



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: lribc.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº 133.173 do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 104232.2.0133173-27

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SANTA CATARINA 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ	
Livro Nº 2 - Registro Geral Matrícula Nº 133.173	FICHA 01
Balneário Camboriú-SC - 25 de janeiro de 2023.- Imóvel: Um terreno com a área de 211,53m², representado por parte do lote nº 54 do loteamento Jardim Brusque, situado na rua Mingote Serafim, bairro dos Pioneiros, Balneário Camboriú-SC, medindo 13,10m de frente ao sul com a rua Mingote Serafim, com igual medida nos fundos, ao norte, com terras de Centro Sul Construtora e Incorporadora Ltda; estrema ao leste com terras de Michele Aparecida Barbosa, onde mede 16,15m e estrema ao oeste com terras de Irineu Martins, onde mede 16,15m. Distante o terreno 123,00 metros da rua Antonio Bittencourt, partindo da estrema oeste. Coordenadas de localização do terreno: marco V01 - V02: E 734616,0234 e N 7014686,2742 (azimute 282°10'27"); marco V02 - V03: E 734603,2202 e N 7014689,0363 (azimute 12°47'04"); marco V03 - V04: E 734606,7940 e N 7014704,7861 (azimute 102°09'31") e marco V04 - V01: E 734619,5962 e N 7014702,0277 (azimute 192°46'40"). Código cadastro nº 28046. Inscrição Imobiliária: 01.02.013.0561.- Proprietário: Adquirido por usucapião (§5º do art. 20 do Provimento 65/2017 do Conselho Nacional de Justiça).- Registro anterior: M-117.620, ficha 01 do livro 2, deste 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú-SC.- PROTOCOLO: Nº 320.334 de 12/01/2023. Emolumentos: R\$10,27.- Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular R-1-133.173, 25 de janeiro de 2023.- USUCAPIÃO: Mediante procedimento extrajudicial de usucapião previsto no art. 216-A da Lei n. 6.015/73, foi reconhecida a propriedade de IRINEU MARTINS, RG 4.105.894-SSP/SC, CPF 089.043.599-53, nascido em 31.07.1950, comerciante e sua mulher IRANI OLIVIA MARTINS, RG 5.584.174-SSP/SC, CPF 639.369.849-72, nascida em 31.01.1950, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens em 09.01.1971, residentes e domiciliados na rua Mingote Serafim, n. 340, ap. 32, bairro dos Pioneiros, Balneário Camboriú-SC.- O procedimento teve início com requerimento datado de 24.06.2022 e foi instruído com os seguintes documentos: Ata Notarial lavrada em 29.04.2022, fls. 011 do livro 038, do 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC, planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo Engenheiro Civil Mateus de Pelegrin - CREA/SC 118897-4, certidões negativas, editais e documentos comprobatórios da posse. Os confrontantes foram notificados e não se manifestaram no prazo legal. Os entes públicos foram cientificados e não manifestaram óbice. Foi publicado edital em meio eletrônico para terceiros interessados em 14.12.2022.- Valor: R\$94.714,71, conforme consta na escritura pública. FRJ pago no valor de R\$284,14 conforme escritura pública. Valor venal do terreno conforme informação extraída do geoprocessamento municipal: R\$876.858,56. FRJ complementar pago em 10.01.2023 no valor de R\$771,42, conforme boleto nº 5801374363.- "A DOI será emitida no prazo regulamentar".- PROTOCOLO: Nº 320.334 de 12/01/2023. Emolumentos: R\$1.937,00.- Selo de fiscalização: GQW63630-DF8B. Valor do selo: R\$3,39.- Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular R-2-133.173, 18 de outubro de 2023.- COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 14.07.2023, nas fls. 069/071 do livro 62-N do Serviço Distrital de Paio de Baixo, Campina Grande do Sul-PR.- Transmitentes: IRINEU MARTINS e sua mulher IRANI OLIVIA MARTINS, qualificados no R.1.-	

Continua no Verso

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por AGATHA YASMIN BITTENCOURT (131.875.189-66)



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartorioibc.com.br

Site: lribc.com.br

CNM: 104232.2.0133173-27

FICHA 01V

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 133.173

Adquirente: NOVA CAMBORIÚ CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 49.972.868/0001-42, com sede na rua 3300, sala 108, centro, Balneário Camboriú-SC.-

Valor: R\$400.000,00 pagos em moeda corrente nacional, em espécie

ITBI pago em 04.10.2023 sobre R\$1.365.700,33, no valor de R\$40.971,01, conforme Certidão de Quitação de ITBI nº 183204, expedida pela municipalidade em 11.10.2023.-

Lavatura do título confirmada junto à serventia de origem em 09.10.2023.-

"A DOI será emitida no prazo regulamentar".-

PROTOCOLO: Nº 327.000 de 06/10/2023. Emolumentos: R\$1.937,00.-

FRJ: R\$440,28 (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%.-

Selo de fiscalização: GXP62806-XT4U.-

Rafael Steiner Schroeder - Escrevente Substituto

R-3-133.173, 10 de novembro de 2023.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 14.1630.606.0000105/20, emitida em Curitiba-PR em 25.10.2023 e Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis datado de 25.10.2023.-

A fiduciante NOVA CAMBORIÚ CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 49.972.868/0001-42, com sede na rua 3300, n. 360, sala 108, centro, Balneário Camboriú-SC, aliena fiduciariamente o imóvel matriculado pelo valor de R\$3.293.000,00 à fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, bairro Asa Sul, Brasília-DF, em garantia do empréstimo do mesmo valor em favor de CONSTRUTORA PARATI LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 77.506.541/0001-10, com sede na rua Vereador Alfredo Varella Martins, n. 146, casa 02, bairro Campo Grande I, Campina Grande do Sul-PR, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel matriculado.-

Dados do Crédito: Valor da cédula: R\$3.293.000,00. Valor financiado: R\$3.625.075,94. Valor líquido: R\$3.218.284,97. Prazo total: 60 meses. Valor da prestação: R\$90.639,14. Data de vencimento da 1ª prestação: 25.11.2023. Data de vencimento da operação: 25.10.2028. Taxa de juros anual: 18,71%.-

Avalista: GILBERTO SEMANN DA COSTA, RG 17773682-SSP/PR, CPF nº 354.750.729-49, brasileiro, divorciado, nascido em 15.08.1960, diretor de empresas, residente e domiciliado na avenida Paraná, n. 3961, casa, bairro Tingui, Curitiba-PR.-

Valor atribuído ao imóvel para os efeitos do art. 24, VI da Lei 9.514/97: R\$3.300.000,00.-

Foi apresentada em nome da fiduciante a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida conjuntamente em 19.06.2023 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional.-

Hash CNIB: 9b72682788cef369acee7959cd7d2823fe7c77f3 e

596c6e3ee66de5a4988f765042aa9961e8375962.-

PROTOCOLO: Nº 327.552 de 30/10/2023. Emolumentos: R\$1.937,00.-

FRJ: R\$440,28 (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%.-

Selo de fiscalização: GXP69466-WLE4.-

Rafael Steiner Schroeder - Escrevente Substituto

AV-4-133.173, 25 de março de 2024.-

CANCELAMENTO: Conforme Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 14.1630.606.0000110/97, emitida em Curitiba-PR em 07.03.2024 e Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis datado de 07.03.2024, expedidos pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, averba-se o cancelamento da alienação fiduciária constante no R.3.-

Continua na Ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AH8T7-GGEDK-3UFV4-WGABG>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por AGATHA YASMIN BITTENCOURT (131.875.189-66)



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartorioibc.com.br

Site: lribc.com.br

CNM: 104232.2.0133173-27



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ



Livro Nº 2 - Registro Geral

FICHA 02

Matrícula Nº 133.173

PROTOCOLO: Nº 330.619 de 12/03/2024. Emolumentos: R\$113,24.-

FRJ: R\$25,73 (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%).

Selo de fiscalização: HAY95453-FK6M.-

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

R-5-133.173, 25 de março de 2024.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 14.1630.606.0000110/97, emitida em Curitiba-PR em 07.03.2024 e Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis datado de 07.03.2024.-

A fiduciante NOVA CAMBORIU CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 49.972.868/0001-42, com sede na rua 3300, n. 360, sala 108, centro, Balneário Camboriú-SC, aliena fiduciariamente o imóvel matriculado pelo valor de R\$6.600.000,00 à fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, bairro Asa Sul, Brasília-DF, em garantia do empréstimo do mesmo valor em favor de CONSTRUTORA PARATI LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 77.506.541/0001-10, com sede na rua Vereador Alfredo Varella Martins, n. 146, casa 02, bairro Campo Grande I, Campina Grande do Sul-PR, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel matriculado.-

Dados do Crédito: Valor da cédula: R\$6.600.000,00. Valor financiado: R\$7.121.890,52. Valor líquido: R\$6.465.142,21. Prazo total: 48 meses. Valor da prestação: R\$209.652,37. Data de vencimento da 1ª prestação: 07.04.2024. Data de vencimento da operação: 07.03.2028. Taxa de juros anual: 19,70%.-

Avalista: GILBERTO SEMANN DA COSTA, RG 17773682-SSP/PR, CPF nº 354.750.729-49, brasileiro, separado, nascido em 15.08.1960, diretor de empresas, residente e domiciliado na avenida Paraná, n. 3961, casa, bairro Tingui, Curitiba-PR.-

Valor atribuído ao imóvel para os efeitos do art. 24, VI da Lei 9.514/97: R\$3.300.000,00.-

Foi apresentada em nome da fiduciante a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida conjuntamente em 20.03.2024 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional.-

PROTOCOLO: Nº 330.619 de 12/03/2024. Emolumentos: R\$2.015,59.-

FRJ: R\$458,14 (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%).

Selo de fiscalização: HAY95454-PM25.-

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

AV-6-133.173, 23 de julho de 2026.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento datado de 13.07.2026 e tendo em vista a não purgação da mora pela devedora fiduciante no prazo determinado no artigo 26, §7º da Lei Federal nº 9.514/97, consolida-se a propriedade do imóvel matriculado em favor da credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. De acordo com o artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, a credora fiduciária adquirente deverá promover leilões públicos para a alienação do imóvel no prazo de sessenta dias, contados da data do registro.-

Valor do imóvel para venda em leilão público: R\$3.300.000,00.-

ITBI pago em 09.07.2026 sobre R\$3.300.000,00, no valor de R\$99.000,00, conforme Certidão de

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AH8T7-GGEDK-3UFV4-WGABG>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por AGATHA YASMIN BITTENCOURT (131.875.189-66)



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: lribc.com.br

CNM: 104232.2.0133173-27

FICHA 02V

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 133.173

Quitação nº 2024618329/2026, expedida pela municipalidade em 13.07.2026.-

"A DOI será emitida no prazo regulamentar".-

PROTOCOLO: Nº 350.167 de 13/07/2026. Emolumentos: R\$2.832,36.-

FRJ: R\$643,79 (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%). ISS: R\$70,81.-

Selo de fiscalização: HXJ63090-71E6.-

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

AV-7-133.173, 23 de julho de 2026.-

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

PROTOCOLO: Nº 350.167 de 13/07/2026. Emolumentos e FRJ: Não incidem.-

Selo de fiscalização: HXJ63091-EUSP.-

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AH8T7-GGEDK-3UFV4-WGABG>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por AGATHA YASMIN BITTENCOURT (131.875.189-66)



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: lribc.com.br

Continuação da certidão da matrícula 133.173.

Visualize o polígono do
imóvel com o Qr-Code:



Balneário Camboriú/SC, 23 de julho de 2026

Agatha Yasmin Bittencourt – Escrevente

Emolumentos:	R\$	Isento
Valor do FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HXJ63369-3E4K
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AH8T7-GGEDK-3UFV4-WGABG>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por AGATHA YASMIN BITTENCOURT (131.875.189-66)