comarca, no livro n° 155, fls. 185 a 185v, em 20/02/2015, constante na escritura. **ADQUIRENTE: VALDECIR VICENTIN**, brasileiro, industrial, divorciado, inscrito no CPF sob n° 413.908.309-34, portador da C.I. n° 3.637.482-9 SSP/PR, residente e domiciliado na Avenida Rui Barbosa, n° 310, ap. 21, Centro, Marialva-PR. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda com Transferência de Direitos de Marinha lavrada no Tabelionato desta Comarca, no livro n° 417, fls. 100 a 102, em 14/07/2015. **VALOR:** R\$350.000,00. **ITBI:** recolhido no valor de R\$21.330,63, pela avaliação fiscal de R\$1.422.042,12. **FRJ:** recolhido o valor de R\$1.100,00 (em conjunto com outro ato), conforme consta na escritura. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **CERTIDÕES:** foram apresentada as certidões fiscais exigidas por lei, a certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e certidão negativa de ônus. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, mencionada na escritura pública. Emitida a DOI. Protocolo n° 67976, de 15/07/2015. **Emolumentos:** R\$1.100,00. Selo de fiscalização: DXX43035-EQOR, R\$1,55.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta. *Andreza*

AV-4-26776. Itapema, 20 de Julho de 2015.

TRANSFERÊNCIA DE OCUPAÇÃO.

Conforme Escritura Pública citada no R-3-26776, e Certidão de Autorização para Transferência - CAT n° 002307002-17, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União em 13/07/2015 e apresentada por ocasião da lavratura do ato notarial, fica constando a transferência dos direitos de ocupação da fração ideal de 0,0064084 correspondente à área de marinha do imóvel desta matrícula para **VALDECIR VICENTIN**. **Laudêmio:** recolhido o valor de R\$10.736,41, pela avaliação fiscal de R\$214.728,36, sob o RIP n° 8163 0101017-70. Protocolo n° 67976, de 15/07/2015. **Emolumentos:** R\$84,50. Selo de fiscalização: DXX43036-S55J, R\$1,55.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta. *Andreza*

R-5-26776. Itapema, 22 de Setembro de 2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDOR: VALDECIR VICENTIN, brasileiro, empresário, divorciado, inscrito no CPF sob n° 413.908.309-34, portador da C.I. n° 3.637.482-9 SSP/PR, residente e domiciliado na Avenida Rui Barbosa, n° 310, ap. 21, Centro, Marialva-PR, o qual não mantém união estável. **CREDOR: BANCO INTERMEDIUM S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n° 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida do Contorno, n° 7777, Lourdes, Belo Horizonte-MG. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário n° 201519737, emitida em 14/09/2015, em Belo Horizonte-MG. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$830.771,91. **Prazo de amortização (em meses):** 120. **Data de vencimento da primeira parcela:** 30 dias após a liberação do crédito. **Data de vencimento da última parcela mensal:** 119 meses após o vencimento da primeira parcela. **ENCARGOS MENSAIS:** Valor da parcela

- segue F. 2 -

Av. Nereu Ramos, 686, Edifício Andorinha, Sala 04, Centro, Fone/Fax: (47) 3368-2643, CEP 88220-000-Itapema/SC.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CNU8-A2GAA-64NGQ-YJ48X>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
ITAPEMA/SC
Guilherme Valente - Registrador

CNM: 150433.2.0026776-25



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Judiciário - Comarca de Itapema
Ofício de Registro de Imóveis
CNPJ 11.788.697/0001-23 - Instalado em 28/02/2000

6

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls. 2

Matrícula nº 26776 - cont.:

fixa (amortização + juros): R\$14.649,87; Valor total da primeira prestação mensal: R\$15.395,26; Juros contratados: 52,74%; Avaliação dos bens recebidos em garantia: 0,13%; IOF: 1,57%; Tarifa de cadastro: 0,06%; Prêmios de seguro: 4,06%. TAXA DE JUROS: 18,86% a.a. e 1,45% + IGPM a.m.; CET: 21,52%. ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA: IGP-M da FGV, três meses anteriores à data de vencimento da parcela. PRAÇA DE PAGAMENTO: endereço do financiado. GARANTIA: em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula, bem como todas suas acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertenças existentes e que lhe forem eventualmente acrescidas. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$1.650.000,00. **FRJ**: recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.1165.4122, no valor de R\$550,00, em data de 15/09/2015, junto ao Banco do Brasil, autenticação nº 4.D62.DB9.302.A0B.06A, pagamento confirmado no sitip eletrônico do TJ/SC. As demais cláusulas e condições são as constantes da própria cédula, da qual uma via fica arquivada neste Ofício. Protocolo nº 69024, de 15/09/2015. Emolumentos: R\$1.100,00. Selo de fiscalização: EAC92096-3X3I, R\$1,55.

Giovani de Souza - Interventor.

AV-6-26776. Itapema, 19 de Abril de 2018.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.

Conforme requerimento datado de 06/03/2018, e Ata da Assembléia Geral Extraordinária, datada de 08/06/2017, registrada na JUCEMG em 06/10/2017, sob nº 6338662, acompanhada de Certidão Simplificada de 04/04/2018, expedida pela JUCEMG, fica constando que a razão social de BANCO INTERMEDIUM S/A, foi alterada para **BANCO INTER S.A.** Protocolo nº 85136, de 16/04/2018. Emolumentos: R\$104,45. Selo de fiscalização: FAS32790-INIJ, R\$1,90.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta

Av-7-26.776. Itapema, 29 de maio de 2024.

MATRÍCULA DIGITAL.

Procede-se esta averbação para constar que a presente matrícula passa a ser, exclusivamente, no formato digital a partir do presente lançamento. Protocolo nº 141.503, de 27/05/2024. Selo de fiscalização: HCR00189-L740.

Josilene Marchiori Bogo - Escrevente Autorizada

Av. Nereu Ramos, 686, Edifício Andorinha, Sala 04, Centro, Fone/Fax: (47) 3368-2643 - CEP 88220-000-Itapema/SC.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CNU8-A2GAA-64NGQ-YJ48X>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
ITAPEMA/SC
Guilherme Valente - Registrador

CNM: 150433.2.0026776-25

Assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente em 22/05/2026

continuação da MATRÍCULA nº 26.776 - Registro Geral

folha 03

Av-8-26.776. Itapema, 29 de maio de 2024.

INDISPONIBILIDADE.

RÉU: VALDECIR VICENTIN e outros. Conforme Relatório de Indisponibilidade, protocolo nº 202405.2415.03351640-IA-530, por determinação da 5ª Vara Federal da Comarca de Maringá-PR, extraído dos Autos nº 50038676420244047003, fica constando a indisponibilidade dos direitos aquisitivos da propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula. Protocolo nº 141.503, de 27/05/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: GZF92801-DI69, Valor do FRJ: 24,73 (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%). Emolumentos serão cobrados ao final do processo.

Josilene Marchiori Bogo - Escrevente Autorizada.

Av-9-26.776. Itapema, 29 de maio de 2024.

INDISPONIBILIDADE.

RÉU: VALDECIR VICENTIN e outros. Conforme Relatório de Indisponibilidade, protocolo nº 202405.2413.03351359-IA-590, por determinação da 5ª Vara do Federal da Comarca de Maringá-PR, extraído dos Autos nº 50038632720244047003, fica constando a indisponibilidade dos direitos aquisitivos da propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula. Protocolo nº 141.504, de 27/05/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: GZF92802-EBCW, Valor do FRJ: 24,73 (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%). Emolumentos serão cobrados ao final do processo.

Josilene Marchiori Bogo - Escrevente Autorizada.

Av-10-26.776. Itapema, 06 de setembro de 2024.

DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO.

EXEQUENTE: BANCO VOTORANTIM S.A. EXECUTADOS: VALDECIR VICENTIN; e VICENTINO'S DO BRASIL PLASTIC INJECTION LTDA. Conforme requerimento datado de 08/08/2024 e Decisão datada de 11/04/2024, devidamente assinada pelo MM. Juiz de Direito da 23ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, Dr. Vítor Gambassi Pereira, fica constando, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, que foi distribuída em 11/04/2024, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1054189-62.2024.8.26.0100. Valor da causa: R\$ 411.111,51. Protocolo nº 143.825, de 08/08/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HFG57212-8G39, Valor do FRJ: 25,73 (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%).

Josilene Marchiori Bogo - Escrevente Autorizada.

Av-11-26.776. Itapema, 22 de maio de 2026.

ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL.

Conforme Boletim Cadastral Imobiliário - BCI expedido pela Prefeitura Municipal de Itapema-SC, em 15/04/2026, fica constando que o imóvel desta matrícula: a) possui o CEP 88.220-000; b) possui o número predial 5999; e c) possui a inscrição imobiliária nº 01.01.009.0082.073. Protocolo nº 162.625, de 15/04/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. Selo de fiscalização: HUY02206-I3TK, Valor do FRJ: 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%).

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.

Av-12-26.776. Itapema, 22 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Requerimento do credor fiduciário, datado 04/06/2025, nos

- segue folha 03 verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CNU8-A2GAA-64NGQ-YJ48X>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
ITAPEMA/SC
Guilherme Valente - Registrador

CNM: 150433.2.0026776-25

continuação da MATRÍCULA nº 26.776 - Registro Geral

folha 03 verso

Assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente em 22/05/2026

termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97.
TRANSMITENTE: VALDECIR VICENTIN, brasileiro, empresário, nascido em 05/11/1964, divorciado, inscrito no CPF sob nº 413.908.309-34, residente e domiciliado na Avenida Rui Barbosa, nº 310, ap. 21, Centro, Marialva-PR.
ADQUIRENTE: **BANCO INTER S.A.**, inscrita no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG.
VALOR: R\$ 1.650.000,00.
OBJETO: o imóvel desta matrícula.
ITBI: recolhido mediante nº 326263, no valor de R\$ 24.750,00, pela avaliação fiscal de R\$ 1.650.000,00, que fica arquivado neste Ofício.
Emitida a DOI, no prazo legal, nos termos do art. 460 do CNCGI/SC.
Protocolo nº 162.625, de 15/04/2026. Emolumentos: R\$ 2.219,93. Selo de fiscalização: HUY02207-TWD5, Valor do FRJ: 504,59 (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%).
Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CNU8-A2GAA-64NGQ-YJ48X>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
ITAPEMA/SC
Guilherme Valente - Registrador

- Continuação da Matrícula 26.776 do Livro nº 2 -

- INTEIRO TEOR -

CERTIFICO que a presente certidão é inteiro teor do que consta na matrícula mencionada.

O referido é verdade e dou fé.
Itapema/SC, 22/05/2026 - 17:29:11

Documento assinado digitalmente por Vitória de Souza Angeli CPF 117.383.379-01.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br



Validade de 30 dias

Emolumentos:	Isento
Valor do FRJ*:	R\$ 0,00
Valor do ISS:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00

**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%.*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CNU8-A2GAA-64NGQ-YJ48X>