

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0089343-12.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **89.343** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 105536.2.0089343-12

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE PALHOÇA/SC

Página: 1

LIVRO 2-TT *Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular* Ano: 2016

MATRÍCULA Nº **89.343** Data: 01 de fevereiro de 2016.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Sala comercial nº 401, Tipo A, localizada no 4º pavimento tipo, do condomínio Hogar Corporate, situado na avenida Barão do Rio Branco, s/nº, Centro, Palhoça/SC, com área real privativa de 20,55000m², área real de uso comum de 18,31492m², perfazendo a área real total de 38,86492m², ocupando uma fração ideal no terreno de 1,357%, correspondente a 9,38192m².

PROPRIETÁRIA: Hogar Empreendimentos Imobiliários Ltda ME, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 01.351.730/0001-08, com sede na rua Albertina de Moraes, nº 182, Ponte do Imarum, Palhoça/SC.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/86.833-RG, em 29/07/2015, neste Ofício. Protocolo nº 141.904, em 27/01/2016. Dou fé. Diocelia Dilma Martins - Escrevente. / / /

AV. 1/89.343 - UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO, conforme processo de incorporação do condomínio Hogar Corporate, objeto do R.6/86.833-RG, protocolado sob nº 141.904 em 27/01/2016, o imóvel especializado por esta matrícula encontra-se em fase de construção. js. Dou fé. Palhoça, 01 de Fevereiro de 2016. Diocelia Dilma Martins - Escrevente. / / /

AV. 2/89.343 - MUDANÇA DE SEDE, nos termos da AV.8/86.833-RG, conforme requerimento datado de 02/08/2017, protocolado sob nº 159.460 em 04/08/2017, 4ª alteração contratual datada de 14/07/2016, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC em 01/08/2016 sob nº 20169219127 e certidão simplificada de 07/07/2017, a proprietária Hogar Empreendimentos Imobiliários Ltda ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.351.730/0001-08, atualmente está sediada na rua da Praça, 241, salas 1008/1009, Pedra Branca, Palhoça/SC. Dou fé. Palhoça, 17 de Agosto de 2017. Diocelia Dilma Martins - Escrevente. / / /

AV. 3/89.343 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos da AV.9/86.833-RG, conforme requerimento de 02/08/2017, protocolado sob nº 159.460 em 04/08/2017, fica o presente imóvel, nos termos dos arts. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, submetido ao Regime de Afetação, não respondendo por dívidas do Incorporador, que não digam respeito a esta unidade. Dou fé. Palhoça, 17 de Agosto de 2017. Diocelia Dilma Martins - Escrevente. / / /

AV. 4/89.343 - CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DA AV.3, nos termos da AV.11/86.833-RG, nos seguintes termos: "conforme requerimento datado de 25/10/2019, protocolado sob nº 185.551, em 25/10/2019, nos termos da circular nº 95/2019 da CGJ/SC, fica cancelada a averbação do patrimônio de afetação constante da AV.9. Emolumentos: R\$ 109,05. Dou fé. Selo de fiscalização: FQF33905-20V8 - R\$ 1,95." Palhoça, 05 de Novembro de 2019. Cibele Francine Rousseng - Escrevente. / / /

AV. 5/89.343 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO, nos termos do R.12/86.833-RG, do Hogar Corporate, situado na avenida Barão do Rio Branco, nº 350, Centro, Palhoça/SC, passando o imóvel desta matrícula a ser unidade autônoma construída. Convenção de condomínio registrada sob nº 11.057/RA. Inscrição Imobiliária nº 01.01.218.0777.001.029. Dou fé. Palhoça, 05 de Novembro de 2019. Cibele Francine Rousseng - Escrevente. / / /

R. 6/89.343 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme escritura pública lavrada às fls. 073/074v do livro 095, em 12/12/2019 da Escritania de Paz de Campinas, São José/SC, protocolada sob nº 188.850, em 17/02/2020. TRANSMITENTE: Hogar Empreendimentos Imobiliários Ltda EPP, qualificada na AV.2. **ADQUIRENTE: Tessaro e Martins Administradora de Escritórios Ltda**, pessoa jurídica de direito privado.

Continua no verso

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. Rua Bernardino Saturnino Da Silva, nº 87
Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335 Fone/Fax: (48) 3242-4522 - Fones: 3342-5284 - 3242-3388 - 3242-7900



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 89.343

CNM: 105536.2.0089343-12

Página: 1v.

com CNPJ/MF 35.398.777/0001-30, com sede na avenida Barão Rio Branco, nº 350, sala 401, Centro, Palhoça/SC. VALOR: R\$ 128.000,00. CONDIÇÕES: As da escritura. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.030,43. Dou fé. Selo de fiscalização: FTD42836-98EQ - R\$ 2,01. Palhoça, 26 de fevereiro de 2020. Cibele Francine Roussenq - Escrevente. /././.

AV-7-89.343 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL, conforme Instrumento Particular n. 0202352330 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 18/10/2023, emitido pelo BANCO INTER S/A, protocolado sob n. 235.557, em 14/11/2023, da proprietária do imóvel desta matrícula para: ATMS PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ n. 35.398.777/0001-30, com sede na avenida Rio Branco, n. 350, sala 401, Centro, Palhoça-SC, Brasil. Emolumentos: R\$ 108,82. ISS: R\$ 3,26. FRJ R\$ 24,73 (FUDESC: 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%). Selo de fiscalização: GXI43475-VNWX. Dou fé. Palhoça/SC, 01 de dezembro de 2023. Escrevente (Tamirys Branga): *Tamirys Branga*

R-8 - 89.343 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Instrumento Particular n. 0202352330 - Sistema de Financiamento Imobiliário, datado de 18/10/2023, emitido pelo BANCO INTER S/A, protocolado sob n. 235.557, em 14/11/2023. TRANSMITENTE: ATMS PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificado. **ADQUIRENTE: ANDRÉ TONY MARTINS SOARES**, brasileiro, solteiro, advogado, RG 50472402 SSP/SC, CPF n. 009.609.899-60, nascido em 23/06/1986, residente e domiciliado na avenida Vereador Nagib Jabor, n. 274, bloco A, apto 401, Capoeiras, Florianópolis-SC, Brasil, o qual declara não viver em união estável. VALOR: R\$ 250.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 100.000,00. Recursos do financiamento: R\$ 150.000,00. ITBI 6663-2023 recolhido no valor de R\$ 5.021,34, em 27/10/2023. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostadas ao Instrumento. CONDIÇÕES: As do instrumento. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.937,00. ISS: R\$ 58,11. FRJ R\$ 440,28 (FUDESC: 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%). Selo de fiscalização: GXI43476-QLG8. Dou fé. Palhoça/SC, 01 de dezembro de 2023. Escrevente (Tamirys Branga): *Tamirys Branga*

R-9 - 89.343 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Instrumento Particular n. 0202352330 - Sistema de Financiamento Imobiliário, datado de 18/10/2023, emitido pelo BANCO INTER S/A, protocolado sob n. 235.557, em 14/11/2023. DEVEDOR FIDUCIANTE: André Tony Martins Soares, já qualificado. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO INTER S. A.**, CNPJ n. 00.416.968/0001-01, com sede na avenida Barbacena, n. 1219, 13º ao 24º andar, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, Brasil. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 166.121,33. PARCELAMENTO: 360 parcelas. Taxa de Juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 12,68% a.a., equivalente a 1,00% a.m. acrescida do indexador abaixo descrito. Taxa Nominal: 12,00% a.a., equivalente a 1,00% a.m. Indexador: IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 202.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da Dívida. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. CONDIÇÕES: As do instrumento. Emolumentos: R\$ 1.634,72. ISS: R\$ 49,04. FRJ R\$ 371,57 (FUDESC: 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%). Selo de fiscalização: GXI43477-H9VS. Dou fé. Palhoça/SC, 01 de dezembro de 2023. Escrevente (Tamirys Branga): *Tamirys Branga*

AV-10-89.343 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, por determinação do §4º do artigo

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. Rua Bernardino Saturnino Da Silva, n° 87, Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335 Fone/Fax: (48) 3242-4522 - Fones: 3242-5284 - 3242-3388 - 3242-7900



REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 105536.2.0089343-12

LIVRO 2 - TT

PALHOÇA/SC

Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 89.343 DATA: 06 de outubro de 2025
653 do Código de Normas/SC, a partir desta data, todos os atos pertinentes a este imóvel, serão escriturados somente digital. Protocolo n. 258.617, em 23/09/2025. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HOW90915-HMJM. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 06/10/2025 11:13:01 .



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA
Rua Bernardino Saturnino da Silva, n° 87, Caminho Novo – Palhoça/SC.
CEP: 88.132-335 - Telefones: (48) 3242-4522 e (48) 3242-3388



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 89.343

AV-11-89.343 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 23/09/2025, protocolado sob n. 258.617 em 23/09/2025, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: ANDRÉ TONY MARTINS SOARES, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em favor do credor fiduciário BANCO INTER S/A, já qualificado. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 250.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 202.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 217.106,53. ITBI n. 5262 - 2025 recolhido no valor de R\$ 5.021,34, em 25/09/2025. CONDIÇÕES: as do processo. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 641,81. ISS: R\$ 19,25. FRJ R\$ 145,88 (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%). Selo de fiscalização: HOW90916-1VH3. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 06/10/2025 11:13:50 .

AV-12-89.343 - PRAZO DE LEILÃO, nos termos do art. 27 da Lei Federal n. 9.514/1997, o credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel. Protocolado sob n. 258.617 em 23/09/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 3,57. FRJ R\$ 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%). Selo de fiscalização: HOW90917-JP7X. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 06/10/2025 11:13:53 .



Continuação da certidão da matrícula 89.343.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 06 de outubro de 2025

Helena Soares Carmezini – Escrevente

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HOW90942-QLOE
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

****Validade desta certidão: 30 dias corridos****

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas eletronicamente em
www.registrodeimoveis.org.br

