



Valide aqui
este documento



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

CNM: 150433.2.0048340-32



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Judiciário - Comarca de Itapema
Ofício de Registro de Imóveis
Instalado em 28/02/2000

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 48340. Itapema, 05 de junho de 2017.
IMÓVEL: CASA GEMINADA nº 03, do **RESIDENCIAL MACAÉ**, e sua respectiva **VAGA DE GARAGEM nº 03** cuja metragem não está incluída na área total da casa, a qual contém área privativa de 66,4900m², área de uso comum de 3,5000m², área total construída de **69,99m²**, correspondendo à fração ideal de 33,3333% do terreno de 252,00m², onde está construído o referido condomínio, situado na Rua 434, nº 898, zona 3, Oeste da BR-101, Morretes, nesta Cidade e Comarca de Itapema-SC.
PROPRIETÁRIO: **MÁRCIO LUIS CHAVES**, advogado, inscrito no CPF sob nº 788.601.569-04, portador da CNH nº 01171744332 DETRAN-SC, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com JANDIRA PEDRO FRANCISCO CHAVES, costureira, inscrita no CPF sob nº 542.807.299-72, portadora da C.I. nº 1.726.665-3 SC, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 236, nº 554, Meia Praia, Itapema-SC.
REGISTRO ANTERIOR: M-25104, L-2, Fl. 1, 08/11/2011, deste Ofício. Protocolo nº 79642, de 24/05/2017. Emolumentos: R\$7,50. Selo de fiscalização: ERL10245-PZUI, R\$1,85.
Giovani de Souza - Interventor.

R-1-48340. Itapema, 22 de Dezembro de 2017..

COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: MÁRCIO LUIS CHAVES, inscrito no CPF sob nº 788.601.569-04, portador da CNH nº 01171744332 DETRAN/SC, e sua esposa JANDIRA PEDRO FRANCISCO CHAVES, inscrita no CPF sob nº 542.807.299-72, portadora da C.I. nº 1.726.665 SSP/SC, brasileiros, advogados, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua 240, nº 634, Meia Praia, Itapema-SC. **ADQUIRENTE:** **LARISSA CARNIEL**, brasileira, contadora, solteira, inscrita no CPF sob nº 028.310.179-20, portadora da C.I. nº 3.589.856 SESP/SC, residente e domiciliada na Rua 294, nº 129, ap. 303, Edifício Alto Uruguai, Meia Praia, Itapema-SC. **FORMA DO TÍTULO:** instrumento particular nº 201725043, com força de escritura pública, datado de 26/10/2017, emitido na cidade de Itapema-SC. **VALOR:** R\$190.000,00, sendo R\$80.000,00 de recursos próprios e R\$110.000,00 mediante financiamento concedido pelo Banco Inter S.A., garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. **ITBI:** recolhido mediante nº 260090, no valor de R\$2.850,00, pela avaliação fiscal de R\$190.000,00, que fica arquivado neste Ofício. **FRJ:** sob nosso número 28346670000485722, no valor de R\$570,00, recolhido junto ao Banco Inter, em 12/12/2017, conforme autenticação nº 201712J733019142, pagamento confirmado pelo sítio eletrônico do TJ/SC. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação da certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias, e negativa de ônus. **CERTIDÕES:** foi dispensada pela adquirente a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. No instrumento consta declaração dos alienantes de que não são contribuintes obrigatórios do INSS, nem produtores rurais. Emitida a DOI, no prazo legal, nos termos do art.

- segue folha 1 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/UQL5M-X3NWB-Z3M94-9WDX2>

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: 150433.2.0048340-32

continuação da MATRÍCULA nº 48340 - Registro Geral folha 1 verso
460 do CNCJG/SC. Protocolo nº 82811, de 24/11/2017. Emolumentos:
R\$1.320,00. Selo de fiscalização: EXL07500-5LWP, R\$1,85.
Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.

R-2-48340. Itapema, 22 de Dezembro de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDORA/FIDUCIANTE: LARISSA CARNIEL, já qualificada.
CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO INTER S.A., pessoa jurídica de direito
privado, inscrito no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida
do Contorno, nº 7777, Lourdes, Belo Horizonte-MG, representada por sua
procuradora Daiana Hamud, brasileira, bancária, solteira, inscrita no
CPF sob nº 054.512.019-51, portadora da C.I. nº 8.564.578-1 SSP/PR,
com endereço profissional na Avenida do Estado Dalmo Vieira, nº 2425,
sala 504, Edifício Pacífico Empresarial, Centro, Balneário Camboriú-
SC, conforme procuração lavrada no 9º Tabelionato da Comarca de Belo
Horizonte-MG, no livro nº 2171 de procurações, fls. 065, em
29/06/2017. FORMA DO TÍTULO: instrumento particular já especificado no
R-1-48340. VALOR: o imóvel desta foi alienado fiduciariamente para o
credor, em garantia de dívida no valor de R\$121.900,00 (sendo
R\$110.000,00 para a aquisição do imóvel e R\$11.900,00 de despesas
acessórias). CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas (em meses): 240.
Encargo Inicial: prestação (a+j) R\$1.726,92; Seguros: MIP R\$60,95; DFI
R\$47,50; Valor total a pagar R\$18.744,43; Valor da primeira prestação
R\$1.835,37. Sistema de Amortização: SAC; Juros: taxa mensal efetiva:
1,00%; taxa anual efetiva de 12,68% + IPCA; Vencimento da primeira
prestação: 30 dias após a assinatura do contrato; Vencimento das
demais parcelas: no mesmo dia do vencimento da primeira parcela em
relação ao meses subsequentes. Custo efetivo total: 14,87% ao ano.
Forma de pagamento: Débito em conta corrente; Valor da Garantia: Para
os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes
avaliam o imóvel desta matrícula em R\$190.000,00. 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. As demais cláusulas e condições constam no instrumento
particular arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis. Protocolo nº
82811, de 24/11/2017. Emolumentos: R\$660,00. Selo de fiscalização:
EXL07511-N6OB, R\$1,85.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.

AV-3-48340. Itapema, 22 de Dezembro de 2017.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Nos termos do artigo 18 e seus parágrafos, da Lei nº 10.931 de
02/08/2004, fica constando que foi emitida em Itapema-SC, em
26/10/2017, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 201725043,
garantida pela alienação fiduciária registrada no R-2-48340, tendo
como Credor BANCO INTER S.A. Protocolo nº 82811, de 24/11/2017.
Emolumentos: Ato único. Selo de fiscalização: EXL07512-46WP, R\$1,85.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.

AV-4-48340. Itapema, 03 de Janeiro de 2018.

RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO.

Procede-se esta averbação nos termos do artigo 213, inciso I, alínea
"a" da Lei nº 6.015/73, para constar o cancelamento do registro
praticado na AV-3-48340. Protocolo nº 82811, de 24/11/2017. Selo de
fiscalização: EXL08264-J7EY, R\$1,90.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.

AV-5-48340. Itapema, 05 de Julho de 2021.

INDISPONIBILIDADE.

AUTOR: EMERSON ROBERTO XAVIER. RÉ: LARISSA CARNIEL, e outros. Conforme
Relatório de Indisponibilidade, protocolo nº 202106.2113.01683948-IA-

- segue folha 2 -

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/UQL5M-X3NWB-Z3M94-9WDX2>

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: 150433.2.0048340-32



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Judiciário - Comarca de Itapema
Ofício de Registro de Imóveis
Instalado em 28/02/2000

lf

continuação da MATRÍCULA nº 48340 - Registro Geral

folha 2

180 e Despacho datado de 29/06/2021 por determinação da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Brusque-SC, extraído dos Autos nº 00009864320195120061, por ordem do MM. Juiz do Trabalho Titular Dr. Roberto Masami Nakajo, fica constando a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. Protocolo nº 109662, de 21/06/2021. Emolumentos serão cobrados no final do processo. Selo de fiscalização: GE075189-VP00, R\$2,82.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.

Andreza Regina Souza

Av-6-48.340. Itapema, 13 de julho de 2023.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.

Conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, protocolo nº 202306.0215.02740213-TA-130, datada de 02/06/2023, por determinação da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Brusque-SC, extraída dos Autos nº 00009864320195120061, fica constando o cancelamento da indisponibilidade contida na AV-5. Protocolo nº 132.374, de 11/07/2023. Emolumentos: R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GUL39309-KNFN, Valor do FRJ: 24,73 (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.

Marcelino Torquato de Figueiredo Valente

Av-7-48.340. Itapema, 05 de junho 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 153.155, de 05/06/2025. Selo de fiscalização: HMC49390-Z2AO.

Paulo Antônio da Silveira - Escrevente Autorizado.

Paulo Antônio da Silveira

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/UQL5M-X3NWB-Z3M94-9WDX2>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 150433.2.0048340-32

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UQL5M-X3NWB-Z3M94-9WDX2>

Assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente em 25/06/2025

continuação da MATRÍCULA nº 48.340 - Registro Geral

folha 03

Av-8-48.340. Itapema, 25 de junho de 2025.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.

Conforme Boletim Cadastral Imobiliário - BCI expedido pela Prefeitura Municipal de Itapema-SC, em 04/06/2025, fica constando que o imóvel desta matrícula possui inscrição imobiliária nº 01.03.140.0192.003. Protocolo nº 153.141, de 04/06/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HMC56182-60Y5, 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-9-48.340. Itapema, 25 de junho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

TRANSMITENTE: LARISSA CARNIEL, brasileira, contadora, nascida em 13/03/1979, solteira, inscrita no CPF sob nº 028.310.179-20, residente e domiciliada na Rua 294, nº 129, ap. 303, Meia Praia, Itapema-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.-

FORMA DO TÍTULO: Requerimento do credor fiduciário, datado 04/06/2025, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97.

VALOR: R\$ 190.000,00. -

OBJETO: o imóvel desta matrícula.-

ITBI: recolhido mediante nº 317579, no valor de R\$ 2.850,00, pela avaliação fiscal de R\$ 190.000,00, que fica arquivado neste Ofício. -

Emitida a DOI, no prazo legal, nos termos do art. 460 do CNECJ/SC.-

Protocolo nº 153.141, de 04/06/2025. Emolumentos: R\$ 592,84. Selo de fiscalização: HMC56183-1834, Valor do FRJ: 134,75 (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.

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

- Continuação da Matrícula 48.340 do Livro nº 2 -

- INTEIRO TEOR -

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

O referido é verdade e dou fé.
Itapema/SC, 25/06/2025 - 08:31:56

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

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br



Validade de 30 dias

Emolumentos:	R\$ 0,00
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/UQL5M-X3NWB-Z3M94-9WDX2>