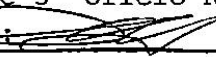
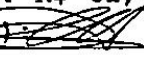
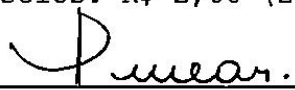


CNM: 104638.2.0033915-02

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º OFÍCIO - FLORIANÓPOLIS-SC		
LIVRO nº 02	REGISTRO GERAL	ficha 1
Matrícula nº 33.915 Florianópolis, 29 de novembro de 2007 IMÓVEL: APARTAMENTO nº 801, localizado no ático do edifício Residencial Verde Mar (EM FASE DE INCORPORAÇÃO/CONSTRUÇÃO), situado no prolongamento da rua José Bonifácio, Subdistrito do Estreito, neste Município, com área real privativa de 67,7083m², área real comum de 22,2889m², área real total de 89,9972m² e 1,69455% de fração ideal no terreno com área de 1.881,62m². PROPRIETÁRIA: PIONEIRA DA COSTA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ 80.405.681/0001-07, com sede na rua Trajano nº 265, 2º andar, Centro, Florianópolis/SC. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 15.299, deste 3º Ofício RI/Capital/SC. Ass. Maury Fco. Goulart (Oficial Substituto):  R.1-33.915, de 29 de novembro de 2007. ÔNUS: Hipoteca. DEVEDORA: PIONEIRA DA COSTA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, já qualificada, representada nesse ato por Arlindo Isaac da Costa, CPF 001.834.829-72. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, instituição financeira com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada. FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças (Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública-SBPE), firmado nesta Capital, em 26 de outubro de 2007, através da CEF. DÍVIDA: R\$ 2.107.519,36, pagável em 24 meses, a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do empreendimento, incidindo juros mensais à taxa nominal de 11,39% ao ano durante a fase de construção, a partir da data do primeiro desembolso. OBJETO E VALOR DA GARANTIA: em primeira e especial hipoteca, o imóvel desta matrícula, avaliado, para efeitos do art. 1.484 do Código Civil, em R\$ 2.752.000,00, juntamente com as demais unidades contratadas. CONDIÇÕES: As constantes do contrato. Foi recolhido o FRJ no valor de R\$ 356,00, em 27/11/2007 (aut. mec. BESC 00100271107012764). Emolumentos: R\$ 224,55. Selos: R\$ 2,00 (duas vias). PROTOCOLO nº 55.014, de 20/11/2007. Ass. Maury Fco. Goulart (Oficial Substituto):  AV.2-33.915, de 24 de Abril de 2009. CONSTRUÇÃO/INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Nos termos da AV.11-15.299 deste cartório, foi concluída a construção do edifício Residencial Verde Mar, o qual tomou o nº 143 da rua José Bonifácio, conforme "habite-se" nº		

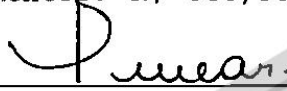
(Continua no verso)

CNM: 104638.2.0033915-02

Continuação da Matrícula 33.915/AV.2	Ficha 1 - verso
437, de 08/12/2008, tendo o mesmo sido submetido ao regime da Lei n° 4.591/64, conforme R.12-15.299. Emolumentos: R\$ 61,45.	
Ass. Maury Fco. Goulart (Oficial Substituto): 	
AV.3-33.915, de 11 de maio de 2009.	
CANCELAMENTO - Por autorização da credora-CEF, de 04/04/2009, fica cancelado o registro hipotecário sob R.1 acima. Emolumentos: R\$ 61,45. Selo: R\$ 1,00.	
PROTOCOLO n° 61.771, de 05/05/2009.	
Ass. Maury Fco. Goulart (Oficial Substituto): 	
R.4-33.915, de 17 de setembro de 2009.	
TÍTULO: Compra e Venda.	
TRANSMITENTE: PIONEIRA DA COSTA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, já qualificada, representada nesse ato por seus sócios administradores Edson Arlindo da Costa, CPF 523.294.299-91, e Arlindo Isaac da Costa, CPF 001.834.829-72.	
ADQUIRENTE: GILBERTO FERNANDES DA SILVA, brasileiro, solteiro, gerente, domiciliado na rua Dona Jair Cunha Sabino n° 72, Morro das Pedras, nesta Capital, CPF 681.680.129-68, RG 2.132.655-0/SSP/SC.	
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública-SFH, firmado nesta Capital, em 26 de agosto de 2009, através da Caixa Econômica Federal, já qualificada (R.1), devidamente representada.	
OBJETO: O imóvel desta matrícula.	
PREÇO: R\$ 200.000,00, sendo R\$ 50.000,00 com recursos próprios e R\$ 150.000,00 mediante financiamento junto à credora-CEF, equivalendo R\$ 160.000,00 ao presente imóvel, R\$ 20.000,00 ao imóvel matriculado sob n° 33.839 e R\$ 20.000,00 ao imóvel matriculado sob n° 33.853. Obs.: Consta do título a apresentação e/ou dispensa das certidões exigidas por lei. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$ 1.750,00, em 09/09/2009 (aut. SBR 0155 015 09092009 0359), não constando da guia a respectiva avaliação fiscal, e o FRJ no valor de R\$ 480,00, em 09/09/2009 (Boleto n° 0000.50020.0402.6328; aut. F.12B.E2C.EA1.CD3.4DE/Bco do Brasil). Emitida a DOI. Emolumentos: R\$ 800,00. Selos: R\$ 2,00 (2 vias).	
PROTOCOLO n° 63.378, de 09/09/2009.	
Ass. Eliane C. da Cunha (Substituta): 	
R.5-33.915, de 17 de setembro de 2009.	
ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia.	
TRANSMITENTE (devedor fiduciante): o adquirente acima qualificado.	
ADQUIRENTE (credora fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, também já qualificada.	
FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular (R.4).	
OBJETO: O imóvel desta matrícula, em garantia da dívida a seguir	

(Continua na ficha 2)

CNM: 104638.2.0033915-02

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º OFÍCIO - FLORIANÓPOLIS-SC		
LIVRO nº 02	REGISTRO GERAL	ficha 2
Matrícula nº 33.915 Continuação R.5 discriminada. DÍVIDA: R\$ 150.000,00, a ser paga em 120 meses, com juros à taxa nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000% ao ano (constando previsão de redução da taxa de juros, nas condições especificadas no contrato), vencendo o primeiro encargo em 26/09/2009. O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, foi estipulado em R\$ 243.000,00, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 33.839 e 33.853. Demais condições constam do contrato. Obs.: a presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações do devedor, ou se consolidará em favor da credora no caso de inadimplemento daquele, tudo nos termos da Lei nº 9.514/97. Emolumentos: R\$ 533,33. Selos: R\$ 2,00 (2 vias). Ass. Eliane C. da Cunha (Substituta):  AV.6-33.915, de 21 de maio de 2012. CANCELAMENTO - Por autorização da credora, de 07/05/2012, fica cancelada a alienação fiduciária sob R.5, em face da quitação da respectiva dívida. Emolumentos: R\$ 71,30. PROTOCOLO nº 76.835, de 16/05/2012. Ass. Jordan Martins (Titular)  R.7-33.915, de 24 de setembro de 2019. TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTE: GILBERTO FERNANDES DA SILVA, já qualificado. Obs.: compareceu nesse ato como anuente, MICHELE ANGELICA ANDERSON, brasileira, solteira, farmacêutica, CPF 019.839.999-54, RG 3.082.911-9/SSP/SC, nascida em 28/09/1978, na condição de companheira do transmitente. ADQUIRENTE: FABIÓLA MARTINS DOS SANTOS, brasileira, divorciada, professora universitária, domiciliada na rua José Bonifácio nº 143, apto 801, Estreito, nesta Capital, CPF 854.177.699-91, RG 2.307.548/SSP/SC, nascida em 13/12/1971. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 06 de março de 2013, lavrada no Ofício de Notas da Comarca de Santo Amaro da Imperatriz/SC, Livro 044, fls. 148/148v (Tabeliã Rachel Nicolazzi Carvalho). OBJETO: O imóvel desta matrícula. PREÇO: R\$ 135.000,00. Obs.: A escritura menciona o recolhimento do FRJ e do imposto de transmissão, sem referir, porém, a respectiva avaliação		

(Continua no verso)

CNM: 104638.2.0033915-02

Continuação da Matrícula 33.915/R.7	Ficha 2 - verso
fiscal. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$ 1.420,00. Selo de fiscalização: FPA06572-L0WA R\$ 1,95.	
PROTOCOLO nº 117.067, de 18/09/2019. 	
Ass. Jordan Martins (Titular)	
AV.8-33.915, de 24 de setembro de 2019.	
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Nos termos do instrumento acima registrado, o imóvel possui inscrição imobiliária na PMF sob nº 51.19.083.0437.105-075. Emolumentos: R\$ 109,05. Selo de fiscalização: RPA06573-P7HF R\$ 1,95.	
Ass. Jordan Martins (Titular) 	
R.9-33.915, de 16 de novembro de 2021.	
TÍTULO: Compra e Venda.	
TRANSMITENTE: FABIOLA MARTINS DOS SANTOS, já qualificada.	
ADQUIRENTE: TATIANA SERAPIÃO, brasileira, divorciada, estudante, domiciliada na servidão Passos Filho nº 284, Barreiros, São José/SC, CPF 932.171.709-97, RG 2.953.344/SESP/SC, nascida em 20/11/1973.	
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 19 de outubro de 2021, lavrada no Ofício de Notas da Comarca de Santo Amaro da Imperatriz/SC, Livro 055, fls. 041/042v (Tabeliã Rachel Nicolazzi Carvalho).	
OBJETO: O imóvel desta matrícula.	
PREÇO: R\$ 230.000,00, pagos em espécie. Obs.: avaliado em R\$ 230.796,52 para efeitos fiscais. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Selo de fiscalização: GHN82247-EAS4 R\$ 2,82.	
PROTOCOLO nº 128.892, de 26/10/2021.	
Ass. Leonardo Garcia (Substituto) 	
AV.10-33.915, de 12 de setembro de 2025.	
EXECUÇÃO JUDICIAL: Nos termos do requerimento de 26/08/2025, devidamente instruído, foi ajuizada em 20/02/2024 e admitida pelo Juízo da Vara da Família desta Comarca da Capital, ação de cumprimento de sentença (autos nº 5000962-03.2024.8.24.0082), em que é exequente Cristina Berta Lunardelli e executada Tatiana Serapião, tendo sido atribuída à causa o valor de R\$ 112.769,69. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 5,96. FRJ: R\$ 27,07 (destinações: 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%). Total: R\$ 152,13. Selo de fiscalização: HPM05729-5EAS.	
PROTOCOLO nº 150.198, de 27/08/2025.	
Ass. Raísa Martins Crapanzani (Substituta) 	
AV.11-33.915, de 12 de setembro de 2025.	
ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procede-se à presente averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do Código de Normas da CGFE/SC, para constar que os próximos atos registrares desta matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Emolumentos: sem	

(Continua na ficha 03)

Visualização gerada em 16/09/2026 14:06:46. Não vale como certidão.

CNM: 104638.2.0033915-02

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º OFÍCIO - FLORIANÓPOLIS-SC

LIVRO nº 2

REGISTRO GERAL

ficha 03

Matrícula nº 33.915

incidência. Selo de fiscalização: HPM05730-ROQQ.
Ass. Raísa Martins Crapanzani (Substituta)

Raísa Crapanzani

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

CNM: 104638.2.0033915-02

Continuação da Matrícula 33.915

Ficha 03 - verso

AV.12-33.915, de 26 de maio de 2026.

PENHORA: Conforme Termo de Penhora lavrado em 10 de novembro de 2025, nos autos de Cumprimento de Sentença nº 5000222-45.2024.8.24.0082/SC, da Vara da Família do Foro Distrital do Continente desta Comarca da Capital, em que é exequente Alexandre Arthur Santos Dutra e executada Tatiana Serapiao, o imóvel desta matrícula foi PENHORADO. Valor do débito: R\$ 185.100,06, em 02/09/2025. Emolumentos: R\$ 621,31. ISS: R\$ 31,07. FRJ: R\$ 141,22 (destinações: 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%). Total: R\$ 793,60. Selo de fiscalização: HWC35419-HSEW.

PROTOCOLO nº 153.879, de 06/05/2026.

Assinado digitalmente por Raisa Martins Crapanzani (Substituta)

PARA SIMPLES CONSULTAÇÃO
NÃO VALE COMO CERTIDÃO