



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC

Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br

Expediente segunda a sexta das 9:00 às 17:00 horas

LIVRO Nº. 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FLORIANÓPOLIS — **Santa Catarina**

matrícula

folha

13.059

1

Florianópolis, 25 de agosto de 1980

Imóvel: UM TERRENO sito no lado par da rua "B" no Morro do Antão, nesta cidade, lote nº 58, quadra nº 5, do loteamento Jardim Morumbi aprovado pela Prefeitura Municipal de Florianópolis sob nº 21.479 com área de 756,00m², medindo 19,00m de frente em linha curva, por 15,00m de fundos onde confronta com propriedade da família Stodieck e 21,00m com Dalby Verani Pereira; em um lado mede 28,50 m e confronta com o lote nº 57 de propriedade de Dalby Verani Pereira e no outro lado mede 24,00m e confronta com o lote nº 61 de Dalby Verani Pereira; distando 36,00m da casa nº 103 da Rua "A". Proprietários: DALBY VERANI PEREIRA e sua esposa, Clorinda Ganzo Pereira, brasileiros, engenheiro civil e do lar, CPF nº 002.268.749-15, domiciliados e residentes nesta cidade. Registro Anterior: 18.652, fls 198, livro 3T, em 11.08.60 e loteamento inscrito sob nº 208, fls 271, livro 8C deste cartório. *OFICIAL Cristina M. Riquez*

R.1/13.059, em 25 de agosto de 1980. Pela Escritura Pública de Compra e Venda datada de 27.06.80, lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta Cidade, Cartório Kotzias, fls 169 à 170 v., livro 287, Dalby Verani Pereira e sua esposa - Clorinda Ganzo Pereira, venderam o imóvel desta matrícula a Valdemir Gomes Dantas e sua esposa Marta Maria Dantas, brasileiros, engenheiro mecânico e estudante, CPF nº 021.255.794-72, domiciliados e residentes nesta Cidade; pelo preço de Cr\$ 350.000,00; sem condições. O referido é verdade e dou fé. *OFICIAL Cristina M. Riquez*

R.2/13.059, em 23 de Junho de 1982. Pelo contrato particular de abertura de Crédito, mútuo, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, datado de 14.06.82, do Bradesco Sul S/A Crédito Imobiliário, Valdemir Gomes Dantas e s/esposa Marta Maria Dantas, d'ão, em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel desta matrícula ao Bradesco Sul S/A - Crédito Imobiliário, instituição financeira, com sede em Porto Alegre-RS, CGC nº 92.806.900/0001-49, representado por Yoshinori Kuchiiki e Gumercindo Augusto Serea, para garantia da dívida de Cr\$ 8.410.000,00, equivalentes na data do contrato a 4.996,6135 UPC, pagáveis em 180 prestações mensais, nelas incluídos juros a taxa nominal de 10,00%a.a., contados do título, arquivado neste cartório, multas e demais condições. O financiamento supra destina-se a construção da unidade residencial de alvenaria, sendo o engenheiro responsável pela obra inscrito no CREA nº 4589 - 10a. Região. O referido é verdade e dou fé. *OFICIAL Yolanda L. E. Pereira*

AV.3/13.059, em 23 de Junho de 1982. As partes elegem como agente fiduciário, a Cia Real de Crédito Imobiliário (Sul). O referido é verdade e dou fé. *OFICIAL Yolanda L. E. Pereira*

AV.4/13.059, em 13 de abril de 1983. A requerimento do proprietário, datado de 13.04.83, consta a construção de uma casa de alvenaria com 1 pavimento, mais subgolo e área de 301,73m², sob nº 8 da rua B, aprovada pelo projeto nº 31844, talão de habite-se nº 225, de 11.04.83, conforme certidão nº 826 fornecida pelo P.M. Flópolis, em 17.04.83. O referido é verdade e dou fé. *OFICIAL Cristina M. Riquez*

AV.5/13.059, em 13 de abril de 1983. A requerimento do proprietário, datado de 13.04.83, procede-se a averbação da Certidão Negativa de Débito-CND, protocolo nº 79 420-800.10, datada de 13.04.83, do IAPAS. O referido é verdade e dou fé. *OFICIAL Cristina M. Riquez*

Av.6/13.059, em 19 de fevereiro de 1991.
Conforme instrumento particular de quitação datado de 04.01.91, procede-se o cancelamento do registro hipotecário sob nºs. R.2 e Av.3/13.059, por autorização expressa do credor. O referido é verdade e dou fé. *OFICIAL Zoê L. Westrupp*

continua no verso....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SKJH-6HLUT-6SX9P-NM78P>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC

Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br

Expediente segunda a sexta das 9:00 às 17:00 horas

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 13.059 fls.01v....

continuação.....

AV.7/13.059, em 09 de fevereiro de 2006.

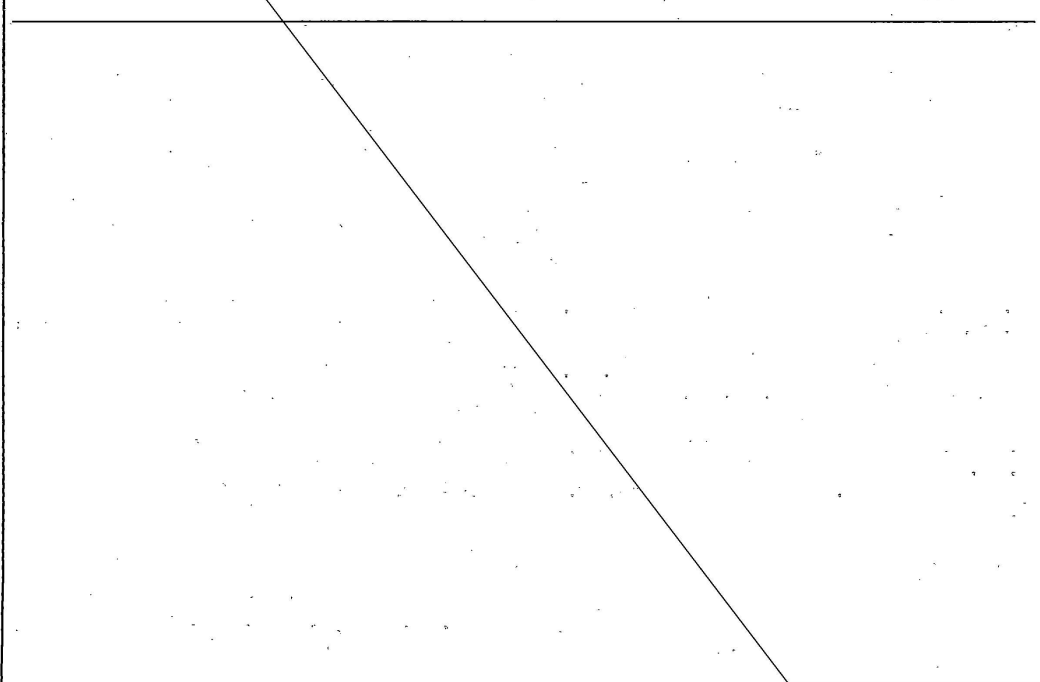
Título: Escritura Pública de COMPRA E VENDA, datada de 02-02-2006, lavrada fls. 165/167, do Livro 174-N, Cartório de Santo Antonio de Lisboa, desta Capital, Cinésio João da Silva. A Casa do imóvel desta matrícula, atualmente tem o n.º 44 da Rua André Vilain. Protocolo: n.º 61.091 de 03-02-2006. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL: *Arlete Lohn* SPD

R.8/13.059, em 09 de fevereiro de 2006.

Título: Escritura Pública de COMPRA E VENDA, datada de 02-02-2006, lavrada fls. 165/167, do Livro 174-N, Cartório de Santo Antonio de Lisboa, desta Capital, Cinésio João da Silva. TRANSMITENTES: VALDEMIR GOMES DANTAS, brasileiro, casado, cédula de identidade 27.195.390-1-SSP/SP, CPF n.º 021.255.794-72 e sua mulher MARTA MARIA DANTAS, brasileira, cédula de identidade 529.159-SSI/SC, CPF n.º 118.160.548-28, representados neste ato por sua procuradora, Marcia Ione Firme, nos termos da procuração lavrada no Livro 956, fls. 28/29, em 27-01-2006, no 2º Serviço de Notas e Protestos de São Carlos-SP.; VENDERAM o imóvel desta matrícula, ao ADQUIRENTE: GERALDO MARÓSTICA, brasileiro, divorciado, cédula de identidade 01018686040-DETRAN/SC, Empresário, CPF n.º 333.175.429-34, residente e domiciliado à Rua André Vilain n.º 44, Morro da Cruz, nesta Capital. Valor: R\$150.000,00, sem condições, porém avaliado pelo fisco da PMF em R\$200.000,00. Consta da presente escritura, o recolhimento do ITBI, do FRJ, e a apresentação e/ou dispensa das Certidões exigidas por Lei. Emolumentos - R\$660,00. Selos - R\$0,70. Protocolo: n.º 61.091 de 03-02-2006. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL: *Arlete Lohn* SPD

Av-9/13.059: Florianópolis, 09 de dezembro de 2024.

Procede-se a averbação para fazer constar, que a partir da presente data, os atos da matrícula passam a ser eletrônicos com assinatura digital, com base no Art. 653, §4º do Código de Normas do Extrajudicial de Santa Catarina. Protocolo: 147.344 de 06/12/2024. Valor do ISS: 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%). Selo de fiscalização: HIE04501-O1NX. O referido é verdade e dou fé. Ass: *Arlete Lohn* Arlete Lohn - Escrevente Subst.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SKJH-6HLUT-6SX9P-NM78P>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC

Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br

Expediente segunda a sexta das 9:00 às 17:00 horas

CNM: 107219.2.0013059-24

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº **13.059**

02

<p>Av-10/13.059: Florianópolis, 09 de dezembro de 2024. Averbação da CNM, Código Nacional de Matrícula nº 107219.2.0013059-24 - Procedê-se a averbação de ofício do Código Nacional de Matrícula, nos termos do Provimento 89/2019. Protocolo: 147.201 de 28/11/2024. Valor do ISS: 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%). Selo de fiscalização: HIE04588-YNGV. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.</p>
<p>R-11/13.059: Florianópolis, 09 de dezembro de 2024. Escritura Pública de DAÇÃO EM PAGAMENTO, datada de 27-11-2024, lavrada às fls. 213/216, do Livro nº 273, Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Tijucas/SC, Rosina Duarte Mendonça Deeke - Tabeliã de Notas. OUTORGANTE DADOR/TRANSMITENTE: GERALDO MAROSTICA, brasileiro, Empresário, divorciado, não convivente em união estável, CPF 333.175.429-34, residente e domiciliado na Rua André Vilain, nº 44, Centro, Florianópolis-SC, DÁ EM PAGAMENTO o imóvel desta matrícula, a OUTORGADA RECEPTORA/ADQUIRENTE: B2 EMPREENDIMENTOS INCORPORADORA PARTICIPAÇÕES REPRESENTAÇÕES E ASSESSORIA LTDA, CNPJ nº 14.304.875/0001-91, com sede na Rua Joaquim Maximiano Sarmento, nº 110, Kobrasol, São José-SC, neste ato representada por seu Sócio Administrador, ALEX SANDRO BERNARDI, devidamente qualificado na referida escritura. VALOR: R\$582.240,00, devidamente atualizado para o valor de R\$3.059.109,00, conforme Declaração de Valor de Mercado, datado de 02-12-2024, porém para efeitos de cálculo do ITBI foi atribuído pela municipalidade o valor de R\$670.000,00. Consta da presente escritura, o recolhimento do ITBI, e a apresentação e/ou dispensa das Certidões exigidas por Lei. " A Doi será emitida no prazo regulamentar". Protocolo: 147.201 de 28/11/2024. Emolumentos: R\$4.808,64. Valor do FRJ: 1.093,00; Valor do ISS: 240,43 (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%). Selo de fiscalização: HIE04589-GTA8. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.</p>
<p>Av-12/13.059: Florianópolis, 09 de dezembro de 2024. Escritura Pública referida no R.11/acima, procede-se a averbação, para fazer constar que a casa do imóvel desta matrícula, atualmente está localizado no lado par da Rua André Vilain, sob o nº 44, Morro do Antão, Florianópolis-SC, e está cadastrado na PMF sob o nº 52.05.084.0125.001-078. Protocolo: 147.201 de 28/11/2024. Emolumentos: R\$113,24. Valor do FRJ: 25,73; Valor do ISS: 5,66 (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%). Selo de fiscalização: HIE04590-18K9. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.</p>
<p>Av-13/13.059: Florianópolis, 09 de dezembro de 2024. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, RELATÓRIO DE CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE, datado de 03-12-2024 às 10:38; extraído do Processo nº. 00009033320145120051; Nome do Processo: LUIS DA CRUZ CAMPOS; Protocolo nº. 202008.1317.01272491-IA-790; Data de Cadastramento: 13-08-2020 às 17:23:49; Emissor da Ordem: IRENE PIOKER, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SC - Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região - SC - Blumenau - SC - 4ª Vara do Trabalho de Blumenau; Código HASH: f650.0f4c.c01c.511d.f0c9.64b1.c42a.f346.28d2.730c; procede-se a averbação de INDISPONIBILIDADE do imóvel desta matrícula, em nome de B2 EMPREENDIMENTOS INCORPORADORA PARTICIPAÇÕES REPRESENTAÇÕES E ASSESSORIA LTDA, CNPJ nº 14.304.875/0001-91. Constando do título as demais condições. Protocolo: 147.288 de 04/12/2024. Emolumentos: Isentos. Valor do FRJ: Isento - Selo de fiscalização: HBW62692-MMB3. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.</p>
<p>Av-14/13.059: Florianópolis, 19 de dezembro de 2024. Nos termos do art. 869, §1º do Código de Normas da CGFE/SC; procede-se a averbação para constar a <u>aplicação do Selo Isento</u> da Indisponibilidade averbada no AV.13/13.059. Protocolo: 147.565 de 17/12/2024. Emolumentos: Isentos. VALOR DO FRJ: Isento - Selo de fiscalização: HFC40791-2P7G. O referido é verdade e dou fé. Assinado</p>

- segue na F. 02v -



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC

Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 17:00 horas

CNM: 107219.2.0013059-24

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 13.059 02 V

<p>eletronicamente.</p>
<p>Av-15/13.059: Florianópolis, 19 de dezembro de 2024. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE, datado de 17.12.2024, via Internet, Protocolo de Cancelamento 202412.1715.03764267-TA-060; procede-se o CANCELAMENTO da Indisponibilidade referida no AV.13/13.059, por autorização da Central de Indisponibilidade. Protocolo: 147.565 de 17/12/2024. Emolumentos: Isentos. VALOR DO FRJ: Isento - Selo de fiscalização: HFC40792-LLLX. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.</p>
<p>R-16/13.059: Florianópolis, 26 de dezembro de 2024. Procede-se o Registro da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 20247622-5, datada de 19.12.2024. EMITENTE/DEVEDORA FIDUCIANTE: B2 EMPREENDIMENTOS INCORPORADORA PARTICIPAÇÕES REPRESENTAÇÕES E ASSESSORIA LTDA, CNPJ14.304.875/0001-91, com sede na Rua Elsa Gomes nº 28, Fortaleza, Blumenau-SC, neste ato representada por ALEX SANDRO BERNARDI, adiante qualificado; DÁ EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel desta matrícula, ao CRETOR: BANCO INTER S/A, CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, representado neste ato por seu procurador: Fábio da Silva Schuh, brasileiro, Bancário, casado, CPF 033.068.759-02, conforme Procuração lavrada em 25.06.2024, Livro nº 2351P de Procurações, fls. 58, do 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG. Valor Total da Dívida: R\$2.106.896,51; IOF: R\$39.396,51; Tarifa de Abertura de Crédito: R\$60.000,00 - incluso no financiamento; Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia: R\$2.500,00 - incluso no financiamento; Tarifa de Gestão/Controle Mensal: R\$25,00; Despesas de Registro da CCB: R\$5.000,00 - incluso no financiamento; Valor Líquido do Crédito: R\$2.000.000,00 - incluso no financiamento; Praça de Pagamento: Belo Horizonte-MG; pagáveis em 180 parcelas mensais, vencendo-se a 1ª 30 dias após liberação do crédito, e a última, 179 meses após vencimento da 1ª parcela. Comparecendo como Coobrigado/Avalista: ALEX SANDRO BERNARDI, brasileiro, Administrador, divorciado, não convivente em união estável, CPF 808.973.129-53, residente e domiciliado na Rua Joaquim Manoel Sarmento nº 110, Kobrasol, São José-SC. O valor de avaliação total dos imóveis para todos os efeitos legais, em especial, para efeito da determinação do valor mínimo de lance no 1º leilão, conforme determina o inciso VI, do Art. 24 da Lei 9514, de 20-11-1997, é de R\$3.981.000,00. Constando da Cédula, as demais cláusulas, juros, multas e condições. Protocolo: 147.651 de 23/12/2024. Emolumentos: R\$ 3.858,64. Valor do FRJ: 877,06; Valor do ISS: 192,93 (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%). Selo de fiscalização: HIU30157-ONIM. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.</p>
<p>Av-17/13.059: Florianópolis, 08 de outubro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - REQUERIMENTO datado de 06-10-2025; haja vista a inadimplência da Devedora Fiduciante (R.16), decorrido o prazo para purgação da mora previsto no § 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, Avaliado em R\$3.981.000,00, em favor do em favor do BANCO INTER S/A, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG (§ 7º do art. 26 da Lei 9.514/97). Foi apresentado o pagamento do ITBI/Processo nº. 000009891/2025. Tudo de acordo com a documentação apresentada neste cartório. "A DOI será emitida no prazo regulamentar". Protocolo: 152.868 de 07/10/2025. Emolumentos: R\$2.709,32. Valor do FRJ: 615,82; Valor do ISS: 135,46 (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%). Selo de fiscalização: HQH82360-168A, HQH82361-JIOY. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.</p>
<p>Av-18/13.059: Florianópolis, 08 de outubro de 2025. QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - CEP - Procede-se a averbação, de ofício, do Código de Endereçamento Postal - CEP nº 88.025-160, do presente imóvel, nos termos do artigo 440AQ, §1º, do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial. Protocolo: 152.868 de 07/10/2025. Selo de fiscalização: HQH82362-ZK0N. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.</p>

Continua na Folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SKJH-6HLUT-6SX9P-NM78P>



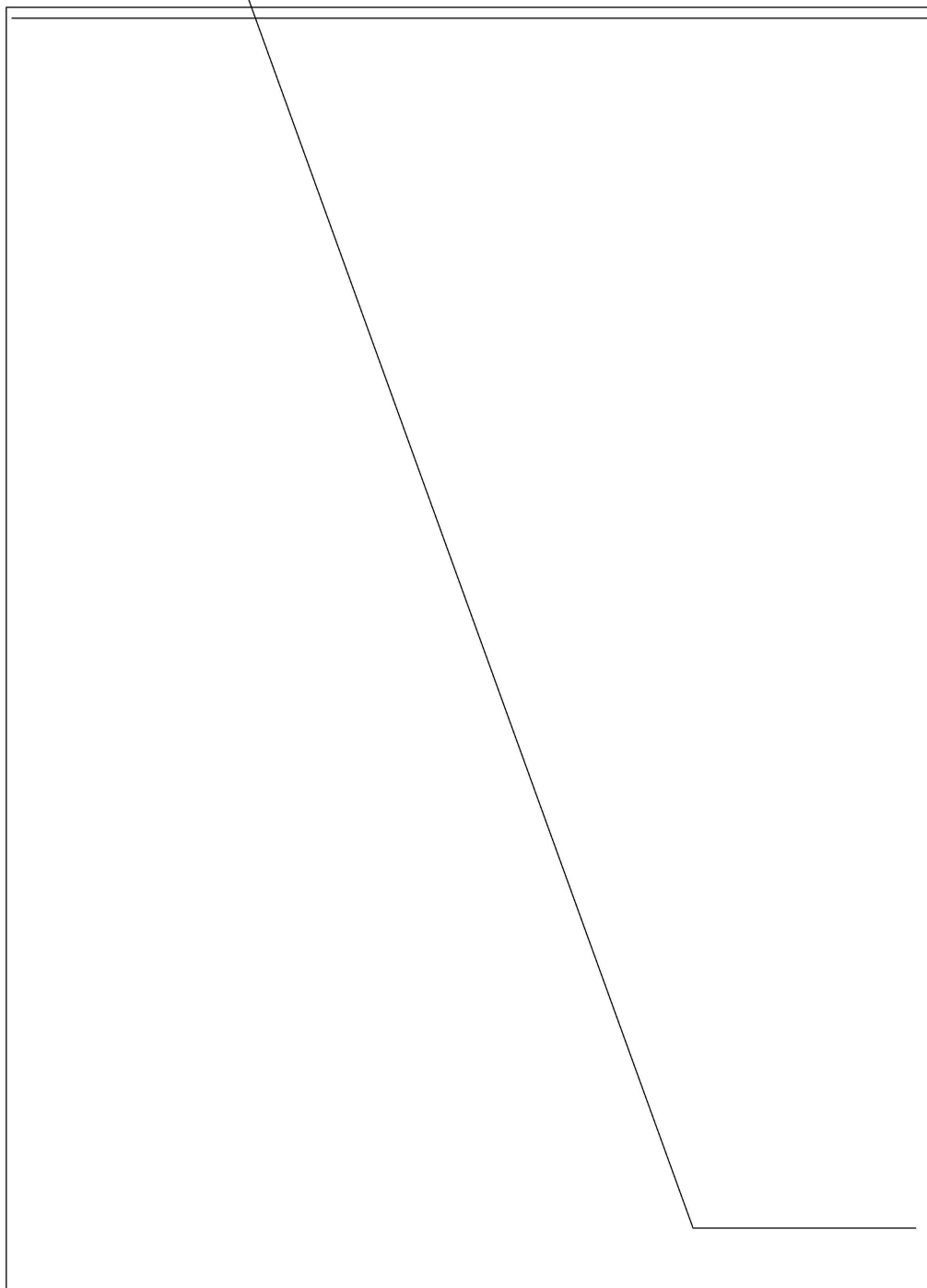
Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 17:00 horas
CNM: 107219.2.0013059-24

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 13.059

03



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SKJH-6HLUT-6SX9P-NM78P>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC

Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023
E-mail: contato@1ori.com.br
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 17:00 horas

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, art.41 da Lei 8.935/94, e Lei 14.382/2022. O presente documento foi emitido eletronicamente sendo transcrição fiel da matrícula n.º **13.059**. O original encontra-se devidamente arquivado neste 1º RI. O referido é verdade e dou fé.

Florianópolis, 10 de outubro de 2025.

Documento assinado digitalmente por Anderson Fantinell de Oliveira CPF 037.068.160-67

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias a contar da data de expedição.

Emolumentos: R\$ 0,00

VALOR DO FRJ: R\$ 0,00

Total: 0,00

Nº Certidão: 152.868



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SKJH-6HLUT-6SX9P-NM78P>