



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



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 150433.2.0039132-11



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

Handwritten initials

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N° 2

REGISTRO GERAL

Fls. 1

Matrícula n° 39132. Itapema, 01 de julho de 2015.
IMÓVEL: VAGA DE GARAGEM DUPLA n° 10, localizada no 1° pavimento do condomínio **RESIDENCIAL NÉLI PASSOS**, a qual contém área privativa de 25,0000m², área de uso comum de 19,2084m², área total construída de 44,2084m², correspondendo à fração ideal de 1,3226% do terreno de 3384,84m², onde está construído o referido edifício, situado na Rua 1334, n° 65, zona 1, Centro, nesta Cidade e Comarca de Itapema-SC.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA J.A. RUSSI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n° 81.386.567/0001-40, com sede na Avenida Nereu Ramos, n° 3284, 1° andar, Meia Praia, Itapema-SC.

REGISTRO ANTERIOR: M-36819, L-2, Fl. 1, 29/10/2014, deste Office. Protocolo n° 67427, de 11/06/2015. Emolumentos: R\$6,25. Selo de fiscalização: DXX39995-DUGR, R\$1,55.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta. *Andreza*

R-1-39132. Itapema, 06 de Março de 2018.

PROMESSA DE COMPRA E VENDA.

PROMITENTE VENDEDORA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA J.A. RUSSI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n° 81.386.567/0001-40, com sede na Avenida Nereu Ramos, n° 3284, 1° andar, Meia Praia, Itapema-SC, representada por sua procuradora Joana Russi Reis, brasileira, empresária, casada, inscrita no CPF sob n° 064.377.719-92, portadora da C.I. n° 3.851.807 SSPDC/SC, residente e domiciliada na Avenida Beira Mar, n° 1250, ap. 1301, Centro, Itapema-SC, conforme procuração lavrada no Tabelionato desta Comarca, no livro n° 166, fls. 173 a 173v, em 24/02/2016, constante na escritura.

PROMISSÁRIA COMPRADORA: MARIA DA GLÓRIA CARVALHO GARCIA, brasileira, aposentada, viúva, inscrita no CPF sob n° 496.565.629-68, portadora da C.I. n° 1.503.834 SSPDC/SC, residente e domiciliada na Rua Siqueira Campos, n° 558, Centro, Camboriú-SC. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda datado de 20/05/2011, constante na Escritura Pública de Compra e Venda com Cessão de Direitos Aquisitivos lavrada no Tabelionato desta Comarca, no livro n° 451, fls. 008 a 009v, em 06/09/2016. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula foi objeto de promessa de compra e venda, pelo valor de R\$10.000,00. **VALOR:** constante na escritura, impugnado pela Prefeitura Municipal de Itapema-SC, considerado como base de cálculo de emolumentos: R\$48.191,84. **CERTIDÕES:** Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, mencionada na escritura pública. Emitida a DOI, no prazo legal, nos termos do art. 460 do CNGCJ/SC. Protocolo n° 84122, de 16/02/2018. Emolumentos: R\$251,08. Selo de fiscalização: E2P45484-21FR, R\$1,90.

Giovani de Souza - Interventor.

R-2-39132. Itapema, 06 de Março de 2018.

- segue folha 1 verso -

Av. Nereu Ramos, 688, Edifício Andorinha, Sala 04, Centro, Fone/Fax: (47) 3368-2643 - CEP: 88220-000, Itapema/SC.



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

CNM: 150433.2.0039132-11

continuação da MATRÍCULA n° 39132 - Registro Geral folha 1 verso

CESSÃO DE DIREITOS.

CEDENTE: MARIA DA GLÓRIA CARVALHO GARCIA, brasileira, aposentada, viúva, inscrita no CPF sob n° 496.565.629-68, portadora da C.I. n° 1.503.834 SSPDC/SC, residente e domiciliada na Rua Siqueira Campos, n° 558, Centro, Camboriú-SC. **CESSIONÁRIA:** MARIA TEREZINHA GARCIA CARDOSO, inscrita no CPF sob n° 565.867.609-68, portadora da C.I. n° 1.502.060 SSPDC/SC, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com ACLÉCIO CARDOSO, inscrito no CPF sob n° 642.051.509-20, portador da CNH n° 01102844337 DETRAN/SC, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua Francisco Pedro Pinheiro, n° 343, Centro, Porto Belo-SC. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda com Cessão de Direitos Aquisitivos lavrada no Tabelionato desta Comarca, no livro n° 451, fls. 008 a 009v, em 06/09/2016. **VALOR:** R\$10.000,00. **VALOR:** constante na escritura, impugnado pela Prefeitura Municipal de Itapema-SC, considerado como base de cálculo de emolumentos e FRJ: R\$48.191,84. **ITBI:** não incide. **FRJ:** recolhido o valor de R\$696,38, referente ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula n° 39121 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 pessoais reipersecutórias e certidão negativa de ônus. No instrumento consta declaração da alienante de que não é contribuinte obrigatória do INSS. Emitida a DOI, no prazo legal, nos termos do art. 460 do CNGCJ/SC. Protocolo n° 84122, de 16/02/2018. Emolumentos: R\$251,08. Selo de fiscalização: EZP45486-LU1F, R\$1,90.

Giovani de Souza - Interventor.

R-3-39132. Itapema, 06 de Março de 2018.

COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA E INCORPORADORA J.A. RUSSI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n° 81.386.567/0001-40, com sede na Avenida Nereu Ramos, n° 3284, 1° andar, Meia Praia, Itapema-SC, representada por sua procuradora Joana Russi Reis, brasileira, empresária, casada, inscrita no CPF sob n° 064.377.719-92, portadora da C.I. n° 3.851.807 SSPDC/SC, residente e domiciliada na Avenida Beira Mar, n° 1250, ap. 1301, Centro, Itapema-SC, conforme procuração lavrada no Tabelionato desta Comarca, no livro n° 166, fls. 173 a 173v, em 24/02/2016, constante na escritura. **ADQUIRENTE:** MARIA TEREZINHA GARCIA CARDOSO, inscrita no CPF sob n° 565.867.609-68, portadora da C.I. n° 1.502.060 SSPDC/SC, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com ACLÉCIO CARDOSO, inscrito no CPF sob n° 642.051.509-20, portador da CNH n° 01102844337 DETRAN/SC, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua Francisco Pedro Pinheiro, n° 343, Centro, Porto Belo-SC. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda com Cessão de Direitos Aquisitivos lavrada no Tabelionato desta Comarca, no livro n° 451, fls. 008 a 009v, em 06/09/2016. **VALOR:** R\$48.191,94. **ITBI:** recolhido no valor de R\$722,88, pela avaliação fiscal de R\$48.191,94. **FRJ:** recolhido o valor de R\$696,38, referente ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula n° 39121 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 pessoais reipersecutórias e certidão negativa de ônus. Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, mencionada na escritura pública. Emitida a DOI, no prazo legal, nos termos do art. 460 do CNGCJ/SC. Protocolo n° 84122, de 16/02/2018. Emolumentos: R\$251,08. Selo de fiscalização: EZP45490-UPOF, R\$1,90.

- segue folha 2 -

Av. Nereu Ramos, 686, Edifício Andorinha, Sala 04, Centro, Fone/Fax: (47) 3368-2643 - CEP 88220-000-Itapema/SC



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



CNM: 150433.2.0039132-11



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

continuação da MATRÍCULA n° 39132 - Registro Geral
Giovani de Souza - Interventor.

folha 2

R-4-39132. Itapema, 07 de Junho de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

EMITENTES/DEVEDORES FIDUCIANTES/ALIENANTES: MARIA TEREZINHA GARCIA CARDOSO, aposentada, inscrita no CPF sob n° 565.867.609-68, portadora da C.I. n° 1.502.060 SESP/SC, e seu esposo ACLÉCIO CARDOSO, empresário, inscrito no CPF sob n° 642.051.509-20, portador da C.I. n° 1.401.464 SESP/SC, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Pedro Pinheiro, n° 343, Centro, Porto Belo-SC. **CREDORES FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED UNIÃO LTDA - UNICRED UNIÃO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n° 74.114.042/0001-90, com sede na Rua Camboriú, n° 519, Centro, Itajaí-SC. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário n° 2022030236 datada de 26/05/2022, emitido na cidade de Itapema-SC. VALOR DA DÍVIDA: R\$257.836,59. PRAZO: 1488 dias. FORMA DA PAGAMENTO: em 48 parcelas, vencendo a primeira em 22/06/2022 e a última em 22/05/2026. VENCIMENTO: 22/05/2026. TAXA DE JUROS: 0,73% ao mês; e 9,12% ao ano acrescido de 100% do CDIPAD - CDI PADRÃO UBR. CET: 0,90% ao mês; e 11,52% ao ano. MÉTODO DE AMORTIZAÇÃO: Sistema de Amortização Constante. PRAÇA DE PAGAMENTO: Itapema-SC. GARANTIA: em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula, bem como todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações aplicando-se à garantia ora constituída o princípio da indivisibilidade, ou seja, vigorará íntegra até o cumprimento da última obrigação contraída na cédula de crédito bancária. Prazo de carência: o atraso de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. Valor da garantia: R\$68.000,00. FRJ: sob nosso número 5801149142, no valor de R\$773,50, recolhido junto ao Nu Pagamentos S.A., em 02/06/2022, pagamento confirmado pelo sítio eletrônico do TJ/SC. As demais cláusulas e condições constam na cédula arquivada neste Ofício. Protocolo n° 120110, de 01/06/2022. Emolumentos: R\$485,90. Selo de fiscalização: GMG40511-S5WK, R\$3,11.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.

Av-5-39.132. Itapema, 13 de novembro de 2023.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme Cédula de Crédito Bancário n° 2023030660 datada de 18/10/2023, emitida nesta cidade de Itapema-SC, na qual consta a Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, da COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED UNIÃO LTDA - UNICRED UNIÃO, arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis, fica constando o cancelamento do registro de alienação fiduciária do R-4 desta matrícula. Protocolo n° 135.296, de 19/10/2023. Emolumentos: R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GUL70529-R54S, Valor do FRJ: 24,73 (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%).
Leandro Rafael Passos - Escrevente Substituto.

- segue folha 02 verso -

Av. Nereu Ramos, 686, Edifício Andorinha, Sala 04, Centro, Fone/Fax: (47) 3368-2643 - CEP: 88220-000, Itapema/SC.



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

CNM: 150433.2.0039132-11

continuação da MATRÍCULA nº 39.132 - Registro Geral

folha 02 verso

R-6-39.132. Itapema, 13 de novembro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

EMITENTE/DEVEDORA: MARIA TEREZINHA GARCIA CARDOSO, tesoureira, nascida em 25/04/1963, inscrita no CPF sob nº 565.867.609-68, portadora da C.I. nº 1.502.060 SESP/SC, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 08/09/1990, com ACLÉCIO CARDOSO, empresário, nascido em 06/04/1962, inscrito no CPF sob nº 642.051.509-20, portador da C.I. nº 1.401.464 SESP/SC, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Francisco Pedro Pinheiro, nº 343, Centro, Porto Belo-SC. DEVEDORES/FIDUCIANTES: MARIA TEREZINHA GARCIA CARDOSO, tesoureira, nascida em 25/04/1963, inscrita no CPF sob nº 565.867.609-68, portadora da C.I. nº 1.502.060 SESP/SC, e seu esposo ACLÉCIO CARDOSO, empresário, nascido em 06/04/1962, inscrito no CPF sob nº 642.051.509-20, portador da C.I. nº 1.401.464 SESP/SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 08/09/1990, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Francisco Pedro Pinheiro, nº 343, Centro, Porto Belo-SC. **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED UNIÃO LTDA - UNICRED UNIÃO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 74.114.042/0001-90, com sede na Rua Camboriú, nº 519, Centro, Itajaí-SC, representada por seus procuradores Jnefer Pelegrin, brasileira, operacional, divorciada, inscrita no CPF sob nº 055.725.789-16, portadora da C.I. nº 50069454 SESP/SC, residente e domiciliada na Rua 3618, nº 20, ap. 803, Centro, Balneário Camboriú-SC; e Eloi Tarcisio Fritsch Fabiani, brasileiro, gerente de agência, casado, inscrito no CPF sob nº 384.279.829-68, portador da C.I. nº 898585-5 SESP/SC, residente e domiciliado na Rua Pedro Ferreira, nº 71, ap. 1201, Centro, Itajaí-SC, conforme procuração lavrada no 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Itajaí-SC, no livro nº 588-P, fls. 017-F a 020-V, em 29/05/2023, constante na cédula. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 2023030660 datada de 18/10/2023, e Termo Aditivo datado de 26/10/2023, emitidos nesta cidade de Itapema-SC. **VALOR DA DÍVIDA:** o imóvel desta matrícula e o imóvel da matrícula nº 39.121 foram alienados fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 910.085,23. **PRAZO:** 7306 dias. **FORMA DE PAGAMENTO:** em 240 parcelas, mensais e consecutivas, vencíveis no dia 20 de cada mês, vencendo a primeira, vencendo a primeira em 20/11/2023 e a última em 20/10/2043. **VENCIMENTO:** 20/10/2043. **TAXA DE JUROS:** 0,84% ao mês; e 10,56% ao ano acrescido de 100% do CDIPAD - CDI PADRÃO UBR. **CET:** 0,92% ao mês; e 11,80% ao ano. **MODALIDADE:** 0211 home equity. **MÉTODO DE AMORTIZAÇÃO:** Sistema de Amortização Constante. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Itapema-SC. **GARANTIA:** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula, bem como todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações aplicando-se à garantia ora constituída o princípio da indivisibilidade, ou seja, vigorará íntegra até o cumprimento da última obrigação contraída na cédula de crédito bancária. 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 os devedores, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. Valor da garantia: R\$ 93.500,00. As demais cláusulas e condições constam no instrumento particular arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis. Protocolo nº 135.296, de 19/10/2023. Emolumentos: R\$ 656,15. (2/3). Selo de fiscalização: GUL70530-KALQ, Valor do FRJ: 149,14 (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%).

Leandro Rafael Passos - Escrevente Substituto.

Av-7-39.132. Itapema, 08 de novembro de 2024.

MATRÍCULA DIGITAL.

Procede-se esta averbação para constar que a presente matrícula passa a ser, exclusivamente, no formato digital a partir do presente lançamento. Protocolo nº 146.647, de 08/11/2024. Selo de fiscalização: HFG85283-P9KD.

Josilene Marchiori Bogo - Escrevente Autorizada.

EM BRANCO

Av. Nereu Ramos, 686, Edifício Andorinha, Sala 04, Centro, Fone/Fax: (47) 3368-2643, CEP: 88220-000, Itapema/SC.



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



CNM: 150433.2.0039132-11

Assinado digitalmente por Josilene Marchiori Bogo em 13/11/2024

continuação da MATRÍCULA nº 39.132 - Registro Geral

folha 03

Av-8-39.132. Itapema, 13 de novembro de 2024.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.

Conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento e Instituição de Cláusula de Retrovenda lavrada no Tabelionato desta Comarca, no livro nº 863, fls. 175 a 177v, em 20/09/2024, e Boletim Cadastral Imobiliário - BCI expedido pela Prefeitura Municipal de Itapema-SC, em 23/10/2024, fica constando que o imóvel desta matrícula possui inscrição imobiliária nº 01-01-074.0196.001.019. Protocolo nº 145.808, de 10/10/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HFG87653-TPY6, Valor do FRJ: 25,73 (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%).

Josilene Marchiori Bogo - Escrevente Autorizada.

R-9-39.132. Itapema, 13 de novembro de 2024.

DAÇÃO EM PAGAMENTO.

TRANSMITENTES: MARIA TEREZINHA GARCIA CARDOSO, nascida em 25/04/1963, inscrita no CPF sob nº 565.867.609-68, e seu esposo ACLÉCIO CARDOSO, nascido em 06/04/1962, inscrito no CPF sob nº 642.051.509-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 10/09/1990, residentes e domiciliados na Rua Francisco Pedro Pinheiro, nº 343, Centro, Porto Belo-SC.

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED UNIÃO LTDA - UNICRED UNIÃO, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 74.114.042/0001-90, com sede na Rua Camboriú, nº 519, Centro, Itajaí-SC. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento e Instituição de Cláusula de Retrovenda lavrada no Tabelionato desta Comarca, no livro nº 863, fls. 175 a 177v, em 20/09/2024. **VALOR:** R\$ 1.223.290,78 referente ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula nº 39121 deste Ofício. **VALOR:** declarado pelo interessado, considerado como base de cálculo de emolumentos: R\$150.000,00. **ITBI:** recolhido pela avaliação fiscal de R\$80.000,00.

OBJETO: o imóvel desta matrícula e o imóvel da matrícula nº 39.121 deste Ofício foram dados em pagamento de uma dívida de R\$1.223.290,78. **CERTIDÕES:** foram dispensadas as certidões fiscais exigidas por lei e apresentada a certidão de inteiro teor. 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. 236 do C/NCGJ/SC. Protocolo nº 145.808, de 10/10/2024. Emolumentos: R\$ 999,83. (2/3). Selo de fiscalização: HFG87654-ZIZ9, Valor do FRJ: 227,26 (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%).

Josilene Marchiori Bogo - Escrevente Autorizada.

Av-10-39.132. Itapema, 13 de novembro de 2024.

CLÁUSULA DE RETROVENDA.

Conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento e Instituição de Cláusula de Retrovenda lavrada no Tabelionato desta Comarca, no livro nº 863, fls. 175 a 177v, em 20/09/2024, os transmitentes reservam o direito de recomprar o imóvel desta matrícula e o imóvel da matrícula nº 39.121 deste Ofício, no prazo de 12 meses, sendo que fica acordado que o valor da recompra será feita pelo valor da dívida ora quitada, qual seja, R\$1.223.290,78, mais despesas com a presente transação, devidamente comprovada, na forma do artigo 505 do Código Civil Brasileiro. As partes convencionam que durante a vigência do prazo de retrovenda 12 meses, os transmitentes se comprometem a pagar aluguel mensal no valor de R\$ 2.000,00, em favor da Adquirente, o qual se iniciou no mês de junho de 2024. As demais

- segue folha 03 verso -



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

CNM: 150433.2.0039132-11

continuação da MATRÍCULA nº 39.132 - Registro Geral

folha 03 verso

cláusula e condições constam na escritura pública. Protocolo nº 145.808, de 10/10/2024.
Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HFG87655-9HW9, Valor do FRJ: 25,73
(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%).
Josilene Marchiori Bogo - Escrevente Autorizada.

Assinado digitalmente por Josilene Marchiori Bogo em 13/11/2024

EM BRANCO
A PARTIR DESTA LINHA



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

- Continuação da Matrícula 39.132 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, 13/11/2024 - 13:39:54

Bruna Gerhard

- Leticia Rafaela dos Santos - Escrevente
 Suelin Luana Jung Myszka - Escrevente
 Pedro Lucio Costa Borges - Escrevente
 Luciana de Araújo - Escrevente
 Fernanda Gabbardo Guarnieri - Escrevente
 Bruna Letícia Gerhard - Escrevente



Validade de 30 dias

Emolumentos:	R\$ 0,00
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%.

ESTADO DE SANTA CATARINA
 REGISTRO DE VEÍCULOS DA COMARCA DE FORTALEZA
 Governo do Estado - Registrador



- Continuação da Matricula 20.132 de Livro n.º 1 -

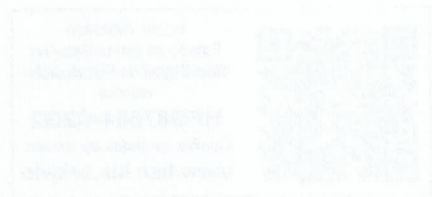
- INTERIO TEOR -

CERTIFICADO que a presente matrícula é íntegra teor do que consta na matrícula mencionada.

O tabelião é verdade e dou-lo.
 Fortaleza, 13/11/2024 - 13:38:58

[Handwritten signature]

- João Carlos dos Santos - Escravos
- João Carlos dos Santos - Escravos
- João Carlos dos Santos - Escravos
- João Carlos dos Santos - Escravos
- João Carlos dos Santos - Escravos
- João Carlos dos Santos - Escravos
- João Carlos dos Santos - Escravos



Validade de 30 dias

Valor de IPTU	00,00
Valor de ITCM	00,00
Valor de IPI	00,00
Valor de ITBI	00,00

REGISTRO DE VEÍCULOS DA COMARCA DE FORTALEZA
 Matrícula de Veículo nº 20.132 de Livro nº 1 - 13/11/2024



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



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 150433.2.0039121-44



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

UA

R E G I S T R O D E I M Ó V E I S

LIVRO N° 2

REGISTRO GERAL

Fls. 1

Matrícula n° 39121. Itapema, 01 de Julho de 2015.
IMÓVEL: APARTAMENTO n° 801, localizado no 9° pavimento do condomínio RESIDENCIAL NÉLI PASSOS, o qual contém área privativa de 137,9600m², área de uso comum de 37,3822m², área total construída de 175,3422m², correspondendo à fração ideal de 9,7150% do terreno de 384,84m², onde está construído o referido edifício, situado na Rua 133, n° 65, zona Centro, nesta Cidade e Comarca de Itapema-SC.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA J.A. RUSSI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n° 81.386.567/0001-40, com sede na Avenida Nereu Ramos, n° 3284, 1° andar, Meia Praia, Itapema-SC.

REGISTRO ANTERIOR: M-36819, L-2, Fl. 1, 29/10/2014, deste Ofício. Protocolo n° 67427, de 11/06/2015. Emolumentos: R\$6,25. Selo de fiscalização: DXX39984-SQ2H, R\$1,55.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta. *Andreza*

R-1-39121. Itapema, 06 de Março de 2018.

PROMESSA DE COMPRA E VENDA.

PROMITENTE VENDEDORA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA J.A. RUSSI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n° 81.386.567/0001-40, com sede na Avenida Nereu Ramos, n° 3284, 1° andar, Meia Praia, Itapema-SC, representada por sua procuradora Joana Russi Reis, brasileira, empresária, casada, inscrita no CPF sob n° 064.377.719-92, portadora da C.I. n° 3.851.807 SSPDC/SC, residente e domiciliada na Avenida Beira Mar, n° 1250, ap. 1301, Centro, Itapema-SC, conforme procuração lavrada no Tabelionato desta Comarca, no livro n° 166, fls. 173 a 173v, em 24/02/2016, constante na escritura.

PROMISSÁRIA COMPRADORA: MARIA DA GLÓRIA CARVALHO GARCIA, brasileira, aposentada, viúva, inscrita no CPF sob n° 496.565.629-68, portadora da C.I. n° 1.503.834 SSPDC/SC, residente e domiciliada na Rua Siqueira Campos, n° 558, Centro, Camboriú-SC. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda datado de 20/05/2011, constante na Escritura Pública de Compra e Venda com Cessão de Direitos Aquisitivos lavrada no Tabelionato desta Comarca, no livro n° 451, fls. 008 a 009v, em 06/09/2016. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula foi objeto de promessa de compra e venda, pelo valor de R\$240.000,00. **VALOR:** constante na escritura, impugnado pela Prefeitura Municipal de Itapema-SC, considerado como base de cálculo de emolumentos: R\$382.637,08. **CERTIDÕES:** Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, mencionada na escritura pública. Emitida a DOI, no prazo legal, nos termos do art. 460 do CNGCJ/SC. Protocolo n° 84122, de 16/02/2018. Emolumentos: R\$1.360,00. Selo de fiscalização: EZP45475-GDIH; R\$1,90.

Giovani de Souza - Interventor. *Giovani*

R-2-39121. Itapema, 06 de Março de 2018.

- segue folha 1 verso -

Av. Nereu Ramos, 688, Edifício Andorinha, Sala 04, Centro, Fone/Fax: (47) 3368-2643 - CEP 88220-000 - Itapema/SC



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

CNM: 150433.2.0039121-44

continuação da MATRÍCULA nº 39121 - Registro Geral folha 1 verso

CESSÃO DE DIREITOS.

CEDEnte: MARIA DA GLÓRIA CARVALHO GARCIA, brasileira, aposentada, viúva, inscrita no CPF sob nº 496.565.629-68, portadora da C.I. nº 1.503.834 SSPDC/SC, residente e domiciliada na Rua Siqueira Campos, nº 558, Centro, Camboriú-SC. **CESSIONÁRIA: MARIA TEREZINHA GARCIA CARDOSO**, inscrita no CPF sob nº 565.867.609-68, portadora da C.I. nº 1.502.060 SSPDC/SC, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ACLÉCIO CARDOSO, inscrito no CPF sob nº 642.051.509-20, portador da CNH nº 01102844337 DETRAN/SC, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua Francisco Pedro Pinheiro, nº 343, Centro, Porto Belo-SC. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda com Cessão de Direitos Aquisitivos lavrada no Tabelionato desta Comarca, no livro nº 451, fls. 008 a 009v, em 06/09/2016. **VALOR:** R\$190.000,00. **VALOR:** constante na escritura, impugnado pela Prefeitura Municipal de Itapema-SC, considerado como base de cálculo de emolumentos e FRJ: R\$382.637,08. **ITBI:** não incide. **FRJ:** recolhido o valor de R\$696,38, referente ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula nº 39132 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 pessoais reipersecutórias e certidão negativa de ônus. No instrumento consta declaração da alienante de que não é contribuinte obrigatória do INSS. Emitida a DOI, no prazo legal, nos termos do art. 460 do CNGCJ/SC. Protocolo nº 84122, de 16/02/2018. Emolumentos: R\$1.360,00. Selo de fiscalização: EZP45478-19X2, R\$1,90.

Giovani de Souza - Interventor.

R-3-39121. Itapema, 06 de Março de 2018.

COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA E INCORPORADORA J.A. RUSSI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 81.386.567/0001-40, com sede na Avenida Nereu Ramos, nº 3284, 1º andar, Meia Praia, Itapema-SC, representada por sua procuradora Joana Russi Reis, brasileira, empresária, casada, inscrita no CPF sob nº 064.377.719-92, portadora da C.I. nº 3.851.807 SSPDC/SC, residente e domiciliada na Avenida Beira Mar, nº 1250, ap. 1301, Centro, Itapema-SC, conforme procuração lavrada no Tabelionato desta Comarca, no livro nº 166, fls. 173 a 173v, em 24/02/2016, constante na escritura. **ADQUIRENTE: MARIA TEREZINHA GARCIA CARDOSO**, inscrita no CPF sob nº 565.867.609-68, portadora da C.I. nº 1.502.060 SSPDC/SC, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ACLÉCIO CARDOSO, inscrito no CPF sob nº 642.051.509-20, portador da CNH nº 01102844337 DETRAN/SC, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua Francisco Pedro Pinheiro, nº 343, Centro, Porto Belo-SC. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda com Cessão de Direitos Aquisitivos lavrada no Tabelionato desta Comarca, no livro nº 451, fls. 008 a 009v, em 06/09/2016. **VALOR:** R\$382.637,08. **ITBI:** recolhido no valor de R\$5.739,56, pela avaliação fiscal de R\$382.637,08. **FRJ:** recolhido o valor de R\$696,38, referente ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula nº 39132 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 pessoais reipersecutórias e certidão negativa de ônus. Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, mencionada na escritura pública. Emitida a DOI, no prazo legal, nos termos do art. 460 do CNGCJ/SC. Protocolo nº 84122, de 16/02/2018. Emolumentos: R\$1.360,00. Selo de fiscalização: EZP45480-D495, R\$1,90.

- segue folha 2 -

Av. Nereu Ramos, 686, Edifício Andorinha, Sala 04, Centro, Fone/Fax: (47) 3368-2643 - CEP 88220-000-Itapema/SC.



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



CNM: 150433.2.0039121-44



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

continuação da MATRÍCULA n° 39121 - Registro Geral *W* folha 2
Giovani de Souza - Interventor.

R-4-39121. Itapema, 07 de Junho de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

EMITENTES/DEVEDORES FIDUCIANTES/ALIENANTES: MARIA TEREZINHA GARCIA CARDOSO, aposentada, inscrita no CPF sob n° 565.867.609-68, portadora da C.I. n° 1.502.060 SESP/SC, e seu esposo ACLÉCIO CARDOSO, empresário, inscrito no CPF sob n° 642.051.509-20, portador da C.I. n° 1.401.464 SESP/SC, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Pedro Pinheiro, n° 343, Centro, Porto Belo-SC. **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED UNIÃO LTDA - UNICRED UNIÃO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n° 74.114.042/0001-90, com sede na Rua Camboriú, n° 519, Centro, Itajaí-SC. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário n° 2022030236 datada de 26/05/2022, emitido na cidade de Itapema-SC. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$257.836,59. **PRAZO:** 1488 dias. **FORMA DA PAGAMENTO:** em 48 parcelas, vencendo a primeira em 22/06/2022 e a última em 22/05/2026. **VENCIMENTO:** 22/05/2026. **TAXA DE JUROS:** 0,73% ao mês; e 9,12% ao ano acrescido de 100% do CDIPAD - CDI PADRÃO UBR. **CET:** 0,90% ao mês; e 11,52% ao ano. **MÉTODO DE AMORTIZAÇÃO:** Sistema de Amortização Constante. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Itapema-SC. **GARANTIA:** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula, bem como todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações aplicando-se à garantia ora constituída o princípio da indivisibilidade, ou seja, vigorará íntegra até o cumprimento da última obrigação contraída na cédula de crédito bancária. Prazo de carência: o atraso de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. Valor da garantia: R\$1.252.799,45. **FRJ:** sob nosso número 5801149142, no valor de R\$773,50, recolhido junto ao Nu Pagamentos S.A., em 02/06/2022, pagamento confirmado pelo sítio eletrônico do TJ/SC. As demais cláusulas e condições constam na cédula arquivada neste Ofício. Protocolo n° 120110, de 01/06/2022. Emolumentos: R\$1.779,91. Selo de fiscalização: GMG40510-BQRU, R\$3,11.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta. *Andreza*

Av-5-39.121. Itapema, 13 de novembro de 2023.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme Cédula de Crédito Bancário n° 2023030660 datada de 18/10/2023, emitida nesta cidade de Itapema-SC, na qual consta a Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, da COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED UNIÃO LTDA - UNICRED UNIÃO, arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis, fica constando o cancelamento do registro de alienação fiduciária do R-4 desta matrícula. Protocolo n° 135.296, de 19/10/2023. Emolumentos: R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GUL70527-5QBP, Valor do FRJ: 24,73 (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%).

Leandro Rafael Passos - Escrevente Substituto.

- segue folha 02 verso -

Av. Nereu Ramos, 686, Edifício Andorinha, Sala 04, Centro, Fone/Fax: (47) 3368-2643 - CEP 88220-000, Itapema/SC



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

CNM: 150433.2.0039121-44

continuação da MATRÍCULA nº 39.121 - Registro Geral

folha 02 verso

R-6-39.121. Itapema, 13 de novembro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

EMITENTE/DEVEDORA: MARIA TEREZINHA GARCIA CARDOSO, tesoureira, nascida em 25/04/1963, inscrita no CPF sob nº 565.867.609-68, portadora da C.I. nº 1.502.060 SESP/SC, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 08/09/1990, com ACLÉCIO CARDOSO, empresário, nascido em 06/04/1962, inscrito no CPF sob nº 642.051.509-20, portador da C.I. nº 1.401.464 SESP/SC, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Francisco Pedro Pinheiro, nº 343, Centro, Porto Belo-SC. DEVEDORES/FIDUCIANTES: MARIA TEREZINHA GARCIA CARDOSO, tesoureira, nascida em 25/04/1963, inscrita no CPF sob nº 565.867.609-68, portadora da C.I. nº 1.502.060 SESP/SC, e seu esposo ACLÉCIO CARDOSO, empresário, nascido em 06/04/1962, inscrito no CPF sob nº 642.051.509-20, portador da C.I. nº 1.401.464 SESP/SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 08/09/1990, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Francisco Pedro Pinheiro, nº 343, Centro, Porto Belo-SC. **CREDORES FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED UNIÃO LTDA - UNICRED UNIÃO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 74.114.042/0001-90, com sede na Rua Camboriú, nº 519, Centro, Itajaí-SC, representada por seus procuradores Jnefer Pelegrin, brasileira, operacional, divorciada, inscrita no CPF sob nº 055.725.789-16, portadora da C.I. nº 50069454 SESP/SC, residente e domiciliada na Rua 3618, nº 20, ap. 803, Centro, Balneário Camboriú-SC; e Eloi Tarcisio Fritsch Fabiani, brasileiro, gerente de agência, casado, inscrito no CPF sob nº 384.279.829-68, portador da C.I. nº 898585-5 SESP/SC, residente e domiciliado na Rua Pedro Ferreira, nº 71, ap. 1201, Centro, Itajaí-SC, conforme procuração lavrada no 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Itajaí-SC, no livro nº 588-P, fls. 017-F a 020-V, em 29/05/2023, constante na cédula. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 2023030660 datada de 18/10/2023, e Termo Aditivo datado de 26/10/2023, emitidos nesta cidade de Itapema-SC. **VALOR DA DÍVIDA:** o imóvel desta matrícula e o imóvel da matrícula nº 39.132 foram alienados fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 910.085,23. **PRAZO:** 7306 dias. **FORMA DE PAGAMENTO:** em 240 parcelas, mensais e consecutivas, vencíveis no dia 20 de cada mês, vencendo a primeira, vencendo a primeira em 20/11/2023 e a última em 20/10/2043. **VENCIMENTO:** 20/10/2043. **TAXA DE JUROS:** 0,84% ao mês; e 10,56% ao ano acrescido de 100% do CDIPAD - CDI PADRÃO UBR. **CET:** 0,92% ao mês; e 11,80% ao ano. **MODALIDADE:** 0211 home equity. **MÉTODO DE AMORTIZAÇÃO:** Sistema de Amortização Constante. **PRACA DE PAGAMENTO:** Itapema-SC. **GARANTIA:** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula, bem como todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações aplicando-se à garantia ora constituída o princípio da indivisibilidade, ou seja, vigorará íntegra até o cumprimento da última obrigação contraída na cédula de crédito bancária. **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 os devedores, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. **Valor da garantia:** R\$ 1.874,750,02. As demais cláusulas e condições constam no instrumento particular arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis. **Protocolo nº 135.296**, de 19/10/2023. **Emolumentos:** R\$ 1.937,00. **Selo de fiscalização:** GUL70528-MIPP, Valor do FRJ: 440,28 (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%).

Leandro Rafael Passos - Escrevente Substituto.

Av-7-39.121. Itapema, 08 de novembro de 2024.

MATRÍCULA DIGITAL.

Procede-se esta averbação para constar que a presente matrícula passa a ser, exclusivamente, no formato digital a partir do presente lançamento. **Protocolo nº 146.647**, de 08/11/2024. **Selo de fiscalização:** HFG85282-XXHO.

Josilene Marchiori Bogo - Escrevente Autorizada.

Josilene Marchiori Bogo

EM BRANCO

Av. Nereu Ramos, 686, Edifício Andoninha, Sala 04, Centro, Fone/fax: (47) 3368-2643, CEP: 88220-000, Itapema/SC.



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



CNM: 150433.2.0039121-44

Assinado digitalmente por Josilene Marchiori Bogo em 13/11/2024

continuação da MATRÍCULA nº 39.121 - Registro Geral

folha 03

Av-8-39.121. Itapema, 13 de novembro de 2024.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.

Conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento e Instituição de Cláusula de Retrovenda lavrada no Tabelionato desta Comarca, no livro nº 863, fls. 175 a 177v, em 20/09/2024, e Boletim Cadastral Imobiliário - BCI expedido pela Prefeitura Municipal de Itapema-SC, em 23/10/2024, fica constando que o imóvel desta matrícula possui inscrição imobiliária nº 01.01.074.0196.001.008. Protocolo nº 145.808, de 10/10/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HFG87650-BT72 , Valor do FRJ: 25,73 (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%).

Josilene Marchiori Bogo - Escrevente Autorizada.

R-9-39.121. Itapema, 13 de novembro de 2024.

DAÇÃO EM PAGAMENTO.

TRANSMITENTES: MARIA TEREZINHA GARCIA CARDOSO, nascida em 25/04/1963, inscrita no CPF sob nº 565.867.609-68, e seu esposo ACLÉCIO CARDOSO, nascido em 06/04/1962, inscrito no CPF sob nº 642.051.509-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 10/09/1990, residentes e domiciliados na Rua Francisco Pedro Pinheiro, nº 343, Centro, Porto Belo-SC. **ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED UNIÃO LTDA - UNICRED UNIÃO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 74.114.042/0001-90, com sede na Rua Camboriú, nº 519, Centro, Itajaí-SC. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento e Instituição de Cláusula de Retrovenda lavrada no Tabelionato desta Comarca, no livro nº 863, fls. 175 a 177v, em 20/09/2024. VALOR: R\$ 1.223.290,78 referente ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula nº 39132 deste Ofício. VALOR: declarado pelo interessado, considerado como base de cálculo de emolumentos: R\$1.593.012,52. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$1.593.012,52.

OBJETO: o imóvel desta matrícula e o imóvel da matrícula nº 39.132 deste Ofício foram dados em pagamento de uma dívida de R\$1.223.290,78. **CERTIDÕES:** foram dispensadas as certidões fiscais exigidas por lei e apresentada a certidão de inteiro teor. 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. 236 do CNCJ/SC. Protocolo nº 145.808, de 10/10/2024. Emolumentos: R\$ 3.308,64. Selo de fiscalização: HFG87651-E1D6 , Valor do FRJ: 752,05 (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%).

Josilene Marchiori Bogo - Escrevente Autorizada.

Av-10-39.121. Itapema, 13 de novembro de 2024.

CLÁUSULA DE RETROVENDA.

Conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento e Instituição de Cláusula de Retrovenda lavrada no Tabelionato desta Comarca, no livro nº 863, fls. 175 a 177v, em 20/09/2024, os transmitentes reservam o direito de recomprar o imóvel desta matrícula e o imóvel da matrícula nº 39.132 deste Ofício, no prazo de 12 meses, sendo que fica acordado que o valor da recompra será feita pelo valor da dívida ora quitada, qual seja, R\$1.223.290,78, mais despesas com a presente transação, devidamente comprovada, na forma do artigo 505 do Código Civil Brasileiro. As partes convencionam que durante a vigência do prazo de retrovenda 12 meses, os transmitentes se comprometem a pagar aluguel mensal no valor de R\$ 2.000,00, em favor da Adquirente, o qual se iniciou no mês de junho de 2024. As demais

- segue folha 03 verso -



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

CNM: 150433.2.0039121-44

continuação da MATRÍCULA nº 39.121 - Registro Geral

folha 03 verso

cláusula e condições constam na escritura pública. Protocolo nº 145.808, de 10/10/2024.
Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HFG87652-DBCI, Valor do FRJ: 25,73
(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%).
Josilene Marchiori Bogo - Escrevente Autorizada.

Assinado digitalmente por Josilene Marchiori Bogo em 13/11/2024

EM BRANCO
A PARTIR DESTA LINHA



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

- Continuação da Matrícula 39.121 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, 13/11/2024 - 13:39:42

Bruna Gerhard

- Letícia Rafaela dos Santos - Escrevente
 Suelin Luana Jung Myszka - Escrevente
 Pedro Lucio Costa Borges - Escrevente
 Luciana de Araújo - Escrevente
 Fernanda Gabbardo Guarnieri - Escrevente
 Bruna Letícia Gerhard - Escrevente



Validade de 30 dias

Emolumentos:	R\$ 0,00
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%.

ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPORANGA
Quilombo Ypiranga - Registro



- Continuação do Matrícula 32.131 do Livro 2 - 2 -

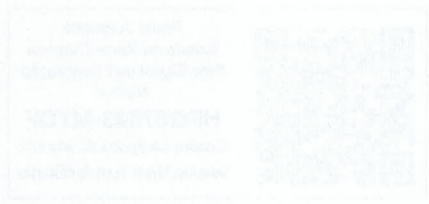
- INTERTEOR -

CERTIFICADO que a presente certidão é inteiro teor do que consta no matrícula mencionada.

O estado é verdade e dou-lo.
Itaporangá, 10/11/2024 - 13:50:42

Guilherme Gilardi

- João Roberto dos Santos - Escrivão
- João Luiz dos Santos - Escrivão
- João Luiz dos Santos - Escrivão
- João Luiz dos Santos - Escrivão
- João Luiz dos Santos - Escrivão
- João Luiz dos Santos - Escrivão
- João Luiz dos Santos - Escrivão



Validade de 30 dias

Valor do IPTU	R\$ 0,00
Valor do ITCM	R\$ 0,00
Valor do ITR	R\$ 0,00
Total	R\$ 0,00

Assessoria de Apoio Jurídico e Administrativo - Rua ... 1000 - Fone: (51) 3333-1000