



CNM: 104422.2.0150909-74

**MATRÍCULA**

- 150.909 -

**FOLHA**

- 01 -

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Florianópolis, 25 de janeiro de 20 16

**IMÓVEL:** Um terreno designado por **ÁREA nº 19**, localizado no **CONDOMÍNIO VILAPORÉ I**, aprovado pelo projeto nº 56.441, situado na Rua das Goiabas, s/nº, distante 87,33 metros do entroncamento da Rua do Caminho do Lamin, Canasvieiras, em Florianópolis/SC, com as seguintes características: Área de uso exclusivo de **448,16m²**, Área de uso comum de **742,99m²**, área real total de **1.191,15m²** e fração ideal do terreno de **4,27617%**, e as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 12,54m confrontando com a Passagem A; fundos medindo 12,56m, em dois lances, sendo o primeiro lance medindo 8,21m e o segundo lance medindo 4,35m, ambos confrontando com a Área de Preservação Permanente; lateral direita medindo 35,98m confrontando com a Área 20; e lateral esquerda medindo 35,56m, confrontando com a Área 18. O referido condomínio será construído sobre um terreno com a área de 27.855,55m², com as demais características constantes na matrícula nº 111.835.

**PROPRIETÁRIO:** **JOCELINO PLÁCIDO TADEU**, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, portador da carteira de identidade nº 1/R 416.625-6 SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 288.424.649-53, residente e domiciliado na Rodovia Virgílio Várzea, nº 4.333, Canasvieiras, Florianópolis/SC.

**OBSERVAÇÃO:** O imóvel desta matrícula encontra-se em fase de implantação, ficando pendente a averbação desta e o registro da instituição de condomínio.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG, matrícula nº **111.835** em 28/09/2011, neste Ofício Imobiliário.

- ( ) Gleci Palma Ribeiro Melo - Oficial Titular  
( ) Murilo Ribeiro Melo - Substituto Legal  
( ) Renan Dantas Fernandes - Escrevente Substituto  
(X) Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente Auxiliar

Av-1-150909 - 01 de março de 2016.

**PROCEDIMENTO INTERNO Nº:** 5160 em 15/02/2016.

**Procede-se a esta averbação**, nos termos da alínea "a" do inciso I do artigo 213 da Lei 6.015/73, com base na incorporação inscrita sob o "R-3" da matrícula nº 111.835 (registro anterior a esta matrícula), **para corrigir na abertura desta matrícula a propriedade do imóvel, para que passe a constar: "PROPRIETÁRIA: RAMOS E SCHAEFER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 07.815.783/0001-00, com sede na Rua Adolfo Melo, nº 35, sala nº 402, Centro, Florianópolis/SC". Selo: R\$ 1,70.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2QFT-P8BJZ-6HJSK-ECCH5>



CNM: 104422.2.0150909-74

Continuação da Matrícula: 150.909

MATRÍCULA

- 150.909 -

FOLHA

01V

VERSO

Selo(s): EFA99628-B6HC.

- Gleci Palma Ribeiro Melo - Oficial Titular  
 Murilo Ribeiro Melo - Substituto Legal  
 Renan Dantas Fernandes - Escrevente Substituto  
 Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente Auxiliar

Av-2-150909 - 27 de abril de 2016.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 300.546 em 01/04/2016.

**Procede-se a esta averbação**, nos termos da averbação de implantação da "Av-10" e da Instituição de Condomínio do "R-11", do empreendimento **Condomínio Vilaporé I**, na matrícula de nº **111.835**, registro anterior a esta matrícula, e com base no Espelho de Cadastro emitido em 18/04/2016, pela Prefeitura Municipal de Florianópolis/SC, para constar: **(a) a conclusão das obras de infra-estrutura** do imóvel acima descrito; **(b)** que o condomínio, do qual o imóvel da presente matrícula faz parte, está localizado na Rua das Goiabas, nº 2.850, Canasvieiras, Florianópolis/SC; e **(c)** que o imóvel desta matrícula tem inscrição imobiliária sob o nº **23.66.091.1516.001-447**. Emolumentos: Não tem (art. 237-A da Lei 6.015/73) - Selo: R\$ 1,70.

Selo(s): EGF55115-KGUY.

- Gleci Palma Ribeiro Melo - Oficial Titular  
 Murilo Ribeiro Melo - Substituto Legal  
 Renan Dantas Fernandes - Escrevente Substituto  
 Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente Auxiliar

Av-3-150909 - 20 de maio de 2022.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 402.071 em 04/05/2022.

**ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL** - **Procede-se a esta averbação**, nos termos Escritura Pública de Compra e Venda datada de 27/04/2022, lavrada no livro nº 103, fls. 048/049, na Escrivania de Paz do Distrito de Ratoles, Florianópolis/SC, **para constar a alteração da denominação social** da proprietária do imóvel desta matrícula, RAMOS E SCHAEFER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA EPP, **para RAMOS E SCHAEFER INCORPORAÇÕES LTDA**. Emolumentos: R\$ 100,00 - Selo: R\$ 3,11.

Selo(s): GMA59485-KUKH.

- Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente  
 Alexandre Luiz Pires - Escrevente  
 Rafael Mallmann Leal - Escrevente  
 Douglas Tadeu Hermes - Escrevente  
 Adriana Estuqui Tobias de Aguiar - Escrevente

R-4-150909 - 20 de maio de 2022.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/B2QFT-P8BJZ-6HJSK-ECCH5>



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

DIONATA LUIS HOLDEFER  
Oficial Registrador

Valide aqui  
este documento

CNM: 104422.2.0150909-74

Continuação da Matrícula: 150.909

**MATRÍCULA**

- 150.909 -

**FOLHA**

- 02 -

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**PROTOCOLO OFICIAL Nº:** 402.071 em 04/05/2022.

**TÍTULO: COMPRA E VENDA** - Escritura Pública de Compra e Venda datada de 27/04/2022, lavrada no livro nº 103, fls. 048/049, na Escritania de Paz do Distrito de Ratoões, Florianópolis/SC.

**TRANSMITENTE: RAMOS E SCHAEFER INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 07.815.783/0001-00, com sede na Rua Adolfo Melo, nº 35, sala nº 402, Centro, Florianópolis/SC, representada por seus sócios: Vidal José de Oliveira Ramos, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 02466897517 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob nº 342.051.449-20, residente e domiciliado na Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, nº 2.272, apto. nº 101, Centro, Florianópolis/SC; e Henrique Ubaldo Schaefer, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 02804572169 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob nº 515.095.719-49, residente e domiciliado na Avenida Mauro Ramos, nº 1.357, apto. nº 1003, Centro, Florianópolis/SC.

**ADQUIRENTE: REIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 12.914.027/0001-79, com sede na Rua Vidal Ramos, nº 31, 9º andar, Centro, Florianópolis/SC, representada por seu sócio: Christiano de Jesus Reis, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, portador da carteira nacional de habilitação nº 0036342953 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob nº 028.799.419-89, residente e domiciliado na Estrada Vereador Onildo Lemos, nº 2.505, apto. nº 304, Ingleses do Rio Vermelho, Florianópolis/SC.

**VALOR: R\$ 72.000,00**, atualizados para R\$ 147.981,55 e avaliado pela PMF em R\$ 200.000,00.

**OBSERVAÇÃO:** Meio de pagamento: moeda corrente nacional. O ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Intervivos foi recolhido no valor de R\$ 4.000,00, DAM nº **22850733-00-7**. O Fundo de Reparcelamento da Justiça foi recolhido no valor de R\$ 1.000,00, Nosso Número: 5801105018 (FRJ referente aos imóveis das matrículas nº 150.907 e 150.909). Foram mencionados no título que deu origem a este registro o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato e as certidões exigidas por Lei. A D.O.I será emitida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.779,91 - Selo: R\$ 3,11. Selo(s): GMA59483-JJSR.

- Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente
- Alexandre Luiz Pires - Escrevente
- Rafael Mallmann Leal - Escrevente
- Douglas Tadeu Hermes - Escrevente
- Adriana Estuqui Tobias de Aguiar - Escrevente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2QFT-P8BJZ-6HJSK-ECCH5>



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

DIONATA LUIS HOLDEFER  
Oficial Registrador

CNM: 104422.2.0150909-74

Continuação da Matricula: 150.909

**MATRÍCULA**

- 150.909 -

**FOLHA**

02V

**VERSO**

R-5-150909 - 11 de agosto de 2022.  
**PROTOCOLO OFICIAL Nº:** 407.618 em 08/08/2022.  
**TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Emitida nos Termos da Lei nº 10.931/2004 - Cédula nº C22720564-9, expedida pela Cooperativa de Credito Aliança RS/SC/ES - SICREDI Aliança RS/SC/ES, em 05/08/2022.  
**DEVEDORA/TRANSMITENTE/DEVEDORA FIDUCIANTE:** REIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 12.914.027/0001-79, com sede na Rua Vidal Ramos, nº 31, 9º andar, Centro, Florianópolis/SC, representada por: Christiano de Jesus Reis, brasileiro, divorciado, diretor geral de empresa e organizações, portador da carteira de identidade nº 3414512 SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 028.799.419-89, residente e domiciliado na Estrada Onildo Lemos, nº 2505, Rio Vermelho, Florianópolis/SC.  
**ADQUIRENTE/CREDORA FIDUCIÁRIA:** COOPERATIVA DE CREDITO ALIANÇA RS/SC/ES - SICREDI ALIANÇA RS/SC/ES, inscrita no CNPJ sob nº 87.795.639/0001-99, com sede na Rua Gustavo Silveira Ferret, nº 124, Santa Lúcia, Marau/RS.  
**VALOR:** R\$ 200.000,00.  
**VENCIMENTO:** 10/09/2037.  
**CONDIÇÕES:** Número de parcelas: 180. Data de vencimento da primeira parcela: 10/10/2022. Data de vencimento da última parcela: 10/09/2037. Multa moratória: 2%. Valor de avaliação para fins de leilão público: R\$ 519.510,00. E demais condições da cédula, conforme via aqui arquivada.  
**OBSERVAÇÃO:** O Fundo de Reaparelhamento da Justiça foi recolhido no valor de R\$ 600,00, Nosso Número: 5801220310. A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte dos devedores, ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplência daqueles, conforme dispõe a Lei 9.514/97. Emolumentos: R\$ 1.779,91 - Selo: R\$ 3,11.  
 Selo(s): GNQ43124-G1JO.

(X) Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente  
 ( ) Alexandre Luiz Pires - Escrevente  
 ( ) Rafael Mallmann Leal - Escrevente  
 ( ) Douglas Tadeu Hermes - Escrevente  
 ( ) Adriana Estuqui Tobias de Aguiar - Escrevente

Av-6-150.909 - 25 de abril de 2025.  
**PROTOCOLO OFICIAL Nº:** 456.436 em 08/04/2025.  
**ADMISSÃO DE EXECUÇÃO** - Procede-se a esta averbação, com fundamento no inciso II do

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2QFT-P8BJZ-6HJSK-ECCH5>



CNM: 104422.2.0150909-74

Continuação da Matrícula: 150.909

**MATRÍCULA**

- 150.909 -

**FOLHA**

- 03 -

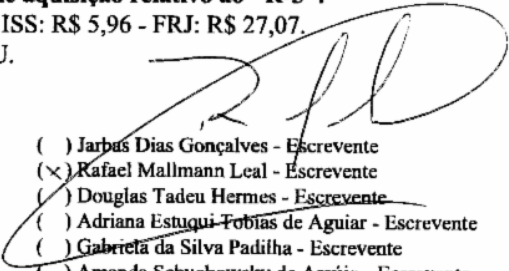
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

artigo 54 da Lei nº 13.097/2015 e no artigo 828 do Código de Processo Civil, com base no requerimento datado de 08/04/2025 e na Certidão expedida em 08/04/2025, para constar que foi admitida a ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5009165-92.2025.8.24.0930 pelo 16º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário da Comarca da Capital/SC, em que figura como exequente: BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, e como executados: REIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 12.914.027/0001-79, e OUTRO, tendo como valor da causa R\$ 403.995,02.

**OBJETO: O direito real de aquisição relativo ao "R-5".**

Emolumentos: R\$ 119,10 - ISS: R\$ 5,96 - FRJ: R\$ 27,07.

Selo(s): HLU69645-WMSU.

- 
- ( ) Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente
  - (x) Rafael Mallmann Leal - Escrevente
  - ( ) Douglas Tadeu Hermes - Escrevente
  - ( ) Adriana Estuqui Tobias de Aguiar - Escrevente
  - ( ) Gabriela da Silva Padilha - Escrevente
  - ( ) Amanda Schuchowsky de Araújo - Escrevente
  - ( ) Jhessica Sannele Lopo Bavosa - Escrevente

Av-7-150.909 - 29 de abril de 2025.

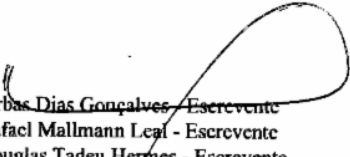
**PROTOCOLO OFICIAL Nº: 457.055 em 22/04/2025.**

**ADMISSÃO DE EXECUÇÃO - Proceder-se a esta averbação,** com fundamento no inciso II do artigo 54 da Lei nº 13.097/2015 e no artigo 828 do Código de Processo Civil, com base no requerimento datado de 17/04/2025 e na certidão expedida em 17/04/2025, para constar que foi admitida a ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5014065-21.2025.8.24.0930 pelo 14º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário de Santa Catarina, em que figura como exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO ALIANÇA RS/SC/ES - SICREDI ALIANÇA RS/SC/ES, inscrita no CNPJ sob nº 87.795.639/0001-99, e como executados: REIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 12.914.027/0001-79, e OUTROS, tendo como valor da causa R\$ 159.714,90.

**OBJETO: O direito real de aquisição relativo ao "R-5".**

Emolumentos: R\$ 119,10 - ISS: R\$ 5,96 - FRJ: R\$ 27,07.

Selo(s): HLU71139-J7AJ.

- 
- ( ) Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente
  - ( ) Rafael Mallmann Leal - Escrevente
  - (x) Douglas Tadeu Hermes - Escrevente
  - ( ) Adriana Estuqui Tobias de Aguiar - Escrevente
  - ( ) Gabriela da Silva Padilha - Escrevente

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2QFT-P8BJZ-6HJSK-ECCH5>



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

DIONATA LUIS HOLDEFER  
Oficial Registrador

Valide aqui  
este documento

CNM: 104422.2.0150909-74

**MATRÍCULA**

- 150.909 -

**FOLHA**

- 03 -

Continuação da Matrícula: 150.909

**VERSO**

- ( ) Amanda Schuchowsky de Araújo - Escrevente  
( ) Jhessica Sannele Lopo Bavosa - Escrevente

Av-8-150.909 - 15 de janeiro de 2026.

**PROTOCOLO OFICIAL Nº: 470.829 em 06/01/2026.**

**ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Proceder-se a esta averbação, com fundamento no artigo 653 do Código de Normas da CGFE/SC, para constar que os próximos atos registrares serão escriturados e assinados exclusivamente por meio eletrônico.**

Emolumentos, FRJ, ISS - Não incidentes.

Selo(s): HSQ75281-VXBT.

Assinado digitalmente por Rafael Mallmann Leal - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2QFT-P8BJZ-6HJSK-ECCH5>



**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS**

DIONATA LUIS HOLDEFER  
Oficial Registrador

Continuação da Matrícula: 150.909

Matrícula

- 150.909 -

CNM: 104422.2.0150909-74

Folha

- 04 -

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Av-9-150.909 - 15 de janeiro de 2026.

**PROTOCOLO OFICIAL Nº: 470.829 em 06/01/2026.**

**LOGRADOURO E CEP - Procedese a esta averbação**, nos termos do requerimento datado de 06/11/2025, e com base no Espelho de Cadastro emitido em 15/01/2026, pela Prefeitura Municipal de Florianópolis/SC, **para constar que** o condomínio do qual **o imóvel desta matrícula** faz parte: **(a) está localizado na Rua das Goiabas, s/nº, Canasvieiras, Florianópolis/SC; e (b)** possui o Código de Endereçamento Postal - **CEP n.º 88052-800**. Emolumentos: R\$ 124,07 - ISS: R\$ 6,20 - FRJ: R\$ 28,20.

Selo(s): HSQ75282-3FA7.

Assinado digitalmente por Rafael Mallmann Leal - Escrevente.

Av-10-150.909 - 15 de janeiro de 2026.

**PROTOCOLO OFICIAL Nº: 470.829 em 06/01/2026.**

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procedese a esta averbação**, instruída pelo pedido realizado em 06/11/2025 via E-Intimação e pelos documentos do procedimento de intimação da devedora fiduciante, **para consolidar a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO ALIANÇA RS/SC/ES – SICREDI ALIANÇA RS/SC/ES**, inscrita no CNPJ nº 87.795.639/0001-99, com sede na Rua Gustavo Silveira Ferret, nº 124, Santa Lucia, Marau/RS.

**VALOR: R\$ 519.510,00.**

**OBSERVAÇÃO:** Valor declarado para fins fiscais de R\$ 599.609,25. Foi comprovado o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato, ou, quando aplicável, a existência de isenção ou a não incidência destes. A D.O.I será emitida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.183,71 - ISS: R\$ 59,19 - FRJ: R\$ 269,05.

Selo(s): HSQ75283-2KXG, HSQ75284-1DMO.

Assinado digitalmente por Rafael Mallmann Leal - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2QFT-P8BJZ-6HJSK-ECCH5>



Valide aqui  
este documento

## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

DIONATA LUIS HOLDEFER  
Oficial Registrador

**CERTIFICO** que esta reprodução destina-se, exclusivamente, a certificar o(s) ato(s) inscrito(s) por força do título apresentado no protocolo 470.829 e por este motivo não contém informação sobre a existência de outros protocolos/procedimentos vinculados a este imóvel, não devendo ser entendida como certidão de inteiro teor para os efeitos previstos no § 11 do art. 19 da Lei 6.015/1973. Era o que tinha a certificar.

**Observação:** A presente certidão não abrange títulos em tramitação nas novas circunscrições imobiliárias criadas pela Lei Estadual n. 16.806, de 16 de dezembro de 2015, nos termos dos artigos 687, I e 715, §3º, do CNCGFE/SC.

**Validade: 30 dias.**

Florianópolis, 19 de janeiro de 2026.

Este documento é eletrônico e foi assinado digitalmente.



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Tipo: Normal  
**HSQ76971-QOH1**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tisc.ius.br/selo](http://www.tisc.ius.br/selo)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2QFT-P8BJZ-6HJSK-ECCH5>