Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matricula número, 20.751, datada de 10 de março de 2015.

CNM: 149963.2.0020751-02

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro N° 2 ficha n. 1

MATRÍCULA N° 20751 . Camboriú, 10 de março de 2015.

IMÓVEL: Apartamento nº 403 do **RESIDENCIAL AMANDA CAROLINI,** situado na Rua Guararema/Figueira, nº 200, bairro Taboleiro, nesta cidade de Camboriú-SC, com área privativa de 70,830m², área de uso comum de 11,232m², área real total de 82,062m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0490 do terreno de 427,925m².-
PROPRIETÁRIA: **THOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP,** sociedade empresária limitada, CNPJ 07.494.338/0001-96, com sede na Rua 1922, nº 86, sala 01, Centro, Balneário Camboriú-SC.-
REGISTRO ANTERIOR: M-11549, fls. 1 do livro 2 - deste Ofício.-
Emol: R$6,25. Selo de fiscalização: DUL15682-609B. Selo: R$1,55.-
Rafael Basso Pereira - Escrevente Registral

AV-1-20751, em 18/07/2018.----------
PROTOCOLO: Nº 40377 de 29/06/2018.----------
AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Mediante requerimento da interessada COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICREDITO, CNPJ 78.825.270/0001-29, datado de 20.06.2018, com reconhecimento de firma em 21.06.2018, neste ato representada nos termos do Instrumento Particular de Procuração datado de 08.08.2017, com reconhecimento de firma em 17.08.2017 e conforme Certidão de Admissão da Execução assinada digitalmente (CNCGJ-SC - Art. 212, Lei n. 11.419/2006, art. 1º, §2º, III, "a") em 09.04.2018, foi certificado e em cumprimento ao que determina o art. 828 do Código de Processo Civil que, no dia 04.04.2018 foi distribuída e admitida a Ação de Execução de Título Extrajudicial Autos nº 0302738-97.2018.8.24.0005 na Vara Regional de Direito Bancário da Comarca de Balneário Camboriú-SC, Assunto: Cédula de Crédito Bancário, em que é exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICREDITO e executado THOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME e outros, tendo como juiz o MM. Dr. Osmar Mohr e sendo que figura como Parte Passiva Principal THOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 07.494.338/0001-96. Valor da Causa: R$122.353,85 (cento e vinte e dois mil e trezentos e cinquenta e três reais e oitenta e cinco centavos) em 04.04.2018.----------
CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE (Provimento 39/2014 CNJ): NEGATIVA, em nome de THOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP, Código HASH: 9a17.b349.4f0e.ea74.d257.673a.832b.8360.6577.7d69, na data de 18/07/2018 às 09:15:53.----------
EMOLUMENTOS: R$104,45. Selo de fiscalização: FDP31593-LLOH. Selo R$1,90.---
Gilson Maurício Alcântara - Registrador Substituto

AV-2-20751, em 21/09/2018.----------
PROTOCOLO: Nº 41317 de 19/09/2018.----------
CANCELAMENTO DE AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: A requerimento datado de 03.09.2018 da interessada COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICREDITO, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 78.825.270/0001-29, com sede na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº 2553, Bairro Passo dos Fortes, Chapecó-SC, neste ato representada nos termos do Instrumento Particular de Procuração datado de 10.01.2018, **averba-se o**

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WMMDP-WSXZQ-EPFUQ-PGUTE

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WMMDP-WSXZQ-EPFUQ-PGUTE

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

CNM: 149963.2.0020751-02

continuação da matrícula n. 20751 ficha n. 1v

cancelamento da AV-1.-
CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE (Provimento 39/2014 CNJ): NEGATIVA, em nome de THOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP, Código HASH: 8eef.5a54.0737.d915.2641.3487.9186.7c4f.715a.b340, na data de 21/09/2018 às 14:47:10.----------
EMOLUMENTOS: R$104,45. Selo de fiscalização: FFI86467-3DCR. Selo R$1,90.----
Gilson Maurício Alcântara - Registrador Substituto

AV-3-20751, em 12/06/2019.----------
PROTOCOLO: Nº 44038 de 28/05/2019.----------
AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Mediante requerimento da interessada COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICREDITO, CNPJ 78.825.270/0001-29, datado de 22.05.2019, neste ato representada nos termos do Instrumento Particular de Procuração datado de 10.01.2018, e conforme Certidão de Admissão da Execução assinada digitalmente (CNCGJ-SC - Art. 212, Lei n. 11.419/2006, art. 1º, §2º, III, "a") em 09.04.2018, foi certificado e em cumprimento ao que determina o art. 828 do Código de Processo Civil que, no dia 04.04.2018 foi distribuída e admitida a Ação de Execução de Título Extrajudicial Autos nº 0302738-97.2018.8.24.0005 na Vara Regional de Direito Bancário da Comarca de Balneário Camboriú-SC, Assunto: Cédula de Crédito Bancário, em que é exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICREDITO e executado THOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME e outros, tendo como juiz o MM. Dr. Osmar Mohr e sendo que figura como Parte Passiva Principal THOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 07.494.338/0001-96. Valor da Causa: R$122.353,85 (cento e vinte e dois mil e trezentos e cinquenta e três reais e oitenta e cinco centavos) em 04.04.2018 (Pedido de e-Protocolo nº 8874).----------
CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE (Provimento 39/2014 CNJ): NEGATIVA, em nome de THOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP, Código HASH: 953d.60dc.23d5.2b1c.cf75.ce3f.79ea.702e.dc62.ea36, na data de 12/06/2019 às 09:17:10.----------
EMOLUMENTOS: R$109,05. Selo de fiscalização: FLZ75761-SHM8. Selo R$1,95.---
Letícia Ledra - Escrevente Registral

AV-4-20751, em 24/04/2020.----------
PROTOCOLO: Nº 48122 de 15/04/2020.----------
PENHORA: Termo de Penhora nos Autos oriundo da Ação de Execução de Título Extrajudicial Processo nº 0302738-97.2018.8.24.0005, assinado digitalmente (CNCGJ-SC - Art. 212, Lei n. 11.419/2006, art. 1º, §2º, III, "a") em 18.03.2020, pela Técnica Judiciária Auxiliar Sra. Jennifer Gonçalves de Oliveira, com decisão proferida em 13.02.2020 pelo MM. Juiz de Direito Dr. Osmar Mohr da Vara Regional de Direito Bancário da Comarca de Balneário Camboriú-SC.----------
Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICRÉDITO.----------
Executado: THOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME e outros.-----
Depositário: THOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME.----------
Valor da Causa: R$122.353,85. **Data do Valor:** 04.04.2018.----------
Objeto: O imóvel desta matrícula.----------

- continuação na ficha n. 2

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WMMDP-WSXZQ-EPFUQ-PGUTE

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

CNM: 149963.2.0020751-02

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro N° 2 **ficha n. 2**

MATRÍCULA N° 20751 - cont.:
FRJ: Recolhido às fls. 72, no valor de R$367,06.----------
CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE (Provimento 39/2014 CNJ): NEGATIVA, em nome de THOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP, Código HASH: 4502.ff16.c28b.0ed5.c9ca.46c7.6c78.7bb6.999b.45ba, na data de 24/04/2020 às 10:34:25.----------
EMOLUMENTOS: R$397,33. Selo de fiscalização: FUJ20827-S5I9. Selo R$2,80.-
Letícia Ledra - Escrevente Registral

R.5-20751 em 20 de Janeiro de 2023.
PROTOCOLO: Nº 63185 de 16/01/2023.-
COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 16.01.2023, nas fls. 108/110v do livro 632 do 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Balneário Camboriú-SC.-
TRANSMITENTE: THOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 07.494.338/0001-96, atualmente com sede na rua 3158, nº 14, frente rua 3122, nº 75, sala 04, Centro, Balneário Camboriú-SC.-
ADQUIRENTE: LT 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 45.720.027/0001-97, com sede na rua 3158, nº 14, sala 04, Centro, Balneário Camboriú-SC.-
VALOR: R$240.000,00 (atribuído R$90.000,00 para a sala nº 02, R$50.000,00 para o apartamento nº 101, R$50.000,00 para o apartamento nº 403, R$25.000,00 para a vaga nº 04 e R$25.000,00 para a vaga nº 07). **ITBI:** pago em 01.12.2022 sobre R$265.000,00, no valor de R$5.300,00, conforme escritura pública. **FRJ:** pago em 12.01.2023 no valor de R$1.915,00 (inclui M-20737, M-20738, M-20756 e M-20759), conforme escritura pública.-
OBS.¹: Foi dispensada a certidão fiscal em relação ao imóvel, nos termos do art. 651 do CNCGJ/SC.-
OBS.²: Permanece em vigor o ajuizamento de execução da AV-3 e a penhora da AV-4.-
CNIB: Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade, nos termos do Provimento 39/2014 do CNJ/SC.-
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA nº 01.03.111.0427.016.-
EMOLUMENTOS: R$1.937,00. Selo de fiscalização: GRD07974-5GTQ R$3,39. "A DOI será emitida no prazo regulamentar".-
Letícia Ledra - Registradora Substituta

AV.6-20751 em 30 de Julho de 2024.
PROTOCOLO: Nº 72187 de 18/07/2024.-
CANCELAMENTO DE PENHORA: Conforme decisão proferida em 18.07.2024, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Tanit Adrian Perozzo Daltoe, nos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0302738-97.2018.8.24.0005/SC da Unidade Estadual de Direito Bancário do Estado de Santa Catarina, **averba-se o cancelamento da AV.4.-**
EMOLUMENTOS: R$113,24. **ISS:** R$5,66. **FRJ:** R$25,73 a ser destinado para 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: HEN09755-KY7G.-

- continua no verso -

Valide aqui
este documento

CNM: 149963.2.0020751-02

continuação da matrícula n. 20751 ficha n. 2v

Letícia Ledra - Registradora Substituta

AV.7-20751 em 12 de Agosto de 2024.
PROTOCOLO: Nº 72479 de 02/08/2024.-
CANCELAMENTO DE AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Nos termos do §5º do art. 875 do CNCGFE/SC e conforme requerimento datado e assinado digitalmente em 02.08.2024, com sentença proferida em 24.06.2024 pelo MM. Juiz de Direito, Tanit Adrian Perozzo Daltoe, emanada da execução de título extrajudicial nº 0302738-97.2018.8.24.0005/SC, do 9º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário, onde figuram como exequente Cooperativa de Credito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados - Sicoob Maxicredito e como executados Thome Empreendimentos Imobiliarios Ltda, Jaqueline Emilie Kruger Thome, Tertuliano Zanis Thome, **averba-se o cancelamento da AV.3.-**
EMOLUMENTOS: R$113,24. **ISS:** R$5,66. **FRJ:** R$25,73 (destinação: 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: HEN11453-UB9O.-
Letícia Ledra - Registradora Substituta

R.8-20751 em 04 de Setembro de 2024.
PROTOCOLO: Nº 72709 de 16/08/2024.-
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Cédula de Crédito Bancário nº 20244838-8 originária do Banco Inter S/A, datada de 14.08.2024, emitida em Belo Horizonte-MG.-
Emitente/Devedora: LT 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 45.720.027/0001-97, com sede na Avenida Atlântica, nº 2200, ap. 1201, bairro Centro, Balneário Camboriú/SC.-
Credor Fiduciário: BANCO INTER S.A., instituição financeira devidamente constituída, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na avenida Barbacena, nº 1.219, bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG.-
Condições da Operação de Crédito: Data de emissão da CCB: 14.08.2024; Valor total da dívida: R$371.685,88; Praça de pagamento: Belo Horizonte/MG; Taxa de juros: taxa pós-fixada (efetiva): 16,63% a.a, equivalente a 1,29% a.m; taxa nominal: 15,48% a.a., equivalente a 1,29% a.m.; Indexador: IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela (caso o indexador utilizado nesta operação seja extinto, aplicar-se-á a cláusula 2.3 e 2.3.1 citada na cédula); Periodicidade de capitalização dos juros: mensal; Custo efetivo total: (no caso de haver a contratação de taxa pós-fixada, a este valor será acrescida a correção estabelecida contratualmente) 18,61% a.a. Forma de Pagamento: Número de parcelas: 180 (cento e oitenta); Valor total da primeira parcela mensal: R$5.529,52; 3) Valor da parcela (amortização e juros): R$5.384,28; 4) Data de vencimento da primeira parcela mensal: 10 do mês subsequente à liberação do crédito; Forma de pagamento das parcelas mensais: débito em conta; Juros contratados: R$593.334,44; Sistema de Amortização Utilizado: PRICE; Data de vencimento da última parcela mensal: 179 meses após o vencimento da primeira parcela.-
Valor atribuído ao imóvel para os efeitos do art. 24, VI da Lei 9.514/97: R$614.560,00.-
CNIB: Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade, nos termos do Provimento 39/2014 do CNJ/SC.-
EMOLUMENTOS: R$2.108,64. **ISS:** R$105,43. **FRJ:** R$479,29 a ser destinado para FUPESC 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%,

- continuação na ficha n. 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WMMDP-WSXZQ-EPFUQ-PGUTE

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

CNM: 149963.2.0020751-02

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro N° 2 ficha n. 3

MATRÍCULA N° 20751 - cont.:
Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%. Selo de fiscalização: HEN15710-GJ03.-
Letícia Ledra - Registradora Substituta

AV.9-20.751 em 06 de abril de 2026
PROTOCOLO: N° 83.842 de 13/03/2026.-
ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Nos termos do art. 653, §4° do Código de Normas da Corregedoria Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, **averba-se que os próximos atos registrais desta matrícula, serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica e continuarão em página própria.-**
EMOLUMENTOS, ISS E FRJ: Não incidem. Selo de Fiscalização: HTN77095-6X92.-
Letícia Ledra - Escrevente Registral Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WMMDP-WSXZQ-EPFUQ-PGUTE

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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N° 20.751 **CNM Nº 149963.2.0020751-02** FICHA 03V

AV.10-20.751 em 06 de abril de 2026
PROTOCOLO: Nº 83.842 de 13/03/2026.-
ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL: Conforme requerimento datado e assinado digitalmente em 13.03.2026 e Alteração Contratual N.3 da Sociedade LT 10 Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 15.04.2025, registrada em 19.04.2025, sob nº 20258120355, na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, a denominação social da proprietária LT 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA fica alterada para **TT10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** sociedade empresária limitada, CNPJ nº 45.720.027/0001-97, com sede na rua 1131, nº 21, ap. 1702, bairro Centro, Balneário Camboriú/SC.-
EMOLUMENTOS: R$124,07. **ISS:** R$6,20. **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%). Selo de Fiscalização: HTN77097-AFEI.-
Letícia Ledra - Escrevente Registral Substituta (assinado eletronicamente em 06/04/2026 11:15:26)

AV.11-20.751 em 06 de abril de 2026
PROTOCOLO: Nº 83.842 de 13/03/2026.-
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Mediante requerimento datado e assinado digitalmente em 13.03.2026, do credor Banco Inter S/A, e tendo em vista a não purgação da mora pela devedora fiduciante TT10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na AV.10, no prazo determinado, conforme artigo 26, §1º, da Lei 9514/97, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula em favor do credor **BANCO INTER S/A,** instituição financeira privada, CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, sendo que conforme art. 27 da Lei 9.514/97, o credor possui prazo de 60 dias a contar desta data para promover público leilão para a alienação do imóvel.-
VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R$614.560,00. **VALOR PARA FINS DE EMOLUMENTOS**: O valor da garantia de R$614.560,00, citado no R.8, foi atualizado monetariamente até 02/2026 para R$656.008,45, conforme determina o §1º do art. 76 da Lei Complementar Estadual nº 755/2019.-
ITBI: pago em 11.03.2026, sobre R$614.560,00, no valor de R$18.436,80, conforme Certidão de Quitação nº 395/2026, expedida em 25.03.2026 pela municipalidade de Camboriú/SC.-
CNIB: Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade, nos termos do Provimento nº 39/2014 do CNJ.-
EMOLUMENTOS: R$1.219,93. **ISS:** R$60,99. **FRJ:** R$277,29. (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%). "A DOI será emitida no prazo regulamentar". Selo de Fiscalização: HTN77098-WLCX.-
Letícia Ledra - Escrevente Registral Substituta. (assinado eletronicamente em 06/04/2026 11:15:30)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WMMDP-WSXZQ-EPFUQ-PGUTE

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

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 20.751.

O referido é verdade.

Camboriú-SC, 06 de abril de 2026

Documento assinado por Francine Machado de Castro - Escrevente Registral

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
HTN77143-X4AW
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

DESTINAÇÃO DO FRJ (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%)

****Validade: 30 dias****

EM BRANCO A PARTIR DA LINHA PONTILHADA E TRACEJADA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WMMDP-WSXZQ-EPFUQ-PGUTE

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