Valide aqui
este documento

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC
Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular
Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto
Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388
Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br
Site: 1ribc.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matricula n° **93.181** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 104232.2.0093181-14

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 | REGISTRO GERAL | Fls: 1

MATRÍCULA Nº **93181**

Balneário Camboriú, 10 de Julho de 2007.
Imóvel: **Apartamento nº 2502 do Edifício Victoria Residence** situado na Avenida Atlântica, nº 1440, Balneário Camboriú-SC, área privativa: 222,1150m², área comum: 133,6485m², área total: 355,7635m², correspondente à fração ideal de 40,2345m² do terreno com 2.308,20m² (M-86950) e à fração ideal de 4,2294m² do terreno com área de 242,65m² (M-63321).-
Proprietária da área de marinha: UNIÃO FEDERAL.-
Ocupante: PROCAVE ASSESSORIA DE IMÓVEIS LTDA.-
Proprietária da área alodial: PROCAVE ASSESSORIA DE IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 79.244.158/0001-67, com sede na Rua 1101, nº 60, 14º andar, Balneário Camboriú-SC.-
Registro anterior: M-63321 e M-86950, fls. 051 e 1 dos livros 2-HO e 2 deste Ofício.-
Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta.-

AV.1-93181, 22 de Julho de 2014.
ALTERAÇÃO DE NOME EMPRESARIAL: Conforme Décima Alteração do Contrato Social realizada em 27.10.2009, devidamente registrada na JUCESC em 04.12.2009, sob nº 20093594100, o nome empresarial da proprietária Procave Assessoria de Imóveis Ltda, fica alterada para PROCAVE INVESTIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA.-
PROTOCOLO: Nº 254.689 de 17/07/2014. (JE) Emolumentos: R$79,90.-
Selo de fiscalização: DNK22322-PXS6 R$1,45.-
Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

R.2-93181, 22 de Julho de 2014.
COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 10.07.2014, às fls. 164 do livro 234 do 3º Tabelionato de Notas de Florianópolis-SC.-
Transmitente: PROCAVE INVESTIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA.-
Adquirente: CDB PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 08.921.446/0001-60, com sede em Avenida Pará, nº 664, sala 01, Cianorte-PR
Valor: R$1.070.625,00, conforme contrato particular de promessa de compra e venda datado de 08.09.2007. ITBI e FRJ pagos.-
PROTOCOLO: Nº 254.689 de 17/07/2014. (JE) Emolumentos: R$693,33.-
Selo de fiscalização: DNK22335-L9TU R$1,45. "EMITIDA A DOI".-
Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

AV.3-93181, 22 de Julho de 2014.
TRANSFERÊNCIA DE OCUPAÇÃO: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 10.07.2014, às fls. 164 do livro 234 do 3º Tabelionato de Notas de Florianópolis-SC foi apresentada Certidão de Autorização para Transferência CAT nº 001986490-61, expedida em 27.06.2014, na qual a ocupante PROCAVE

.....segue no verso .....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFKBF-JP3LN-NXHWG-GGQ4J

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validade: 30 dias
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por AGATHA YASMIN BITTENCOURT (131.875.189-66)

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC
Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular
Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto
Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388
Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br
Site: 1ribc.com.br

CNM: 104232.2.0093181-14

.....Continuação da Matrícula nº 93181, fls. 1 verso.....

INVESTIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA foi autorizada a transferir os direitos de ocupação da fração ideal, correspondente à área de marinha do imóvel matriculado. Concluída a transmissão o adquirente deverá requerer à SPU, no prazo de 60 dias a contar da lavratura do título, a transferência do registro cadastral para o seu nome. RIP nº 8039.0105725-37.-
Obs.: Laudêmio pago no valor de R$27.589,15.-
PROTOCOLO: Nº 254.689 de 17/07/2014. (JE) Emolumentos: R$79,90.-
Selo de fiscalização: DNK22352-JXO4 R$1,45.-
Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

AV.4-93181, 13 de Janeiro de 2015.
AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: A requerimento do credor, lastreado no art. 615-A do CPC, averba-se a Certidão Comprobatória expedida em 13.11.2014 pela Empregada Juramentada do Cartório Distribuidor e Anexos do Juízo de Direito da Comarca de Cianorte-PR, Tereza Miguel Castilho, que certifica a distribuição de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0008150-48.2014.8.16.0069 para a 1ª Vara Cível da Comarca de Cianorte-PR, em que é exequente TAIPA SECURITIZADORA S/A, CNPJ nº 08.928.243/0001-04 e executada CDB PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 08.921.446/0001-60, tendo atribuído à causa o valor de R$315.242,79.-
PROTOCOLO: Nº 257.932 de 19/12/2014. (MS) Emolumentos: R$79,90.-
Selo de fiscalização: DSI60512-HNYF R$1,45.-
Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

R.5-93181, 21 de Outubro de 2015.
COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 15.08.2014, às fls. 037 do livro 235 do 3º Tabelionato de Notas de Florianópolis-SC.-
Transmitente: CDB PARTICIPAÇÕES LTDA, qualificada no R.2.-
Adquirente: DBA ADMINISTRADORA LTDA, CNPJ nº 05.206.937/0001-31, com sede na Rua José Theodoro Ribeiro, nº 1414, térreo sala nº 2, Ilha da Figueira, Jaraguá do Sul-SC.-
Valor: R$1.795.000,00, atualizado até 30.09.2015 para R$1.983.997,00. ITBI e FRJ pagos.-DIC nº 90970. Inscrição Imobiliária nº 01.01.017.0054.050.-
PROTOCOLO: Nº 262.937 de 14/10/2015. (LL) Emolumentos: R$733,33.-
Selo de fiscalização: EAP18648-NULHR$1,55. "EMITIDA A DOI".-
p/ Registrador Sirlei Teresinha Schnorr Mayer - Escrevente Registral

AV.6-93181, 21 de Outubro de 2015.
TRANSFERÊNCIA DE OCUPAÇÃO: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 15.08.2014, às fls. 037 do livro 235 do 3º Tabelionato de Notas de Florianópolis-SC, foi apresentada Certidão de Autorização para Transferência CAT nº 002015453-49, expedida em 30.07.2014, na qual a ocupante CDB PARTICIPAÇÕES LTDA foi autorizado a transferir os direitos de ocupação da fração ideal correspondente à área de marinha do imóvel matriculado. Concluída a transmissão, a adquirente deverá requerer à SPU, a transferência do registro cadastral para o seu nome. RIP nº 8039.0105725-37.-

segue fls. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFKBF-JP3LN-NXHWG-GGQ4J

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validade: 30 dias
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por AGATHA YASMIN BITTENCOURT (131.875.189-66)

Valide aqui
este documento

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC
Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular
Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto
Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388
Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br
Site: 1ribc.com.br

CNM: 104232.2.0093181-14

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 — REGISTRO GERAL — Fls: 2

MATRÍCULA Nº **93181**

Obs.: Laudêmio pago no valor de R$27.589,15.-
PROTOCOLO: Nº 262.937 de 14/10/2015. (LL) Emolumentos: R$84,50.-
Selo de fiscalização: EAP18642-W9HI R$1,55.-
p/ Registrador Sirlei Teresinha Schnorr Mayer - Escrevente Registral

AV.7-93181, 24 de Novembro de 2015.
CANCELAMENTO: Conforme Ofício nº 1639/15 emanado dos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0008150-48.2014.8.16.0069 da 1ª Vara Cível de Cianorte-PR, datado de 16.11.2015, averba-se o cancelamento do ajuizamento de execução constante na AV.4.-
PROTOCOLO: Nº 263.575 de 17/11/2015. (JE) Emolumentos: R$84,50.-
Selo de fiscalização: EBS35719-Y2XW R$1,55.-
Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

AV-8-93.181, 05 de abril de 2023.-
ALTERAÇÃO DE NOME EMPRESARIAL: Conforme 3ª Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social da Sociedade Empresária Limitada DBA ADMINISTRADORA LTDA datada de 12.09.2016, registrada na JUCESC em 21.09.2016 sob nº 20169013740, o nome empresarial da proprietária foi alterado para DAW ADMINISTRADORA LTDA e conforme 5ª Alteração e Consolidação do Contrato Social datada de 07.12.2020, registrada na JUCESC em 18.03.2021 sob nº 20202303810, foi alterado para DW ADMINISTRADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 05.206.937/0001-31, com sede na rua José Theodoro Ribeiro, n. 1414, térreo, sala nº 2, bairro Ilha da Figueira, Jaraguá do Sul-SC.-
PROTOCOLO: Nº 322.367 de 31/03/2023. Emolumentos: R$108,82.-
FRJ: R$ 24,73 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).-
Selo de fiscalização: GSQ18807-8ALP.-
Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta

R-9-93.181, 05 de abril de 2023.-
COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva lavrada em 29.08.2022, nas fls. 008/012 do livro 065, Escritura Pública de Aditivo Sanador lavrada em 20.03.2023, na fl. 148 do livro 068 e Escritura Pública de Aditivo Sanador lavrada em 31.03.2023, na fl. 050 do livro 069, ambas da Escrivania de Paz do Distrito de Claraíba, Nova Trento-SC.-
Transmitente: DW ADMINISTRADORA LTDA, qualificada na AV.8.-
Adquirente: MIGUEL AUGUSTO GUILHERME AMADO, RG 5007286999-SSP/RS,

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFKBF-JP3LN-NXHWG-GGQ4J

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC
Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular
Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto
Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388
Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br
Site: 1ribc.com.br

CPF nº 442.257.179-68, brasileiro, divorciado, nascido em 27.03.1963, empresário, não convive em união estável, residente e domiciliado na rua 3706, n. 100, ap. 3601, centro, Balneário Camboriú-SC.-
Valor: R$1.524.000,00 (R$1.189.000,00 o ap. 2502, R$110.000,00 cada uma das vagas 115 e 121 e R$115.000,00 a vaga 120 + depósito 30), pagos da seguinte forma: R$281.000,00 em 24.08.2022 em moeda corrente nacional, por transferência eletrônica disponível (TED) e o restante, R$1.243.000,00, em 08 (oito) parcelas mensais e sucessivas no valor de R$155.375,00, vencendo a primeira em 24.09.2022 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com juros nominais de 1,2%a.m., parcelas estas que deverão ser pagas por transferência eletrônica disponível (TED). As partes estipularam a **CONDIÇÃO RESOLUTIVA** ao negócio jurídico, disposta no art. 474 e 475 do Código Civil Brasileiro.-
ITBI pago em 23.08.2022 sobre R$4.315.000,00, no valor de R$140.400,00 (inclui outros imóveis), conforme consta na escritura pública.-
FRJ pago no valor de R$1.699,95 (inclui outros imóveis) conforme escritura pública.-
"A DOI será emitida no prazo regulamentar".-
PROTOCOLO: Nº 322.367 de 31/03/2023. Emolumentos: R$1.937,00.-
Selo de fiscalização: GSQ18808-XQV4.-
Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta

AV-10-93.181, 05 de abril de 2023.-
TRANSFERÊNCIA DE OCUPAÇÃO: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva lavrada em 29.08.2022, nas fls. 008/012 do livro 065 e Escritura Pública de Aditivo Sanador lavrada em 20.03.2023, na fl. 148 do livro 068, ambas da Escrivania de Paz do Distrito de Claraíba, Nova Trento-SC, foi apresentada Certidão de Autorização para Transferência CAT nº 005510676-59, expedida em 20.03.2023, na qual a ocupante foi autorizada a transferir os direitos de ocupação da fração ideal correspondente à área de marinha do imóvel matriculado, cadastrado no RIP nº 8039 0105725-37. Concluída a transmissão, o adquirente deverá requerer à SPU, no prazo de 60 dias a contar da lavratura do título, a transferência do registro cadastral para o seu nome. Laudêmio pago no valor de R$3.574,81.-
PROTOCOLO: Nº 322.367 de 31/03/2023. Emolumentos: R$108,82.-
FRJ: R$ 24,73 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).-
Selo de fiscalização: GSQ18809-21SU.-
Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta

AV-11-93.181, 12 de abril de 2023.-
CANCELAMENTO: Mediante requerimento firmado em 28.03.2023, instruído com o termo de quitação de dívida para baixa de cláusula resolutiva datado de 20.03.2023, firmado pelos representantes da credora, averba-se o cancelamento da condição resolutiva do R.9.-

Continua na Ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFKBF-JP3LN-NXHWG-GGQ4J

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validade: 30 dias
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por AGATHA YASMIN BITTENCOURT (131.875.189-66)

Valide aqui
este documento

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC
Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular
Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto
Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388
Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br
Site: 1ribc.com.br

CNM: 104232.2.0093181-14

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2 | REGISTRO GERAL | Fls. **03**

MATRÍCULA N.º **93.181**

PROTOCOLO: Nº 322.369 de 31/03/2023. Emolumentos: R$108,82.-
FRJ: R$24,73 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).-
Selo de fiscalização: GTG87602-WJBM.-
Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta

R-12-93.181, 12 de abril de 2023.-
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Cédula de Crédito Bancário nº 13189, emitida em Porto Alegre-RS, datada de 24.02.2023; Primeiro Termo Aditivo de Retificação de Cédula de Crédito Bancário nº 13189/2023 datado de 28.02.2023; Segundo Termo Aditivo de Rerratificação de Cédula de Crédito Bancário nº 13189/2023 datado de 20.03.2023 e Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e Outras Avenças datado de 24.02.2023.-
O fiduciante MIGUEL AUGUSTO GUILHERME AMADO, qualificado no R.9, aliena fiduciariamente o imóvel matriculado pelo valor de R$4.094.706,64 ao fiduciário ARAGUAIA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NÃO PADRONIZADOS, CNPJ nº 32.321.306/0001-36, representado por sua administradora INDIGO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 00.329.598/0001-67, com sede na avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 3900, Cj 601, bairro Itaim Bibi, São Paulo-SP, em garantia do empréstimo do mesmo valor em favor de BG ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 94.347.671/0001-77, com sede na rua 3706, n. 100, ap. 3601, centro, Balneário Camboriú-SC, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel matriculado, devendo o empréstimo ser pago em 48 (quarenta e oito) meses, cada parcela no valor de R$167.250,48, sendo o primeiro vencimento em 07.04.2023 e o último em 07.03.2027. Taxa de juros efetiva sem indexador: 3,110% ao mês e 44,414% ao ano. Custo Efetivo Total - CET: 3,240% ao mês e 46,414% ao ano. Sistema de Amortização: PRICE.-
Avalistas/devedores solidários: MIGUEL AUGUSTO GUILHERME AMADO, qualificado no R.9; BOANERGE MACHADO GOMES,CNH 00204761166-DETRAN/SC, CPF nº 932.830.320-68, brasileiro, solteiro, nascido em 20.06.1979, residente e domiciliado na rua 3706, nº 100, ap. 3601, centro, Balneário Camboriú-SC e BM GOMES PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 11.478.142/0001-85, com sede na rua 3706, n. 100, ap. 3601, centro, Balneário Camboriú-SC.-
Valor atribuído ao imóvel para os efeitos do art. 24, VI da Lei 9.514/97: R$1.189.000,00.-
Hash CNIB: c7e03cffe4b4136a734467e4eec26cc993731d73.-
PROTOCOLO: Nº 322.371 de 31/03/2023. Emolumentos: R$1.937,00.-

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFKBF-JP3LN-NXHWG-GGQ4J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC
Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular
Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto
Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388
Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br
Site: 1ribc.com.br

FRJ: R$440,28. Pago em 22.03.2023, no valor de R$1.055,56, conforme boleto nº 5801437982 e devolvido o valor de R$22,79 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).-
Selo de fiscalização: GTG87643-J8Z7.-
Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta

AV-13-93.181, 17 de novembro de 2023.-
CANCELAMENTO: Conforme Instrumento Particular de Termo de Quitação de Dívida, expedido pelo representante da credora ARAGUAIA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NÃO PADRONIZADOS em 18.10.2023, averba-se o cancelamento da alienação fiduciária constante no R.12.-
PROTOCOLO: Nº 327.932 de 16/11/2023. Emolumentos: R$108,82.-
FRJ: R$24,73 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).-
Selo de fiscalização: GXP70913-23O8.-
Rafael Steiner Schroeder - Escrevente Substituto

R-14-93.181, 08 de dezembro de 2023.-
COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 01.12.2023, nas fls. 61/65 do livro 6 do Cartório de Paz e Notas de Anhumas, Rondonópolis-MT.-
Transmitente: MIGUEL AUGUSTO GUILHERME AMADO, qualificado no R.9.-
Adquirente: AMERICA INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 19.340.943/0001-91, com sede na rua Fernando Correa da Costa, n. 873, sala II, bairro Vila Aurora I, Rondonopolis-MT.-
Valor: R$1.189.000,00 pagos em moeda corrente nacional, mediante transferência bancária.-
ITBI pago sobre R$4.315.000,00, no valor de R$129.450,00, conforme consta na escritura pública.-
"A DOI será emitida no prazo regulamentar".-
PROTOCOLO: Nº 328.398 de 04/12/2023. Emolumentos: R$1.937,00.-
FRJ: R$440,28 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).-
Selo de fiscalização: GYN58477-K2FB.-
Rafael Steiner Schroeder - Escrevente Substituto
Marco Antonio Schroeder
Registrador Titular

AV-15-93.181, 08 de dezembro de 2023.-
AUTORIZAÇÃO PARA TRANSFERÊNCIA DE OCUPAÇÃO: nos termos da Certidão de Autorização para Transferência CAT nº 005881498-10, expedida em 29.11.2023 pela Superintendência do Patrimônio da União - Santa Catarina, o imóvel matriculado está cadastrado no Sistema Integrado de Administração Patrimonial - SIAPA sob o RIP nº 8039.0105725-37, em regime de ocupação e não se encontra em área de

Continua na Ficha nº 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFKBF-JP3LN-NXHWG-GGQ4J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC
Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular
Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto
Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388
Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br
Site: 1ribc.com.br

CNM: 104232.2.0093181-14

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2 | REGISTRO GERAL | Fls. **04**

MATRÍCULA N.º **93.181**

interesse público. O ocupante foi autorizado a transferir por compra e venda os direitos de ocupação da fração ideal correspondente à área de marinha do imóvel matriculado. Laudêmio pago no valor de R$3.574,81.-
Concluída a transmissão, o adquirente deverá requerer à SPU, no prazo de 60 dias a contar da lavratura do título, a transferência do registro cadastral para o seu nome.-
PROTOCOLO: N° 328.398 de 04/12/2023. Emolumentos: R$108,82.-
FRJ: R$24,73 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).-
Selo de fiscalização: GYN58478-XS52.-
Rafael Steiner Schroeder - Escrevente Substituto

Marco Antonio Schroeder
Registrador Titular

R-16-93.181, 26 de maio de 2025.-
COMPRA E VENDA: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, originário do Banco Inter S/A, datado de 27.03.2025. Contrato nº 0202518734.-
Transmitente: AMERICA INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, qualificada no R.14.-
Adquirente: BOANERGE MACHADO GOMES, RG 7042136163-SSP/RS, CNH 00204761166-DETRAN/SC, CPF 932.830.320-68, nascido em 20.06.1979, brasileiro, administrador, casado pelo regime da separação total de bens em 24.03.2025 com CATHERINE MACHADO GOMES SCHÜTTE, CPF 079.276.269-06, residente e domiciliado na avenida Atlântica, n. 4740, ap. 4001, centro, Balneário Camboriú-SC.-
Valor: R$11.500.000,00, sendo R$3.200.000,00 pagos com recursos próprios e R$8.300.000,00 pelo credor fiduciário citado no R.17.-
ITBI pago sobre R$11.500.000,00, no valor de R$230.000,00, conforme Certidão de Quitação de ITBI nº 2024324274/2025, expedida pela municipalidade em 28.04.2025.-
Obs.: Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida conjuntamente em 01.05.2025 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional.-
"A DOI será emitida no prazo regulamentar".-
PROTOCOLO: N° 340.155 de 29/04/2025. Emolumentos: R$5.392,18.-
FRJ: R$1.225,64 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).-
Selo de fiscalização: HMG71265-SQ3J.-

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFKBF-JP3LN-NXHWG-GGQ4J

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validade: 30 dias
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por AGATHA YASMIN BITTENCOURT (131.875.189-66)

Valide aqui
este documento

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC
Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular
Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto
Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388
Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br
Site: 1ribc.com.br

CNM: 104232.2.0093181-14

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

R-17-93.181, 26 de maio de 2025.-
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, originário do Banco Inter S/A, datado de 27.03.2025. Contrato nº 0202518734.-
O fiduciante BOANERGE MACHADO GOMES, qualificado no R.16, aliena fiduciariamente o imóvel matriculado pelo valor de R$8.618.400,00 ao fiduciário: BANCO INTER S/A, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na avenida Barbacena, n. 1219, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, em garantia do empréstimo do mesmo valor, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel matriculado, devendo o empréstimo ser pago em 349 (trezentas e quarenta e nove) parcelas mensais. Valor total da primeira parcela mensal: R$116.148,76. Valor da parcela (amortização e Juros): R$111.173,16, com vencimento da primeira parcela mensal em 05.05.2025 e vencimento da última parcela mensal em 348 (trezentos e quarenta e oito) meses após vencimento da primeira parcela. Taxa de Juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 12,68% a.a. Taxa Nominal: 12,00% a.a.. Sistema de amortização: SAC. Custo Efetivo Total - CET: 14,38% a.a.-
Valor atribuído ao imóvel para os efeitos do art. 24, VI da Lei 9.514/97: R$15.120.000,00.-
PROTOCOLO: Nº 340.155 de 29/04/2025. Emolumentos: R$5.392,18.-
FRJ: R$1.225,64 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).-
Selo de fiscalização: HMG71266-I6FB.-
Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

AV-18-93.181, 26 de maio de 2025.-
CONVENÇÃO ANTENUPCIAL: conforme certidão de casamento expedida em 30.04.2025 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Balneário Camboriú-SC, matrícula nº 108126 01 55 2025 2 00085 105 0019638 20, o proprietário BOANERGE MACHADO GOMES e CATHERINE MACHADO GOMES SCHÜTTE casaram em 24.03.2025, pelo regime da separação de bens, de acordo com o pactuado na Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº 2.878 do livro 3 (aux.) do 2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú-SC.-
PROTOCOLO: Nº 340.155 de 29/04/2025. Emolumentos: R$119,10.-
FRJ: R$27,07 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).-
Selo de fiscalização: HMG71267-CKCE.-
Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

AV-19-93.181, 26 de maio de 2025.-
AUTORIZAÇÃO PARA TRANSFERÊNCIA DE OCUPAÇÃO: nos termos da

Continua na Ficha nº 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFKBF-JP3LN-NXHWG-GGQ4J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validade: 30 dias
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por AGATHA YASMIN BITTENCOURT (131.875.189-66)

Valide aqui
este documento

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC
Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular
Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto
Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388
Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br
Site: 1ribc.com.br

CNM: 104232.2.0093181-14

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2 | REGISTRO GERAL | Fls. **05**

MATRÍCULA N.º **93.181**

Certidão de Autorização para Transferência CAT nº 006641628-00, expedida em 21.03.2025 pela Superintendência do Patrimônio da União - Santa Catarina, o imóvel matriculado está cadastrado no Sistema Integrado de Administração Patrimonial - SIAPA sob o RIP nº 8039 0105725-37, em regime de ocupação e não se encontra em área de interesse público. O ocupante foi autorizado a transferir por compra e venda os direitos de ocupação da fração ideal correspondente à área de marinha do imóvel matriculado. Laudêmio pago no valor de R$3.920,60.-

Concluída a transmissão, o adquirente deverá requerer à SPU, no prazo de 60 dias a contar da lavratura do título, a transferência do registro cadastral para o seu nome.-

PROTOCOLO: Nº 340.155 de 29/04/2025. Emolumentos: R$119,10.-

FRJ: R$27,07 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).-

Selo de fiscalização: HMG71268-KKAN.-

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

AV-20-93.181, 26 de maio de 2025.-

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Nos termos do artigo 653, §4º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, os próximos atos registrais desta matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica e **continuarão em página própria.** -

PROTOCOLO: Nº 340.155 de 29/04/2025. Emolumentos e FRJ: Não incide.-

Selo de fiscalização: HMG71269-XN06.-

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFKBF-JP3LN-NXHWG-GGQ4J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC
Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular
Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto
Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388
Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br
Site: 1ribc.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
1° REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ

Livro Nº 2 - Registro Geral **FICHA 06**
Matrícula Nº 93.181

AV-21-93.181, 27 de outubro de 2026.-.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento apresentado e tendo em vista a não purgação da mora pelo devedor fiduciante no prazo determinado no art. 26-A, §1º da Lei Federal nº 9.514/97, consolida-se a propriedade do imóvel matriculado em favor da credora fiduciária: BANCO INTER S/A, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na avenida Barbacena, nº 1219, bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG. De acordo com o artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, a credora fiduciária adquirente deverá promover leilões públicos para a alienação do imóvel no prazo de sessenta dias, contados da data do registro.-
Valor: R$15.120.000,00.-
ITBI pago em 19.08.2026 sobre R$15.120.000,00, no valor de R$453.600,00, conforme Certidão de Quitação nº 2024639013/2026, expedida pela municipalidade em 21.08.2026.-
"A DOI será emitida no prazo regulamentar".-
PROTOCOLO: N° 352.213 de 19.10.2026. Emolumentos: R$2.832,36.-
FRJ: R$643,79 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R$ 70,81.-
Selo de fiscalização: HZI75585-D3GS.-
Rafael Steiner Schroeder - Escrevente Substituto (assinado eletronicamente em 27/10/2026 09:41:37)

AV-22-93.181, 27 de outubro de 2026.-
PUBLICIDADE: Certidão de Autorização para Transferência-CAT nº 007485237-07, expedida em 19.10.2026, pela Secretaria do Patrimônio da União – SPU, foi recolhido o laudêmio no valor de R$4.087,61. Imóvel cadastrado no Sistema Integrado de Administração Patrimonial - SIAPA sob Registro Imobiliário Patrimonial- RIP nº 8039 0105725-37, em regime de ocupação.-
PROTOCOLO: N° 352.213 de 19.10.2026. Emolumentos: R$124,07.-
FRJ: R$28,20 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R$ 3,10.-
Selo de fiscalização: HZI75586-YE0N.-
Rafael Steiner Schroeder - Escrevente Substituto (assinado eletronicamente em 27/10/2026 09:41:40)

AV-23-93.181, 27 de outubro de 2026.-
CEP: O imóvel matriculado possui Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 88330-009. Averbação feita em cumprimento ao art. 701, § 10 do Código de Normas da CGFE/SC.-
PROTOCOLO: N° 352.213 de 19.10.2026. Emolumentos e FRJ: Não incidem.-
Selo de fiscalização: HZI75587-RWXE.-
Rafael Steiner Schroeder - Escrevente Substituto (assinado eletronicamente em 27/10/2026 09:41:42)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFKBF-JP3LN-NXHWG-GGQ4J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC
Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular
Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto
Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388
Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br
Site: 1ribc.com.br

Continuação da certidão da matrícula 93.181.

Balneário Camboriú/SC, 27 de outubro de 2026

Agatha Yasmin Bittencourt – Escrevente

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

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HZI75854-0XIB
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFKBF-JP3LN-NXHWG-GGQ4J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validade: 30 dias
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por AGATHA YASMIN BITTENCOURT (131.875.189-66)