



Valide aqui
este documento



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

CNM: 150433.2.0042555-24



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

R E G I S T R O D E I M Ó V E I S

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Folha 1

Matrícula nº 42555. Itapema, 13 de abril de 2016.
IMÓVEL: VAGA DE GARAGEM nº 07, localizada no 2º pavimento do Edifício **RESIDENCIAL FELICITÁ**, a qual contém área privativa de 15,2000m², área de uso comum de 10,8462m², área total construída de **26,0462m²**, correspondendo à fração ideal de 1,1580% do terreno de 300,00m², onde está construído o referido edifício, situado na Rua 292, nº 398, zona 2, Meia Praia, nesta Cidade e Comarca de Itapema-SC.
PROPRIETÁRIA: TODECON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 13.435.024/0001-15, com sede na Rua Arthur Siegel, nº 43, sala 01, Steffen, Brusque-SC.
REGISTRO ANTERIOR: M-25962, L-2, Fl. 1, 12/04/2012, deste Ofício. Protocolo nº 72562, de 28/03/2016. Emolumentos: R\$6,80. Selo de fiscalização: EFL38064-BFLO, R\$1,70.
Giovani de Souza - Interventor.

R-1-42.555. Itapema, 16 de março de 2023.

COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: TODECON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 13.435.024/0001-15, com sede na Rua Arthur Siegel, nº 43, sala 01, Steffen, Brusque-SC, representada por suas sócias Luana Monique Compiani Torresani, brasileira, bacharel em letras, solteira, inscrita no CPF sob nº 004.937.499-00, portadora da C.I. nº 4.119.658 SESPDC/SC, residente e domiciliada na Rua Mathilde Schaefer, nº 77, ap. 602, São Luiz, Brusque-SC; e Silvana Rosa, brasileira, empresária, solteira, inscrita no CPF sob nº 688.338.579-72, portadora da C.I. nº 2.297.001 SSP/SC, residente e domiciliada na Rua 284, nº 660, ap. 401, Meia Praia, Itapema-SC, representadas por seu procurador Pedro Francisco Dellagnelo, brasileiro, empresário, solteiro, inscrito no CPF sob nº 543.165.029-72, portador da C.I. nº 1.509.540 SESP/SC, residente e domiciliado na Rua 250, nº 165, ap. 202, Meia Praia, Itapema-SC, conforme procuração lavrada no 1º Tabelionato da Comarca de Brusque-SC, no livro nº 457, fls. 175 a 178, em 11/12/2015, constante na escritura.

ADQUIRENTE: TAYSA DANIELA TANCON, brasileira, empresária, solteira, inscrita no CPF sob nº 041.153.039-99, portadora da CNH nº 05838226811 DETRAN/SC, residente e domiciliada na Rua Sibipirunas, nº 401, Cedro Alto, Rio dos Cedros-SC, representada por sua procuradora Taina Dandara Tancon, brasileira, empresária, solteira, inscrita no CPF sob nº 100.361.849-93, portadora da C.I. nº 6.796.456 SESP/SC, residente e domiciliada na Rua 24 de Junho, nº 27, Carijós, Indaial-SC, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato da Comarca de Indaial-SC, no livro nº 224, fls. 057 a 059, em 29/12/2022, constante na escritura. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato desta Comarca, no livro nº 760, fls. 054 a 056, em 11/01/2023. **VALOR:** R\$ 26.000,00. **VALOR:** declarado pelo interessado, considerado como base de cálculo de emolumentos e FRJ: R\$ 70.000,00. **ITBI:** recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 27.440,72. **FRJ:** recolhido o valor de R\$82,32, conforme consta na escritura. **FRJ complementar** sob nosso número 5801436076, no valor de R\$ 127,68, recolhido em 14/03/2023, pagamento confirmado pelo sítio eletrônico do TJ/SC. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **CERTIDÕES:** foram dispensadas as certidões fiscais exigidas por lei, apresentada a certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias, e certidão negativa de ônus. Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União,

- segue folha 01 verso -

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/R4ZR8-6SNFA-MSAG3-8FKND>

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: 150433.2.0042555-24

continuação da MATRÍCULA nº 42.555 - Registro Geral

folha 01 verso

mencionada na escritura pública. Emitida a DOI, no prazo legal, nos termos do art. 460 do CNCJ/SC. Protocolo nº 128.204, de 22/02/2023. Emolumentos: R\$ 703,70. Selo de fiscalização: GSI88276-ZUVD, R\$3,39.

Marcelino Torquato de Figueiredo Valente - Escrevente Substituto.

Av-2-42.555. Itapema, 21 de maio 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 152.608, de 21/05/2025. Selo de fiscalização: HMC43814-YARP.

Paulo Antônio da Silveira - Escrevente Autorizado.

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/R4ZR8-6SNFA-MSAG3-8FKND>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 150433.2.0042555-24

Assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente em 16/07/2026

continuação da MATRÍCULA nº 42.555 - Registro Geral

folha 02

Av-3-42.555. Itapema, 03 de junho de 2025.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.

Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 0202464111, emitida em 31/10/2024, Termo de Aditamento e Rerratificação, emitido em 05/11/2024 e Termo de Aditamento e Rerratificação, emitido em 26/11/2024, na cidade de Belo Horizonte/MG, e Boletim Cadastral Imobiliário - BCI expedido pela Prefeitura Municipal de Itapema-SC, em 20/05/2025, fica constando que o imóvel desta matrícula possui inscrição imobiliária nº 01.02.044.0159.018. Protocolo nº 152.539, de 20/05/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HMC48309-OCKA, 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.

R-4-42.555. Itapema, 03 de junho de 2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Cédula de Crédito Bancário nº 0202464111, emitida em 31/10/2024, Termo de Aditamento e Rerratificação, emitido em 05/11/2024 e Termo de Aditamento e Rerratificação, emitido em 26/11/2024, na cidade de Belo Horizonte/MG.

EMITENTE/DEVEDORA: TAYSA DANIELA TANCON, brasileira, empresária, solteira, nascida em 12/11/1984, inscrita no CPF sob nº 041.153.039-99, residente e domiciliada na Rua Frederich Germer, nº 344, Vila Germer, Timbó-SC.

ALIENANTES DEVEDORAS SOLIDÁRIAS: T. D. TANCON LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 50.851.895/0001-46, com sede na Rua 14 de Agosto, nº 409, Carijós, Indaial-SC; e TAYSA DANIELA TANCON, brasileira, empresária, solteira, nascida em 12/11/1984, inscrita no CPF sob nº 041.153.039-99, residente e domiciliada na Rua Frederich Germer, nº 344, Vila Germer, Timbó-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.

VALOR DA DÍVIDA: o imóvel desta matrícula e o imóvel da matrícula nº 42.546 deste Ofício foram alienados fiduciariamente para o credor, em garantia de dívida no valor de R\$ 657.221,90 (sendo R\$ 21.861,90 IOF + R\$ 3.500,00 tarifa de cadastro + R\$ 500,00 tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia + R\$ 1.360,00 despesas de registro da CCB + R\$ 630.000,00 valor líquido do crédito).

CONDIÇÕES: Número de parcelas: 120. Valor total da primeira parcela mensal: R\$ 12.361,11; Valor da parcela (amortização e juros): R\$ 11.954,36; Data de vencimento da primeira parcela mensal: 20 do mês subsequente à liberação do crédito; Data de vencimento da última parcela mensal: 119 meses após vencimento da primeira parcela; Seguro MIP: R\$ 199,03; alíquota de MIP: calculada conforme tabela mencionada na cédula sobre o saldo devedor, limitado ao valor máximo indenizado mencionado na cédula; Seguro DFI: R\$ 207,72; alíquota de DFI: 0,018% a.m. sobre a avaliação do imóvel, limitado ao valor máximo indenizado mencionado na cédula.

TAXA DE JUROS: taxa pré-fixada efetiva de 19,56% a.a., equivalente a 1,50% a.m.; taxa nominal de 18,00% a.a., equivalente a 1,50% a.m.; Periodicidade de capitalização dos juros: mensal; Custo Efetivo Total: 22,02% a.a.

Sistema de Amortização: PRICE.

FORMA DE PAGAMENTO: Débito em conta.

PRAÇA DE PAGAMENTO: Belo Horizonte-MG.

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\$ 152.231,30. As demais cláusulas e condições são as

- segue folha 02 verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R4ZR8-6SNFA-MSAG3-8FKND>



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: 150433.2.0042555-24

continuação da MATRÍCULA nº 42.555 - Registro Geral

folha 02 verso

Assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente em 16/07/2026

constantes da própria cédula, da qual uma via fica arquivada neste Ofício. Protocolo nº 152.539, de 20/05/2025. Emolumentos: R\$ 1.051,61. (2/3). Selo de fiscalização: HMC48310-MOH2, Valor do FRJ: 239,03 (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-5-42.555. Itapema, 16 de julho de 2026.

ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - CEP.

Conforme requerimento datado de 30/06/2026, e Boletim Cadastral Imobiliário - BCI expedido pela Prefeitura Municipal de Itapema-SC, em 25/06/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui **CEP nº 88.220-000**. Protocolo nº 164.610, de 18/06/2026. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HWR20235-HHO4, Valor do FRJ: Isento.

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.

Av-6-42.555. Itapema, 16 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Requerimento do credor fiduciário, datado 30/06/2026, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97.

TRANSMITENTE: T. D. TANCON LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 50.851.895/0001-46, com sede na Rua 14 de Agosto, nº 409, Carijós, Indaial-SC.

ADQUIRENTE: 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.

VALOR: R\$ 36.000,00.

OBJETO: o imóvel desta matrícula.

ITBI: recolhido mediante nº 328220, no valor de R\$ 540,00, pela avaliação fiscal de R\$ 36.000,00, que fica arquivado neste Ofício.

VALOR: considerado como base de cálculo de emolumentos: R\$ 152.231,30.

Protocolo nº 164.610, de 18/06/2026. Emolumentos: R\$ 465,97. Selo de fiscalização: HWR20236-B9OA, Valor do FRJ: 105,91 (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/R4ZR8-6SNFA-MSAG3-8FKND>



Valide aqui
este documento



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

- Continuação da Matrícula 42.555 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:

163.065 de 29/04/2026 - 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, 16/07/2026 - 15:51:47

Documento assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente
CPF 769.498.267-53.

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/R4ZR8-6SNFA-MSAG3-8FKND>