



Valide aqui  
este documento



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE**  
**ITAPEMA/SC**  
Guilherme Valente - Registrador  
**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CNM: 150433.2.0012299-97



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
Poder Judiciário - Comarca de Itapema

Ofício de Registro de Imóveis e Ofício de Registro Civil das  
Pessoas Naturais, Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos  
CNPJ 03.671.746/0001-15 Instalados em 28/02/2000

Stalin Passos  
Registrador Titular

Hercília M. M. De Patta  
Registradora Substituta

R E G I S T R O D E I M O V E I S

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

F. 1

**Matrícula 12299.** Itapema, 31 de agosto de 2004.  
Apartamento 203, área total: 106,72m², Edifício Residencial I tambei; fração ideal: 26,35m² do terreno de 1.000,00m², Rua 1 53, n.25, zona 1, Centro, Itapema-SC.  
Proprietários: JOAO CARLOS MANHABOSCO, brasileiro, aposentado, CPF-144.220.180-00, CI-6024053016-RS, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da LF-6515/77, com TANIA MARI A KIRSCHNER MANHABOSCO, brasileira, sócia de empresa, CPF-811.367.300-87, CI-9000866963-RS, Rua do Comércio, 2082, Morada do Sol, Ijuí-RS.  
Registro anterior: R-1-M-56334, L-2GP, F.135, 16.03.1992/1º OR IBC. Dou fé.

AV-1-M-12299. Protocolo 16371. IT-31 de agosto de 2004.  
HIPOTECA: Escritura Pública, L-6014, F.080-2, 07.06.2004, 6º Tabelionato do Rio de Janeiro-RJ; objeto: adita e retifica a hipoteca constante do R-2-M-56334/1ºORIBC; valor da dívida: R\$62.484,63; forma de pagamento: 179 parcelas mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em abril/2003 (R\$635,44); devedores-hipotecantes: proprietários; credora-hipotecária: CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCIONARIOS DO BANCO BRASIL-PREVI, CNPJ-33.754.482/0001-24, entidade fechada de previdência privada, Praia de Botafogo, 501, Rio de Janeiro-RJ; documento arquivado. Emol.R \$43,00. Dou fé.

AV-2-12299. Itapema, 25 de Setembro de 2015.

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

Conforme requerimento datado de 21/09/2015 e Instrumento Particular de Baixa de Registro expedido pela Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI, em 28/05/2015, arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis, fica constando o cancelamento do registro de hipoteca do **AV-1-12299**. Protocolo nº 69120, de 21/09/2015. Emolumentos: R\$84,50. Selo de fiscalização: EAC92656-V3BO, R\$1,55.  
Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.

AV-3-12299. Itapema, 13 de Fevereiro de 2019.

**ÁREA DE MARINHA.**

Conforme procedimento administrativo nº 344/2016, em decisão datada de 19/12/2018, pela MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dra. Anuska Felski da Silva, em atenção ao Ofício nº 890/2016, datado de 02/09/2016, expedido por esta Serventia, foi autorizada a presente averbação para constar a existência de terras de marinha no Edifício Residencial Itambei. A certidão de autorização de transferência - CAT será necessária e exigida quando ocorrer a transmissão de ocupação do respectivo imóvel. Protocolo nº 75168, de 25/08/2016. Emolumentos:

- segue folha 1 verso -

Av. Celso Ramos, 198 - Sala 5 - Centro - Fone/Fax: (47) 368-2203 - CEP 88220-000 - Itapema - SC

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento



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

CNM: 150433.2.0012299-97

continuação da MATRÍCULA nº 12299 - Registro Geral folha 1 verso  
Nihil. Selo de fiscalização: EEQ31880-IHDN, isento.  
Giovani de Souza - Interventor.

R-4-12299. Itapema, 22 de Julho de 2021.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

EMITENTE/DEVEDORA: ATRIA AGRO TECNICA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 29.180.727/0001-80, com sede na Estrada ERS 443, Linha Oitava Prata, s/nº, Km 02, Interior, Protásio Alves-RS, representada por seu titular Tiago Kirchner Manhábosco, adiante qualificado, conforme Ato Constitutivo de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, registrada na JUCISRS em 30/11/2017, sob nº 43600305720, e Certidão Simplificada emitida em 17/06/2021. AVALISTAS: TIAGO KIRCHNER MANHABOSCO, administrador, inscrito no CPF sob nº 951.190.780-87, portador da CNH nº 02138052902 DETRAN/RS, e sua esposa TAIS MARIELE HAHN MANHABOSCO, enfermeira, inscrita no CPF sob nº 950.946.600-04, portadora da CNH nº 02116520302 DETRAN/SC, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Luiz Marafon, nº 280, ap. 802, Centro, Nova Prata-RS. GARANTIDORES FIDUCIANTES: JOÃO CARLOS MANHABOSCO, gerente de produtos bancários, inscrito no CPF sob nº 144.220.180-00, portador da C.I. nº 6.024.053.016 SJS/RS, e sua esposa TANIA MARIA KIRCHNER MANHABOSCO, do lar, inscrita no CPF sob nº 811.367.300-87, portadora da C.I. nº 9000866963 SJS/RS, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua do Comércio, nº 150, ap. 401, Centro, Ijuí-RS. **CREDORES: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SÃO MIGUEL DO OESTE - SICOOB SÃO MIGUEL SC**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 81.607.046/0001-75, com sede na Rua Almirante Barroso, nº 888, Centro, São Miguel do Oeste-SC. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 3357426, datado de 31/03/2021, e Termo Aditivo datado de 08/04/2021, emitidos na cidade de Nova Prata-RS. VALOR DA DÍVIDA: R\$724.335,21; VENCIMENTO: 30/03/2026; FORMA DE PAGAMENTO: em 60 parcelas mensais, vencendo a primeira em 30/04/2021 e a última em 30/03/2026; TAXA DE JUROS: 0,60% ao mês; CET: 0,81% ao mês e 10,25% ao ano; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price Mix; PRAÇA DE PAGAMENTO: Nova Prata-RS. GARANTIA: em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula, bem como todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. 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\$693.680,00. **FRJ:** sob nosso número 5800171958, no valor de R\$878,40, recolhido junto ao Sicedi, em 20/07/2021, conforme controle nº 1104656178, 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 nº 110531, de 20/07/2021. Emolumentos: R\$1.611,92. Selo de fiscalização: GEO80993-8MPN, R\$2,82. Leandro Rafael Passos - Escrevente Substituto.

Av-5-12.299. Itapema, 22 de agosto 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 143.892, de 12/08/2024. Selo de fiscalização: HCR28566-7J5V.

Giseli dos Santos - Escrevente Autorizada.

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/7D2UQ-T7SJB-YQXUW-3SF6B>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 150433.2.0012299-97

Assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente em 07/07/2026

continuação da MATRÍCULA nº 12.299 - Registro Geral

folha 02

Av-6-12.299. Itapema, 22 de agosto de 2024.

**CANCELAMENTO DE ÁREA DE MARINHA.**

Conforme Ofício nº 720011714111, expedido em 12/08/2024, pela 2ª Vara Federal da Comarca de Itajaí-SC, por determinação do MM. Juiz Federal, Dr. Moser Vhoss, extraído dos Autos da Ação de Cumprimento de Sentença Contra a Fazenda Pública nº 5003695-12.2012.4.04.7208/SC, fica constando o cancelamento da área de marinha na AV-3 desta matrícula. Protocolo nº 143.892, de 12/08/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HCR28623-R1D0, 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%).

Giseli dos Santos - Escrevente Autorizada.

Av-7-12.299. Itapema, 01 de outubro de 2025.

**EXISTÊNCIA DE AÇÃO.**

**ESEXUENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SÃO MIGUEL DO OESTE - SICOOB SÃO MIGUEL SC/PR/RS. EXECUTADO: JOÃO CARLOS MANHABOSCO, TÂNIA MARIA KIRCHNER MANHABOSCO e outros.** Conforme requerimento datado de 19/09/2025 e Certidão expedida pelo Cartório da 2ª Vara Judicial da Comarca de Nova Prata-RS, em 17/09/2025, fica constando, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, que foi distribuída em 09/08/2025, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 5004140-79.2025.8.21.0058. Valor da causa: R\$ 1.102.059,26. Protocolo nº 156.512, de 23/09/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HPK27306-I14Q, 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-8-12.299. Itapema, 07 de julho de 2026.

**ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL.**

Conforme Boletim Cadastral Imobiliário - BCI expedido pela Prefeitura Municipal de Itapema-SC, em 25/06/2026, fica constando que o imóvel desta matrícula: a) possui CEP 88.220-000; e b) inscrição imobiliária nº 01.01.066.0024.001.004. Protocolo nº 164.061, de 01/06/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. Selo de fiscalização: HWR16675-04IL, 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-9-12.299. Itapema, 07 de julho de 2026.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Requerimento do credor fiduciário, datado 10/06/2026, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97.

**TRANSMITENTES:** JOÃO CARLOS MANHABOSCO, aposentado, nascido em 21/06/1953, inscrito no CPF sob nº 144.220.180-00 e sua esposa TÂNIA MARIA KIRCHNER MANHABOSCO, aposentada, nascida em 08/05/1955, inscrita no CPF sob nº 811.367.300-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens em 07/02/1976, anterior à Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua do Comércio, nº 150, ap. 401, Centro, Itajaí-RS.

**ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SÃO MIGUEL DO OESTE - SICOOB SÃO MIGUEL SC,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 81.607.046/0001-75, com sede na Rua Almirante Barroso, nº 888, Centro, São Miguel do

- segue folha 02 verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7D2UQ-T7SJB-YQXUW-3SF6B>



Valide aqui  
este documento



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

CNM: 150433.2.0012299-97

continuação da MATRÍCULA nº 12.299 - Registro Geral

folha 02 verso

Assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente em 07/07/2026

Oeste-SC.

VALOR: R\$ 275.428,03.

**OBJETO:** o imóvel desta matrícula.

ITBI: recolhido mediante nº 327195, no valor de R\$ 16.530,89 pela avaliação fiscal de R\$ 1.102.059,26, que fica arquivado neste Ofício.

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

Protocolo nº 164.061, de 01/06/2026. Emolumentos: R\$ 1.669,93. Selo de fiscalização: HWR16676-6QJ9,

Valor do FRJ: 379,57 (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/7D2UQ-T7SJB-YQXUW-3SF6B>





Valide aqui  
este documento



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

**- Continuação da Matrícula 12.299 do Livro nº 2 -**

**- INTEIRO TEOR -**

**CERTIFICO** que a presente certidão é inteiro teor do que consta na matrícula mencionada.

**Está vinculado a esta matrícula o seguintes protocolos vigentes:**  
**157.887 de 04/11/2025 - Requerimento Processo Administrativo Para**  
**Intimação do Devedor na Execução Extrajudicial de Garantia Real.**  
**Sob a égide de tal protocolo tramita título cujo objeto poderá implicar**  
**registro/averbação na presente matrícula.**

O referido é verdade e dou fé.  
Itapema/SC, 07/07/2026 - 13:23:00

Documento assinado digitalmente por Clarissa Raquel Machado CPF  
030.057.160-74.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)



**Validade de 30 dias**

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| <b>Emolumentos:</b>   | Isento   |
| <b>Valor do FRJ*:</b> | R\$ 0,00 |
| <b>Valor do ISS:</b>  | R\$ 0,00 |
| <b>Total:</b>         | 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/7D2UQ-T7SJB-YQXUW-3SF6B>