



Valide aqui
este documento



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 150433.2.0034612-88



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

UX

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL Fls. 1

Matrícula nº 34612. Itapema, 25 de abril de 2014.
IMÓVEL: Terreno urbano, **designado lote nº 72**, do **JARDIM BETYONI**, situado na Rua A, Oeste da BR-101, nesta Cidade e Comarca de Itapema-SC, contendo área de **252,00m²**, sem benfeitorias, frente de 12,00m, ao Norte, com a Rua A; fundos de 12,00m, ao Sul, com lote 102; lateral Leste, de 21,00m, com o lote 73; e lateral Oeste, de 21,00m, com o lote 71.

PROPRIETÁRIOS: **JOÃO NELCY ESPINDOLA MARTINS**, bancário, inscrito no CPF sob nº 213.472.479-04, e **NEIDA LUCIA BRUSAMARELLO**, funcionária pública, inscrita no CPF sob nº 961.607.139-49, brasileiros, separados, residentes e domiciliados em São José-SC.

REGISTRO ANTERIOR: M-34611, L-2, Fl. 1, 25/04/2014, deste Ofício. Protocolo nº 60402, de 11/04/2014. Emolumentos: R\$5,90. Selo de fiscalização: DLG43067-CM6N, R\$1,45.
Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.

AV-1-34612. Itapema, 25 de abril de 2014.

COMPLEMENTAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO.

Conforme requerimento datado de 08/04/2014, instruído da Certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano de Itapema-SC em 21/02/2014, fica constando que o imóvel desta matrícula está localizado na **Rua 906, zona 03, Bairro Alto São Bento**, nesta Cidade e Comarca de Itapema-SC, com inscrição imobiliária nº 01.03.360.0380.000. Protocolo nº 60402, de 11/04/2014. Emolumentos: R\$79,90. Selo de fiscalização: DLG43082-22UK, R\$1,45.
Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.

R-2-34612. Itapema, 25 de abril de 2014.

PARTILHA.

TRANSMITENTE: NEIDA LUCIA BRUSAMARELLO, brasileira, professora, separada, inscrita no CPF sob nº 961.607.139-49, portadora da C.I. nº 1.196.798-1 SESP/PR, residente e domiciliada na Rua Cel. Luiz José dos Santos, nº 2568, casa 8, Boqueirão, Curitiba-PR. **ADQUIRENTE:** **JOÃO NELCY ESPINDOLA MARTINS**, brasileiro, bancário, separado, inscrito no CPF sob nº 213.472.479-04, portador da C.I. nº 1.358.631-4 SESP/PR, residente e domiciliado na Rua Cel. Luiz José dos Santos, nº 2568, casa 8, Boqueirão, Curitiba-PR. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha extraído dos autos da ação de separação consensual, processo nº 0000021-32.2007.8.16.0188, que homologou a partilha de bens, em data de 06/12/2007, proferida pela MM. Juíza de Direito, Dra. Simone Cherem Fabricio de Melo, da Vara 3ª Vara de Família da Comarca de Curitiba-PR. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **VALOR:** R\$30.000,00. **VALOR:** declarado pelo interessado, considerado como base de cálculo de emolumentos e FRJ: R\$65.000,00. **ITCMD:** recolhido no valor de R\$157,20, pela avaliação fiscal de R\$15.718,75, conforme DIF nº 140920001403587. **FRJ:** recolhido mediante guia sob nosso número

- segue F. 1-V -

Av. Nereu Ramos, 686, Edifício Andorinha, Sala 04, Centro, Fone/Fax: (47) 3368-2203-3, CEP: 88220-000, Itapema/SC.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A33C2-PZ9H8-L8YD5-WXTJS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Endereço: Rua 460-A, nº 10, sala 09, Ed. Green Park Residence, Jardim Praiamar, Itapema, CEP 88.220-000

Fone: (47) 3368-2643 - e-mail: certidaoitapemasc@gmail.com

Página
1/
6



Valide aqui
este documento



ES TADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
ITAPEMA/SC

Guilherme Valente - Registrador

CNM: 150433.2.0034612-88



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

[Handwritten signature]

.....cont. da MATRÍCULA nº 34612 - Registro Geral fls. 1-v
0000.50020.1017.8867, no valor de R\$162,50 (referente ao imóvel desta matrícula e o imóvel da matrícula nº 34613, deste Ofício), junto à Caixa Econômica Federal (Caixa Aqui), em 11/04/2014, conforme código de operação nº 000221981, pagamento confirmado pelo sítio eletrônico do TJ/SC. Emitida a DOI. Protocolo nº 60402, de 11/04/2014. Emolumentos: R\$516,00. Selo de fiscalização: DLG43085-S4NZ, R\$1,45. Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta. *[Handwritten signature]*

AV-3-34612. Itapema, 25 de abril de 2014.

DIVÓRCIO.
Conforme requerimento datado de 08/04/2014, e averbação realizada na Certidão de Casamento matrícula nº 084442 01 55 1977 2 00003 057 0000797 67, do Ofício de Registro Civil da Comarca de Pato Branco-PR, datada de 26/09/2013, é feita a averbação do divórcio de JOÃO NELCY ESPINDOLA MARTINS. Protocolo nº 60402, de 11/04/2014. Emolumentos: R\$79,90. Selo de fiscalização: DLG43091-G2TO, R\$1,45. Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta. *[Handwritten signature]*

R-4-34612. Itapema, 23 de maio de 2014.

COMPRA E VENDA.
TRANSMITENTE: JOÃO NELCY ESPINDOLA MARTINS, brasileiro, comerciante, divorciado, inscrito no CPF sob nº 213.472.479-04, portador da C.I. nº 1.358.631-4 SSP/PR, residente e domiciliado na Rua dos Tucanos, nº 41, Planalto, Pato Branco-PR, representado por seu procurador, Clésio José de Oliveira, brasileiro, corretor de imóveis, casado, inscrito no CPF sob nº 562.615.439-68, portador da C.I. nº 1.405.072-2 SSP/SC, residente e domiciliado na Rua 618, nº 72, Taboleiro dos Oliveiras, Itapema-SC, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato da Comarca de Pato Branco-PR, no livro nº 056, fls. 133, em 07/05/2014, constante na escritura. **ADQUIRENTES: VANDERLEI DOS SANTOS**, inscrito no CPF sob nº 722.868.570-91, portador da C.I. nº 6.518.086 SSPDC/SC, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com LOIRI NUNES DOS SANTOS, inscrita no CPF sob nº 898.172.810-00, portadora da C.I. nº 7.170.882 SSP/SC, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua 906, nº 116, Alto São Bento, Itapema-SC; e **NELSI NUNES**, brasileira, comerciante, solteira, inscrita no CPF sob nº 560.797.530-49, portadora da C.I. nº 4.674.731-1 SSP/SC, residente e domiciliada na Rua 906, nº 116, Alto São Bento, Itapema-SC. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato desta Comarca, no livro nº 386, fls. 176 a 177, em 12/05/2014. **VALOR:** R\$30.000,00. **VALOR:** declarado pelo interessado, considerado como base de cálculo de emolumentos e FRJ: R\$60.000,00. **ITBI:** recolhido no valor de R\$450,00, pela avaliação fiscal de R\$30.000,00. **FRJ:** recolhido o valor de R\$90,00, conforme consta na escritura. **FRJ complementar** sob nosso número 0000.50020.1028.2939, no valor de R\$90,00, recolhido junto à Caixa Econômica Federal, em 21/05/2014, conforme autenticação nº 141-594542570-9, pagamento confirmado pelo sítio eletrônico do TJ/SC. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **CERTIDÕES:** Foram dispensadas as certidões fiscais exigidas por lei e foi apresentada a certidão negativa de ações reais e

- segue F. 2 -

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A33C2-PZ9H8-L8YD5-WXTJS>

Endereço: Rua 460-A, nº 10, sala 09, Ed. Green Park Residence, Jardim Praiamar, Itapema, CEP 88.220-000

Fone: (47) 3368-2643 - e-mail: certidaoitapemasc@gmail.com

Página
2/
6

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: 150433.2.0034612-88



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

AX

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls. 2

Matricula nº 34612 - cont.:

peçoais reipersecutórias e negativa de ônus. No instrumento consta declaração dos alienantes de que não são contribuintes obrigatórios do INSS. Emitida a DOI. Protocolo nº 60858, de 13/05/2014. Emolumentos: R\$468,00. Selo de fiscalização: DMC54647-6YM3, R\$1,45. Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.

R-5-34612. Itapema, 07 de Novembro de 2022.

COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: VANDERLEI DOS SANTOS, inscrito no CPF sob nº 722.868.570-91, portador da C.I. nº 6.518.086 SESP/SC, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com LOIRI NUNES DOS SANTOS, inscrita no CPF sob nº 898.172.810-00, portadora da C.I. nº 7.170.882 SSP/SC, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua 906, nº 116, Alto São Bento, Itapema-SC; e NELSI NUNES, brasileira, comerciante, solteira, inscrita no CPF sob nº 560.797.530-49, portadora da C.I. nº 4.674.731-1 SSP/SC, residente e domiciliada na Rua 906, nº 116, Alto São Bento, Itapema-SC, o qual não mantém união estável, todos representados por sua procuradora Detroit Empreendimentos Ltda, adiante representada, conforme procuração lavrada no Tabelionato desta comarca, no livro nº 379, fls. 176/177, em 19/05/2022, constante na escritura. **ADQUIRENTE:** **DETROIT EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 37.705.972/0001-91, com sede na Rua 288, nº 354, sala 1, Edifício Donatello, Meia Praia, Itapema-SC, representada por sua administradora Simone Valentiniano Vieira, brasileira, empresária, divorciada, inscrita no CPF sob nº 754.223.100-63, portadora da CNH nº 01623781439 DETRAN/SC, residente e domiciliada na Rua 3000, nº 325, ap. 802, Centro, Balneário Camboriú-SC. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato desta Comarca, no livro nº 745, fls. 114 a 116, em 13/10/2022. **VALOR:** R\$400.000,00. **ITBI:** recolhido no valor de R\$6.000,00, pela avaliação fiscal de R\$400.000,00. **FRJ:** recolhido o valor de R\$1.616,58, referente ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula nº 34613 deste Ofício, conforme consta na escritura. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **CERTIDÕES:** foram dispensadas as certidões fiscais exigidas por lei, e apresentada a certidão negativa de ações reais e peçoais reipersecutórias, e certidão negativa de ônus. No instrumento consta declaração dos alienantes de que não são contribuintes obrigatórios do INSS, nem produtores rurais. Emitida a DOI, no prazo legal, nos termos do art. 460 do CNCGJ/SC. Protocolo nº 124649, de 21/10/2022. Emolumentos: R\$1.779,91. Selo de fiscalização: GPE41178-2HTL, R\$3,11. Leandro Rafael Passos - Escrevente Substituto.

Av-6-34.612. Itapema, 06 de março de 2023.

MATRÍCULA DIGITAL.

- segue folha 02 verso -

Av. Nereu Ramos, 686, Edifício Andorinha, Sala 04, Centro, 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



Endereço: Rua 460-A, nº 10, sala 09, Ed. Green Park Residence, Jardim Praiamar, Itapema, CEP 88.220-000

Fone: (47) 3368-2643 - e-mail: certidaoitapemasc@gmail.com

Página
3/
6



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
ITAPEMA/SC

Guilherme Valente - Registrador

CNM: 150433.2.0034612-88

continuação da MATRÍCULA nº 34.612 - Registro Geral

folha 02 verso

Procede-se esta averbação para constar que a presente matrícula passa a ser, exclusivamente, no formato digital a partir do presente lançamento. Protocolo nº 150.168, de 06/03/2025. Selo de fiscalização: HJG09994-QS7Q.

Lucas Figueira Torquato Valente - Escrevente Autorizado.

Rua 460-A, n.º 10, Sala 09, Ed. Green Park Residence, Jardim Praia Mar, Itapema/SC, CEP 88.220-000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A33C2-PZ9H8-L8YD5-WXTJS>

Fls.: 299

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Endereço: Rua 460-A, nº 10, sala 09, Ed. Green Park Residence, Jardim Praiamar, Itapema, CEP 88.220-000

Fone: (47) 3368-2643 - e-mail: certidaoitapemasc@gmail.com

Página
4/
6



Valide aqui
este documento



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

CNM: 150433.2.0034612-88

Fls.: 300

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A33C2-PZ9H8-L8YD5-WXTJS>

Assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente em 05/06/2025

continuação da MATRÍCULA nº 34.612 - Registro Geral

folha 03

Av-7-34.612. Itapema, 27 de março de 2025.

EXISTÊNCIA DE AÇÃO.

AUTORES: VANDERLEI DOS SANTOS; LOURDES NUNES; e LOIRI NUNES DOS SANTOS. **RÉ:** DETROIT EMPREENDIMENTOS LTDA. Conforme Despacho/Decisão datada de 17/02/2025, devidamente assinada pela MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dra. Aline Vasty Ferrandin, extraído dos Autos da Ação de Petição Cível nº 5011459-44.2024.8.24.0125/SC.

OBJETO: o imóvel desta matrícula. Valor da causa: R\$800.000,00. Protocolo nº 150.144, de 05/03/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HJG20961-DP05, Valor do FRJ: 27,07 (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-8-34.612. Itapema, 05 de junho de 2025.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

RÉ: DETROIT EMPREENDIMENTOS LTDA. Conforme Relatório de Indisponibilidade, protocolo nº 202505.2916.04040621-IA-692, por determinação da Vara do Trabalho da Comarca de Itapema-SC, extraído dos Autos nº 00016079520235120062, fica constando a indisponibilidade do imóvel desta matrícula.

Protocolo nº 152.971, de 29/05/2025. Selo de fiscalização: HMC49810-70EZ,

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Endereço: Rua 460-A, nº 10, sala 09, Ed. Green Park Residence, Jardim Praiamar, Itapema, CEP 88.220-000

Fone: (47) 3368-2643 - e-mail: certidaoitapemasc@gmail.com

Página
5/
6



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
ITAPEMA/SC
Guilherme Valente - Registrador
Continuação da Matrícula 34.612 do Livro nº 2 -

Fls.: 301

- 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, 03/03/2026 - 17:18:57

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:	R\$ 0,00	<i>*FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e</i>
Valor do FRJ*:	R\$0,00	<i>Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC:</i>
Valor do ISS:	R\$ 0,00	<i>4,88%; Ressarcimento de Atos</i>
Total:	R\$ 0,00	<i>Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%;</i>
		<i>TJSC: 19,55%.</i>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A33C2-PZ9H8-L8YD5-WXTJS>

Endereço: Rua 460-A, nº 10, sala 09, Ed. Green Park Residence, Jardim Praiamar, Itapema, CEP
88.220-000

Fone: (47) 3368-2643 - e-mail: certidaoitapemasc@gmail.com

Página
6/
6

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento assinado eletronicamente por SAMUEL FERREIRA BATISTA, em 12/03/2026, às 16:09:06 - ea2af1a
<https://pje.trt12.jus.br/pjekz/validacao/26031216074849300000084056189?instancia=1>
Número do processo: 0000440-72.2025.5.12.0062
Número do documento: 26031216074849300000084056189