



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA Nº 54.812

CNM Nº 104638.2.0054812-70

54812, de 22/05/2018.

**IMÓVEL:** LOJA nº 01, localizada no pavimento térreo do edifício Ceu Empresarial, na rua Doutor Fúlvio Aducci nº 627, esquina com a rua General Valgas Neves, Subdistrito do Estreito, neste Município, com a área real privativa de 209,40m<sup>2</sup>, área real comum de 157,37m<sup>2</sup>, área real total de 366,77m<sup>2</sup> e 2,3708% de fração ideal no terreno com área de 1.987,41m<sup>2</sup>; encontra-se vinculado um depósito, localizado no pavimento garagem 1. Inscrição Imobiliária na PMF sob nº 51.22.084.0037.189-009.

**PROPRIETÁRIOS:** (1) A.H. INCORPORAÇÕES EIRELI, CNPJ 03.073.896/0001-27, com sede na rua Sete de Setembro nº 186, sala 101, Centro, nesta Capital (fração ideal de 4,3041% do imóvel); (2) WDARELLA INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 07.439.440/0001-99, com sede na rua Tenente Silveira nº 225, sala 303, Centro, nesta Capital (fração ideal de 2,8611% do imóvel); (3) DISTLÉ ANALISES CADASTRAIS LTDA, CNPJ 13.193.637/0001-93, com sede na rua Jaci Schlichting de Lins nº 1.800, sala 01, Praia Comprida, São José/SC (fração ideal de 2,8611% do imóvel); (4) RIGOTTI ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, CNPJ 15.041.905/0001-87, com sede na rua Sete de Setembro nº 186, sala 202, Centro, nesta Capital (fração ideal de 4,3041% do imóvel); (5) SPR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 15.212.839/0001-60, com sede na rua Manoel de Oliveira Ramos nº 205, sala 103-A, Estreito, nesta Capital (fração ideal de 82,7834% do imóvel); e (6) RARUN INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA EPP, CNPJ 19.285.290/0001-95, com sede na rua Manoel de Oliveira Ramos nº 205, sala 103, Estreito, nesta Capital (fração ideal de 2,8862% do imóvel).

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 49.979 deste 3º Ofício RI/Capital/SC.

Ass. Maury Fco. Goulart (Oficial Substituto):

AV.1-54812, de 22/05/2018.

**PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO-** Nos termos da AV.3-49.979 deste 3º RI, a incorporação imobiliária do empreendimento CEU Empresarial foi submetida ao regime de afetação, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16/12/1964. Emolumentos: sem incidência.

Ass. Maury Fco. Goulart (Oficial Substituto):

R.2-54812, de 22/05/2018.

**TÍTULO:** Atribuição de Propriedade (Extinção de Condomínio).

**ADQUIRENTE:** SPR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, representada nesse ato por seu sócio administrador Valton Carlos Werner Junior, CPF 850.006.639-34.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 21 de fevereiro de 2018, lavrada no Livro 316-N, fls. 063/102v, e Escritura Pública de Aditamento, de 18 de abril de 2018, lavrada no Livro 318-N, fls. 096/109v, ambas do Cartório do Distrito de Santo Antônio de Lisboa, nesta Capital (Titular Cinésio João da Silva).

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula, passando o mesmo a pertencer inteiramente à adquirente.

**VALOR:** R\$ 742.940,07. Obs.: consta do título o recolhimento do FRJ. Emolumentos: R\$ 906,67. Selo de fiscalização: FBX76671-1SON R\$ 1,90.

**PROTOCOLOS** nºs 109.594 e 109.595, de 03/05/2018.

Ass. Maury Fco. Goulart (Oficial Substituto):

AV.3-54812, de 08/12/2020.

**CANCELAMENTO-** Por requerimento da proprietária/incorporadora, de 01/12/2020, fica cancelado o regime de afetação sob AV.1. Emolumentos: R\$ 90,00. Selo de fiscalização: FZN98436-69RF R\$ 2,80.

**PROTOCOLO** nº 122.920, de 01/12/2020.

Ass. Jordan Martins (Titular)

R.4-54812, de 26/01/2021.

**ÔNUS:** Alienação Fiduciária em Garantia.





**TRANSMITENTE**(devedora fiduciante): SPR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA (atualmente com sede na rua Fulvio Aducci nº 627, Conj. 702, Estreito, nesta Capital), de resto já qualificada, representada nesse ato por Valton Carlos Werner Junior, CPF 850.006.639-34.

**ADQUIRENTE**(credor fiduciário): ITAÚ UNIBANCO S.A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP.

**EMITENTE/DEVEDOR**: VALTON CARLOS WERNER JUNIOR, brasileiro, divorciado, empresário, domiciliado na rua Fúlvio Aducci nº 627, sala 701, Estreito, nesta Capital, CPF 850.006.639-34, RG 2958023/SSP/SC.

**FORMA DO TÍTULO**: Cédula de Crédito Bancário nº 10153923504, firmada em São Paulo/SP, em 05 de janeiro de 2021.

**OBJETO**: O imóvel desta matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada.

**DÍVIDA**: R\$ 1.401.837,07 (um milhão quatrocentos e um mil, oitocentos e trinta e sete reais e sete centavos), pagável em 129 meses, vencendo a primeira prestação "30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente", com data máxima de vencimento da operação em 05/01/2032, incidindo juros à taxa nominal de 11.2963% e efetiva de 11.9000% ao ano. O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, foi estipulado em R\$ 2.341.000,00. Demais condições constam da cédula. Obs.: Foi extraída via internet, por este 3º/RI, a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativa aos tributos federais e à dívida ativa da União em nome da devedora fiduciante, cód. de controle nº 51D1.EDAC.844D.764B, de 28/11/2020. O FRJ foi recolhido no valor de R\$ 878,41, em 25/01/2021 (boleto nº 28346670004317746). Emolumentos: R\$ 1.611,92. Selo de fiscalização: GAX91417-RWOQ R\$ 2,82.

**PROTOCOLO** nº 123.658, de 18/01/2021.

Ass. Eliane C. da Cunha (Substituta):

AV.5-54.812, de 27 de janeiro de 2026.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento de 06 de janeiro de 2026, haja vista a inadimplência dos devedores (R.4), embora intimados nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, e cujo prazo transcorreu sem purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A. (§ 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97). O imposto de transmissão foi recolhido conforme comprovantes apresentados. Emitida a DOI. Base de cálculo: avaliação para fins de leilão, atualizada monetariamente (vide registro da alienação fiduciária). Emolumentos: R\$ 2.832,36. ISS: R\$ 141,62. FRJ: R\$ 643,79 (destinações: 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%). Total: R\$ 3.617,77. Selo de fiscalização: HSY05070-6H17.

**PROTOS** nºs 150.415, de 10/09/2025 (Intimação), e 152.420, de 20/01/2026 (Consolidação de Propriedade).

Ass. Leonardo Garcia (Substituto)

AV.6-54.812, de 27 de janeiro de 2026.

**ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA**: Procede-se à presente averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do Código de Normas da CGFE/SC, para constar que os próximos atos registrares desta matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Emolumentos, ISS e FRJ: sem incidência. Selo de fiscalização: HSY05071-WUOG.

Ass. Leonardo Garcia (Substituto)

Certifico que esta é a certidão de **inteiro teor da Matrícula nº 54.812**, conforme acima reproduzido.

**Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existem os seguintes protocolos em andamento: 132.900 de 01/07/2022 - Relatório de Indisponibilidade de Bens - CNIB e 136.908 de 16/03/2023 - Relatório de Indisponibilidade de Bens - CNIB.**

O referido é verdade e dou fé.





Valide aqui  
este documento

Florianópolis/SC, 27 de janeiro de 2026 às 17:58:23

Leonardo Garcia

**Validade: 30 dias**

Documento assinado digitalmente por Leonardo Garcia CPF 035.440.579-99

<b>Emolumentos:</b>	R\$	0,00
<b>FRJ:</b>	R\$	0,00
<b>ISS:</b>	R\$	0,00
<b>Total:</b>	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%)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3MVE-U9XX6-C36FV-3GECM>