



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMBORIÚ

CPF:514.264.809-97 - OFICIAL TITULAR: MSc. Maria Goretti dos Santos Alcântara

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número, 13.980, datada de 19 de junho de 2013.

CNM: 149963.2.0013980-42

REGISTRO DE IMÓVEIS	
REGISTRO GERAL	
Livro Nº 2	Fls 1
MATRÍCULA Nº 13980 . Camboriú, 19 de Junho de 2013. IMÓVEL: Apartamento nº 201 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK II, situado na Rua Berlim, nº 48, bairro Santa Regina, nesta cidade de Camboriú-SC, com área privativa de 51,86m², área de uso comum de 24,31m², área real total de 76,17m², coeficiente de proporcionalidade de 0,11258 do terreno de 300,00m².- PROPRIETÁRIA: CHAMINSKI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME, sociedade empresária limitada, CNPJ 15.805.717/0001-88, com sede na Rua 5 de Abril, nº 373, Centro, Camboriú-SC.- REGISTRO ANTERIOR: M-2114, fls. 1 do livro 2, deste Ofício.- Maria Goretti dos Santos Alcântara - Registradora Titular	
AV-1-13980, em 19/06/2013 - ABERTURA DE MATRÍCULA: Mediante requerimento datado de 06.06.2013 e consoante Instrumento Particular de Instituição e Convenção datado de 06.06.2013, faço a presente para constar que para cada unidade foi atribuída uma matrícula, obedecendo ao princípio da unitariedade nos termos do art. 227 da Lei dos Registros Públicos.- PROTOCOLO: Nº 17873 de 06/06/2013. Emol.: R\$5,55.- Maria Goretti dos Santos Alcântara - Registradora Titular	
R-2-13980, em 27/12/2013. COMPRA E VENDA: Contrato por Instrumento Particular (com caráter de escritura pública) de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Programa MCMV, com utilização do FGTS da devedora, originário da Caixa Econômica Federal, datado de 12.12.2013.- Transmitente: CHAMINSKI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME.- Adquirente: CLAIDES INES PARIZZI , RG nº 2.759.142-5-SSP/SC, CPF 814.062.159-53, brasileira, solteira, nascida em 07.02.1969, operadora de caixa, residente na Rua Dom Gregório, nº 150, ap. 102, Vila Real, Balneário Camboriú-SC.- Valor: R\$145.000,00, sendo R\$26.185,30 já pagos com recursos próprios, R\$2.815,93 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$2.113,00 com recursos concedidos pelo FGTS, na forma de desconto e R\$113.885,77 conforme financiamento do R.3.- Obs.: ITBI pago em 13.12.2013, no valor de R\$2.072,28, conforme autenticação CEF352313122013015241000367 2.072,28RD1003. FRJ pago em 19.12.2013, no valor de R\$217,50, junto à Ag. Vinculada: 0921, Lot. 20.06312-0, Term 014911, conforme autenticação 353-781042074-8, boleto nº 50020.0987.5414, conforme ATA nº 61/2011-FRJ.- 1ª aquisição pelo SFH. Inscrição cadastral nº 01.04.171.0360.004."EMITIDA A DOI".- PROTOCOLO: Nº 19947 de 16/12/2013. Emol.: R\$490,00 (conforme Lei nº 11.977/09). Selo de fiscalização: DIS78309-ECV3. Selo R\$1135.- Rafael Basso Pereira - Escrevente Registral Substituto	
R-3-13980, em 27/12/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Contrato Bancário nº 8.4444.0496856-3 citado no R-2.- Devedora Fiduciante: CLAIDES INES PARIZZI .-	

- segue na F. 1 v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HL5DY-JR94U-4CNL5-NMTEFF>



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMBORIÚ

CPF:514.264.809-97 - OFICIAL TITULAR: MSc. Maria Goretti dos Santos Alcântara

Valide aqui
este documento

CNM: 149963.2.0013980-42

.....cont. MATRÍCULA 13980 - Registro Geral	F. 1v
Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF.- Dívida: R\$113.885,77, a serem pagos em 360 prestações mensais e sucessivas, o primeiro encargo no valor de R\$864,22, com vencimento em 12.01.2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%. Sistema de Amortização - SAC.- Valor da garantia fiduciária: R\$144.000,00.- PROTOCOLO: Nº 19947 de 16/12/2013. Emol.: R\$457,96 (conforme Lei nº 11.977/09). Selo de fiscalização: DIS78310-BPDW. Selo R\$1,35.- Rafael Basso Pereira - Escrevente Registral Substituto	
AV-4-13980, em 28/12/2022.- PROTOCOLO: Nº 62536 de 02/12/2022.- QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA: Nos termos do art. 476 e art. 688, do CNECJ/SC e a requerimento datado de 16.12.2022, faço a presente para complementar e alterar a qualificação da proprietária, conforme segue abaixo: a) Casamento e Qualificação: Conforme Certidão de Casamento Matrícula nº 108126 01 55 2015 2 00061 209 0012542 89 expedida em 21.10.2022 pelo Registro Civil de Pessoas Naturais de Balneário Camboriú-SC, CLAUDES INÊS PARIZZI que passou assinar CLAUDES INÊS PARIZZI HARDT e ÍTALO MARCIO HARDT, brasileiro, nascido em 01.02.1979, empresário, CPF nº 025.129.949-02, portador da CNH nº 01251063608-DETRAN/SC onde consta o RG nº 3.684.156-SSP/SC, residentes e domiciliados na rua Berlim, nº 48, ap. 201, Ed. Park II, Santa Regina, Camboriú-SC, se casaram em 13.03.2015 pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77.- b) Pacto Antenupcial: Certifico que CLAUDES INÊS PARIZZI HARDT e ÍTALO MARCIO HARDT convencionaram o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme Certidão datada de 21.10.2022 da Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 19.02.2015, na fl. 135 do livro nº 660 do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Balneário Camboriú-SC e está registrada sob o nº 2.683 do livro 3-Aux. deste Ofício.- EMOLUMENTOS: R\$100,00. Selo de fiscalização: GQR98929-ESNU. R\$3,11.- Leticia Ledra - Registradora Substituta	
AV-5-13980, em 28/12/2022.- PROTOCOLO: Nº 62536 de 02/12/2022.- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme autorização da credora Caixa Econômica Federal, a qual comparece como interveniente quitante no Contrato Instrumento Particular (com força de Escritura Pública) de Compra e Venda de Imóvel, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e outras Avenças, originário do Banco Inter S/A, Contrato N.º 0202262268, datado de 24.10.2022, com reconhecimento de firma em 23.11.2022, averba-se o cancelamento do R.3.- Obs.: A credora fiduciária neste ato representada nos termos da Certidão da Procuração Pública lavrada em 03.05.2022, nas fls. 112/113 do livro 3523-P e Certidão de Substabelecimento de Procuração lavrada em 06.05.2022, nas fls. 049/050 do livro 3525-P, ambas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, confirmadas em 06.12.2022; Certidão de Substabelecimento de Procuração Pública	

- continuação na ficha n. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HL5DY-JR94U-4CNL5-NMTFF>



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMBORIÚ

CPF:514.264.809-97 - OFICIAL TITULAR: MSc. Maria Goretti dos Santos Alcântara

Valide aqui
este documento

CNM: 149963.2.0013980-42

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro Nº 2

ficha n. 2

MATRÍCULA Nº 13980 - cont.:

lavrado em 16.05.2022, nas fls. 075/080v do livro 0014-S pelo 1º Tabelionato de Notas de Florianópolis-SC, confirmado em 05.12.2022; Certidão de Substabelecimento de Procuração lavrado em 26.05.2022, nas fls. 138/139v do livro 017 pelo 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Balneário Camboriú-SC, confirmado em 06.12.2022.-

EMOLUMENTOS: R\$100,00. Selo de fiscalização: GQR98930-XOU1. R\$3,11.-
Letícia Ledra - Registradora Substituta

R-6-13980, em 28/12/2022.-

PROTOCOLO: Nº 62536 de 02/12/2022.-

COMPRA E VENDA: Contrato Instrumento Particular (com força de Escritura Pública) de Compra e Venda de Imóvel, 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 24.10.2022, Contrato N.º 0202262268.-

TRANSMITENTES: CLAUDES INÊS PARIZZI HARDT e ÍTALO MARCIO HARDT, qualificados no R-2/AV-4.-

ADQUIRENTE: MARCOS SANTOS DE SOUZA, brasileiro, nascido em 19.01.1973, divorciado, analista de sistemas, CPF nº 425.396.332-34, CNH nº 02127028480-DETRAN/PA onde consta o RG nº 2290658-SSP/PA, residente e domiciliado na rua do Empreendedor, n.º 555, casa 13B, bairro Lídia Duarte, Camboriú-SC.-

VALOR: R\$290.000,00, sendo R\$75.000,00 de recursos próprios e R\$214.500,00 de financiamento concedido pelo credor conforme R-7.-

ITBI: pago em 28.11.2022 sobre R\$290.000,00, no valor de R\$3.655,00, conforme Certidão de Quitação nº 2357/2022, expedida pela municipalidade em 09.12.2022.-

FRJ: pago em 19.12.2022 no valor de R\$870,00, conforme boleto nº 5801354746.-

OBS.: Foi dispensada a certidão fiscal em relação ao imóvel, nos termos do art. 651 do CNCGJ/SC e apresentada as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome dos transmitentes.-

CNIB: Foi consultada a Central Nacional de Disponibilidade, nos termos do Provimento 39/2014 do CNJ/SC.-

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA nº 01.04.171.0360.004.-

EMOLUMENTOS: R\$1.779,91. Selo de fiscalização: GQR98931-P1M5. R\$3,11. "A DOI será emitida no prazo regulamentar".-
Letícia Ledra - Registradora Substituta

R-7-13980, em 28/12/2022.-

PROTOCOLO: Nº 62536 de 02/12/2022.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato Instrumento Particular (com força de Escritura Pública) de Compra e Venda de Imóvel, 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 24.10.2022, Contrato N.º 0202262268.-

O devedor fiduciante MARCOS SANTOS DE SOUZA, qualificado no R-6, em virtude do financiamento no valor de R\$225.992,00 (inclui financiamento + despesas acessórias), concedido pelo credor fiduciário: **BANCO INTER S/A**, instituição financeira, CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, 13º ao 24º andar, bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, aliena fiduciariamente

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HL5DY-JR94U-4CNL5-NMTFF>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMBORIÚ

CPF:514.264.809-97 - OFICIAL TITULAR: MSc. Maria Goretti dos Santos Alcântara

Valide aqui
este documento

CNM: 149963.2.0013980-42

continuação da matrícula n. 13980

ficha n. 2v

o imóvel matriculado, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária em favor do credor, devendo o financiamento ser pago em 360 (trezentos e sessenta) parcelas mensais, sendo o valor total da primeira parcela mensal de R\$2.825,70 e valor da parcela (amortização e juros) de R\$2.601,42, com vencimento da primeira parcela mensal em 15.12.2022. Forma de pagamento das parcelas mensais: Débito em conta. Data de vencimento da última parcela mensal: 359 (trezentos e cinquenta e nove) meses após o vencimento da primeira parcela. Taxa de Juros: Taxa de juros Sem bonificação (pós-fixada): efetiva 11,33% a.a., equivalente a 0,90% a.m acrescida do indexador citado no contrato e nominal 10,78% a.a., equivalente a 0,90% a.m.

Taxa de juros Bonificada (pós-fixada): efetiva 11,00% a.a., equivalente a 0,88% a.m acrescida do indexador citado no contrato e nominal 10,48% a.a., equivalente a 0,88% a.m.. Indexador: TR - 01 mês anterior à data de vencimento da parcela (caso o indexador utilizado nessa operação seja extinto, aplicar-se-á as Cláusulas citadas no Contrato, conforme o caso). Periodicidade de Capitalização dos Juros: Mensal. CET - Custo Efetivo Total (no caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada (quadro F - item 10), a este valor será acrescida a correção estabelecida contratualmente: 13,36% a.a. Sistema de Amortização Utilizado: SAC.-

Valor atribuído ao imóvel para os efeitos do art. 24, VI da Lei 9.514/97: R\$289.000,00.-

Obs.: O credor foi representado por seu procurador, nos termos da Certidão da Procuração Pública lavrada em 22.12.2021, nas fls. 10/12 do livro 2485 do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, confirmada em 18.11.2022.-

EMOLUMENTOS: R\$1.779,91. Selo de fiscalização: GQR98932-9NXL. R\$3,11.-
Letícia Ledra - Registradora Substituta

AV.8-13.980 em 14 de agosto de 2025

PROTOCOLO: Nº 79.861 de 06/08/2025.-

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

EMOLUMENTOS, ISS E FRJ: Não incidem. Selo de Fiscalização: HXO20868-EANC.-
Talita Regina Fernandes Marcondes - Escrevente Registral

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HL5DY-JR94U-4CNL5-NMTFF>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMBORIÚ

CPF:514.264.809-97 - OFICIAL TITULAR: MSc. Maria Goretti dos Santos Alcântara

Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMBORIÚ - SC

Maria Goretti dos Santos Alcântara - Oficial Titular

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 13.980

CNM Nº 149963.2.0013980-42

FICHA 03

AV.9-13.980 em 14 de agosto de 2025

PROTOCOLO: Nº 79.861 de 06/08/2025.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Mediante requerimento datado e assinado digitalmente em 17.07.2025, do credor Banco Inter S/A, e tendo em vista a não purgação da mora pelo devedor fiduciante MARCOS SANTOS DE SOUZA, qualificado no R.6, 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\$289.000,00. **VALOR PARA FINS DE EMOLUMENTOS:** O valor da garantia de R\$289.000,00, citado no R.7, foi atualizado monetariamente até 06/2025 para R\$328.691,64, conforme determina o §1º do art. 76 da Lei Complementar Estadual nº 755/2019.-

ITBI: pago em 30.06.2025, sobre R\$289.000,00, no valor de R\$8.670,00, conforme Certidão de Quitação nº 1402/2025, expedida em 01.07.2025 pela municipalidade de Camboriú/SC.-

CNIB: Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade, nos termos do Provimento nº 39/2014 do CNJ.-

EMOLUMENTOS: R\$898,26. **ISS:** R\$44,91. **FRJ:** R\$204,16. (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: HNO20870-FC3U, HNO20871-8MA5.-

Talita Regina Fernandes Marcondes - Escrevente Registral. (assinado eletronicamente em 14/08/2025 11:21:08)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HL5DY-JR94U-4CNL5-NMTFF>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMBORIÚ

CPF:514.264.809-97 - OFICIAL TITULAR: MSc. Maria Goretti dos Santos Alcântara

Valide aqui
este documento

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 13.980.

O referido é verdade.

Camboriú-SC, 14 de agosto de 2025

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

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%)



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HNO20915-YWM8
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

****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/HL5DY-JR94U-4CNL5-NMTFF>