





Valide aqui  
este documento



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

CNM: 150433.2.0071176-06

continuação da MATRÍCULA nº 71.176 - Registro Geral

folha 01 verso

conforme Oitava Alteração Contratual Consolidada, registrada na JUCESC em 19/09/2022, sob nº 20223467529, e Certidão Simplificada emitida em 16/05/2023. AVALISTA: LUCAS VOLPI, brasileiro, diretor de empresa, solteiro, nascido em 10/10/1986, inscrito no CPF sob nº 106.670.829-05, portador da CNH 06847062750 DETRAN/SC, residente e domiciliado na Rua 323, nº 30, ap. 402, Meia Praia, Itapema-SC. **CREDOR: BANCO INTER S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, representado por seu procurador Fábio da Silva Schuh, brasileiro, bancário, casado, inscrito no CPF sob nº 033.068.759-02, portador da C.I. nº 7.903.539-4 SSP/PR, com endereço profissional na Rua Comendador Araújo, nº 565, sala 704, Ed. Augusto Prolik, Curitiba-PR, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato da Comarca de Belo Horizonte-MG, no livro nº 2308P, fls. 151 a 154, em 31/03/2023. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 202319880, emitida em 23/05/2023 e Termo de Aditamento e Rerratificação, de 26/05/2023, emitidos na cidade de Belo Horizonte-MG. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 5.025.000,00. Valor da dívida em conjunto com outros imóveis. CONDIÇÕES: Prazo de amortização (em meses): 54. Valor da parcela fixa (amortização + juros) R\$ 106.413,72 ; Data de vencimento da primeira prestação mensal: 30 (trinta) dias após o período de 06 meses de carência; Valor total da primeira prestação mensal: R\$ 107.333,72; Data de vencimento da última parcela mensal: 53 (cinquenta e três) meses após vencimento da primeira parcela. ENCARGOS MENSIS: DFI R\$920,00; alíquota de DFI: 0,010% ao mês, sobre a avaliação do imóvel; TAXA DE JUROS: taxa pré-fixada efetiva de 6,17% ao ano, equivalente a 0,50% ao mês; taxa nominal de 6,00% ao ano, equivalente a 0,50% ao mês; Indexador: CDI; CET: 6,78% ao ano. Sistema de Amortização: PRICE. FORMA DE PAGAMENTO: Débito em conta. PRAÇA DE PAGAMENTO: Belo Horizonte-MG. GARANTIA: em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula, bem como todos seus acessórios e benfeitorias. Prazo de carência: o atraso de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá o credor o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 115.000,00. As demais cláusulas e condições são as constantes da própria cédula, da qual uma via fica arquivada neste Ofício. Protocolo nº 130.972, de 25/05/2023. Emolumentos: R\$ 774,64. (2/3). Selo de fiscalização: GUL32144-07YY, Valor do FRJ: 176,07 (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%).

Marcelino Torquato de Figueiredo Valente - Escrevente Substituto.

Av-3-71.176. Itapema, 28 de fevereiro de 2025.

**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 150.061, de 28/02/2025. Selo de fiscalização: HJG08700-05Z5.

Lucas Figueira Torquato Valente - Escrevente Autorizado.

Avenida Nereu Ramos, nº 686, sala 04, Edifício Andorinha, Centro, Itapema/SC - Telefone (47) 3368-2643

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GCSEEG-ZQ7C-SP655-V4G57>



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



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

CNM: 150433.2.0071176-06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GCSEEG-ZQ7C-SP655-V4G57>

Assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente em 14/10/2025

continuação da MATRÍCULA nº 71.176 - Registro Geral

folha 02

Av-4-71.176. Itapema, 28 de fevereiro de 2025.

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**

Conforme requerimento datado de 17/02/2025 e Boletim Cadastral Imobiliário - BCI expedido pela Prefeitura Municipal de Itapema-SC, em 24/02/2025, fica constando que o imóvel desta matrícula possui inscrição imobiliária nº 01.01.004.0062.051.-

Protocolo nº 149.672, de 17/02/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HJG09119-QWGX, Valor do FRJ: 27,07 (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-5-71.176. Itapema, 28 de fevereiro de 2025.

**ALTERAÇÃO (NATUREZA JURÍDICA E NOME EMPRESARIAL)**

Conforme requerimento datado de 17/02/2025, Alteração Contratual nº 9, datada de 07/05/2024, registrada na JUCESC em 10/09/2024, sob arquivamento nº 42300064149, e Certidão Simplificada emitida em 19/02/2025, fica constando a transformação de sociedade limitada da proprietária, para sociedade por ações, de capital fechado, passando a denominar-se **ADMINISTRADORA DE BENS VOLPI S.A.**-

Protocolo nº 149.672, de 17/02/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HJG09120-WGJI, Valor do FRJ: 27,07 (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-6-71.176. Itapema, 31 de março de 2025.

**ADITIVO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO .**

Conforme Instrumento Particular de Confissão e Renegociação de Dívida com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e outras avenças, firmado na cidade de Belo Horizonte-MG, em 30/10/2024, as partes resolvem repactuar as condições de pagamento da Cédula de Crédito Bancário nº 202319880, constante no **R-2** desta matrícula, que passará a conter a seguinte redação: a) Valor do crédito repactado: R\$ 5.457.786,07; b) Forma de pagamento: 72 parcelas mensais e sucessivas com o vencimento da primeira parcela em 29/11/2024 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; c) Valor da parcela (amortização e juros): R\$ 90.436,24; d) Valor total da primeira parcela: R\$ 91.356,24; e) Taxa de Juros: taxa pós-fixada (efetiva) de 6,17% ao ano, equivalente a 0,50% ao mês; taxa nominal de 6,00% ao ano, equivalente a 0,50% ao mês; Indexador: CDI; f) DFI R\$ 920,00; alíquota de DFI: 0,010% ao mês, sobre a avaliação do imóvel; g) Sistema de Amortização: PRICE. O referido Instrumento fica fazendo parte integrante e modificadora da Cédula de Crédito Bancário ora aditada, ratificando todas as demais cláusulas e condições aqui não expressamente alteradas, as quais formam, com o presente, um todo único e indivisível para todos os fins e efeitos.-

Protocolo nº 150.810, de 26/03/2025. Emolumentos: R\$ 985,03. Selo de fiscalização: HJG22454-OQWR, Valor do FRJ: 223,89 (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-7-71.176. Itapema, 14 de outubro de 2025.

**ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - CEP.**

Conforme Boletim Cadastral Imobiliário - BCI expedido pela Prefeitura Municipal de Itapema-SC, em 18/09/2025 procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui **CEP nº 88220-000**. Protocolo nº 156.192, de 11/09/2025. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização:

- segue folha 02 verso -



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



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

CNM: 150433.2.0071176-06

continuação da MATRÍCULA nº 71.176 - Registro Geral

folha 02 verso

HPK31277-EE3N, Valor do FRJ: Isento.

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.

Av-8-71.176. Itapema, 14 de outubro de 2025.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Requerimento do credor fiduciário, datado 22/09/2025, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97.

**TRANSMITENTE:** ADMINISTRADORA DE BENS VOI.PI S.A., sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ nº 23.303.908/0001-70, com sede na Rua Doutor Amadeu da Luz, nº 122, 4º andar, Centro, Blumenau-SC.

**ADQUIRENTE:** BANCO INTER S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG.

**VALOR:** R\$ 116.780,32.

**OBJETO:** o imóvel desta matrícula.

**ITBI:** recolhido mediante nº 320325, no valor de R\$ 1.964,23, pelo valor da transação de R\$ 130.948,87, que fica arquivado neste Ofício.

Emitida a DOI, no prazo legal, nos termos do art. 236 do CNCGJ/SC.

Protocolo nº 156.192, de 11/09/2025. Emolumentos: R\$ 403,61. Selo de fiscalização: HPK31278-1Z8N,

Valor do FRJ: 91,74 (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.

Assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente em 14/10/2025

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GCSEG-ZQQ7C-SP655-V4G57>



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



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE**  
**ITAPEMA/SC**  
Guilherme Valente - Registrador  
**- Continuação da Matrícula 71.176 do Livro nº 2 -**

**- INTEIRO TEOR -**

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

**Está vinculado a esta matrícula o seguintes protocolos vigentes:**  
**150.990 de 31/03/2025 - Requerimento Processo Administrativo Para**  
**Intimação do Devedor na Execução Extrajudicial de Garantia Real.**  
**Sob a égide de tal protocolo tramita título cujo objeto poderá implicar**  
**registro/averbação na presente matrícula.**

O referido é verdade e dou fé.  
Itapema/SC, 15/10/2025 - 10:04:13

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

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



**Validade de 30 dias**

<b>Emolumentos:</b>	R\$ 0,00
<b>Valor do FRJ*:</b>	R\$ 0,00
<b>Valor do ISS:</b>	R\$ 0,00
<b>Total:</b>	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/GCSEG-ZQQ7C-SP655-V4G57>



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

