



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPEMA/SC

Guilherme Valente - Registrador

CNM: 150433.2.0025734-47



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Judiciário - Comarca de Itapema
Ofício de Registro de Imóveis
CNPJ 11.788.697/0001-23 - Instalado em 28/02/2000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/8FV9N-S7L9F-P7FQ7-VF9C7>

.....cont. da MATRÍCULA nº 25734 - Registro Geral fls. 1-v

ser construído.
Valor: R\$1.250.000,00 (terreno).
Protocolo nº 46633, de 26/01/2012.
Selo de fiscalização: COE46337-0P3J, R\$1,30.
Registrador.
Guilherme Valente - Oficial Titular.

LEANDRO RAFAEL PASSOS
Oficial Substituto

AV-2-25734. Itapema, 13 de Abril de 2012.

EX OFFICIO DE PERMUTA: Em razão das permutas registradas no R-29-14447 ao R-43-14447, a propriedade integral do terreno onde está construído o Edifício Residencial Summer Place passou a ser de titularidade da **CONSTRUTORA E INCORPORADORA VILSON HEIL LTDA**, razão pela qual fica cancelada a AV-1-25734.

Protocolo nº 47189, de 02/03/2012.
Selo de fiscalização: CQS84531-FWA4, R\$1,30.
Registrador.
Guilherme Valente - Oficial Titular.

LEANDRO RAFAEL PASSOS
Oficial Substituto

R-3-25734. Itapema, 14 de Novembro de 2012.

COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA E INCORPORADORA VILSON HEIL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.113.489/0001-08, com sede na Avenida Nereu Ramos, nº 1101, Centro, Itapema-SC, representada por seu administrador Vilson Heil, brasileiro, construtor, casado, inscrito no CPF sob nº 018.852.519-04, portador da C.I. nº 102.094 IIML/SC, residente e domiciliado na Rua 161, nº 30, Centro, Itapema-SC. **ADQUIRENTE: CARLOS ROBERTO VALIATI**, empresário, inscrito no CPF sob nº 557.064.529-20, portador da C.I. nº 3.922.428-3 SSP/PR, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com CARLA PRIESS VALIATI, do lar, inscrita no CPF sob nº 837.156.659-04, portadora da C.I. nº 4.129.091-9 SSP/PR, residentes e domiciliados na Avenida das Nações, nº 410, Centro, Santa Terezinha de Itaipu-PR. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de 17/10/2012, no livro nº 351, fls. 122 a 123, e Escritura Pública de de Adição e Ratificação de Ofício de 29/10/2012, no livro nº 352, fls. 050, lavradas no Tabelionato desta Comarca. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **VALOR:** R\$700.000,00. **ITBI:** recolhido no valor de R\$11.186,78, pela avaliação fiscal de R\$745.785,57. **FRJ:** recolhido o valor de R\$464,00, conforme consta na escritura. **CERTIDÕES:** Foram apresentadas as certidões fiscais exigidas por lei e a certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e negativa de ônus. No instrumento consta declaração dos alienantes de que o imóvel faz parte do ativo circulante e a atividade exclusiva da transmitente é a comercialização de imóveis. Emitida a DOI. Protocolo nº 51384, de 19/10/2012. **Emolumentos:** R\$928,00. **Selo de fiscalização:** CWV50096-3HE5, R\$1,30.

Giovani de Souza - Interventor.

Leandro Rafael Passos
Escrivente Conferente
Coordenador Técnico

R-4-25734. Itapema, 21 de Julho de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

- segue folha 2 -

Avenida Nereu Ramos, 686, Edifício Andorinha, Sala 04, Centro, Itapema/SC. Fone/Fax: (47) 3368-2203 - CEP 88220-000-Itapema/SC



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

CNM: 150433.2.0025734-47



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

UJ

continuação da MATRÍCULA n° 25734 - Registro Geral folha 2

EMITENTE: AUTO POSTO VALIATI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n° 01.897.733/0001-33, com sede na Avenida 24 de Outubro, n° 1940, Centro, Medianeira-PR, representada por seu sócio administrador Fabio de Oliveira, brasileiro, administrador, casado, inscrito no CPF sob n° 024.773.259-14, portador da C.I. n° 5.903.726-9 SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Riachuelo, n° 1270, ap. 101, Centro, Medianeira-PR, conforme Nona Alteração Contratual, registrada na JUCEPAR em 11/11/2016, sob n° 20167339800, e Certidão Simplificada emitida em 14/07/2020. DEVEDORES SOLIDÁRIOS/GARANTIDORES: CARLOS ROBERTO VALIATI, empresário, inscrito no CPF sob n° 557.064.529-20, portador da C.I. n° 3.922.428-3 SSP/PR, e sua esposa CARLA PRIESS VALIATI, do lar, inscrita no CPF sob n° 837.156.659-04, portadora da C.I. n° 4.129.091-9 SSP/PR, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Beira Mar, n° 2100, ap. 708, Edifício Samer Place, Centro, Itapema-SC. **CREADOR: UNIPRIME PIONEIRA COOPERATIVA DE CREDITO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ n° 01.286.361/0001-09, com sede na Rua Souza Naves, n° 279, Centro, Toledo-PR. **FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário n° 2020500336**, datada de 07/07/2020, emitida em Medianeira-PR. **VALOR DA DÍVIDA: R\$2.200.000,00. VENCIMENTO: 18/08/2030; PRAZO: 3700 dias; FORMA DE PAGAMENTO: em 120 parcelas mensais e consecutivas, vencíveis todo dia 18 de cada mês, acrescidas dos encargos financeiros, vencendo a primeira em 18/09/2020 e a última em 18/08/2030; TAXA DE JUROS: 0,6000% ao mês; e 7,44% ao ano; CET: 0,60% ao mês, e 7,44% ao ano; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; PRAÇA DE PAGAMENTO: Toledo-PR. GARANTIA: em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula, bem como todos seus acessórios, benfeitorias de qualquer espécie, presentes e futuras, valorizações a qualquer título, frutos e qualquer bem vinculado ao bem principal por acessão física, intelectual, industrial ou natural. Prazo de carência: o atraso de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar a devedora, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$2.600.000,00. FRJ** sob nosso número 28346670003703361, no valor de R\$732,00, recolhido junto ao Sicoob, em 14/07/2020, conforme agendamento n° 3.173.058, pagamento confirmado pelo sítio eletrônico do TJ/SC. As demais cláusulas e condições são as constantes da própria cédula, da qual uma via fica arquivada neste Ofício. Protocolo n° 100941, de 14/07/2020. Emolumentos: R\$1.602,00. Selo de fiscalização: FVR47088-5U6W, R\$2,80.**

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta. *ASouza*

R-5-25734. Itapema, 02 de Março de 2021.

CITAÇÃO DE AÇÃO.

AUTORA: CREDISA S.A. RÉU: CARLOS ROBERTO VALIATI. Ofício n° 012/2021 expedido em 13/01/2021, e Decisão datada de 03/12/2020, pelo MM. Juiz Substituto da 1ª Vara Cível da Comarca de Foz do Iguaçu-PR, Dr. Alessandro Motter, extraído dos Autos da Ação de Procedimento Comum Cível n° 0030143-60.2020.8.16.0030. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula.

- segue folha 2 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/8FV9N-S7L9F-P7FQ7-VF9C7>

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

CNM: 150433.2.0025734-47

continuação da MATRÍCULA n° 25734 - Registro Geral **folha 2 verso**

Valor da causa: R\$3.208.946,93. **FRJ:** sob nosso número 28346670004355356, no valor de R\$878,41, recolhido junto ao Sicredi, em 05/02/2021, conforme controle n° 940849148, pagamento confirmado pelo sítio eletrônico do TJ/SC. Protocolo n° 104394, de 09/12/2020. Emolumentos: R\$537,31. Selo de fiscalização: GBL73638-F98W, R\$2,82. Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.

Av-6-25.734. Itapema, 14 de novembro de 2025.

MATRÍCULA DIGITAL.

Procede-se esta averbação para constar que a presente matrícula passa a ser, exclusivamente, no formato digital a partir deste lançamento. Protocolo n° 158.262, de 14/11/2025. (Selo de fiscalização: HQK70975-KARW.

Paulo Antônio da Silveira - Escrevente Autorizado.

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/8FV9N-S7L9F-P7FQ7-VF9C7>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 150433.2.0025734-47

Assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente em 16/03/2026

continuação da MATRÍCULA nº 25.734 - Registro Geral

folha 03

Av-7-25.734. Itapema, 16 de março de 2026.

ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL.

Conforme Boletim Cadastral Imobiliário - BCI expedido pela Prefeitura Municipal de Itapema-SC, em 26/02/2026, fica constando que o imóvel desta matrícula: a) possui **inscrição imobiliária nº 01.01.064.0117.056**; e b) possui **CEP nº 88.220-000**. Protocolo nº 158.243, de 13/11/2025. Emolumentos: R\$ 124,07. Selo de fiscalização: HTZ99081-1RFE, Valor do FRJ: 28,20 (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-8-25.734. Itapema, 16 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Requerimento do credor fiduciário, datado 25/02/2026, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97.

TRANSMITENTE: CARLOS ROBERTO VALIATI, brasileira, empresário, inscrito no CPF sob nº 557.064.529-20, casado regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com CARLA PRIESS VALIATI, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob nº 837.156.659-04, residente e domiciliada na Avenida Beira Mar, nº 2100, ap. 708, Edifício Samer Place, Centro, Itapema-SC.

ADQUIRENTE: UNIPRIME PIONEIRA COOPERATIVA DE CREDITO, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 01.286.361/0001-09, com sede na Rua Souza Naves, nº 279, Andar 01, Centro, Toledo-PR.

VALOR: R\$ 2.600.000,00.

OBJETO: o imóvel desta matrícula.

ITBI: recolhido mediante nº 324845, no valor de R\$ 39.000,00, pela avaliação fiscal de R\$ 2.600.000,00, que fica arquivado neste Ofício.

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

Protocolo nº 158.243, de 13/11/2025. Emolumentos: R\$ 2.832,36. Selo de fiscalização: HTZ99082-GVN2, Valor do FRJ: 643,79 (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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FV9N-S7L9F-P7FQ7-VF9C7>



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPEMA/SC
Guilherme Valente - Registrador
Continuação da Matrícula 25.734 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, 16/03/2026 - 10:35:43

Documento assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente
CPF 769.498.267-53.

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



Validade de 30 dias

| | |
|-----------------------|----------|
| Emolumentos: | Isento |
| 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/8FV9N-S7L9F-P7FQ7-VF9C7>