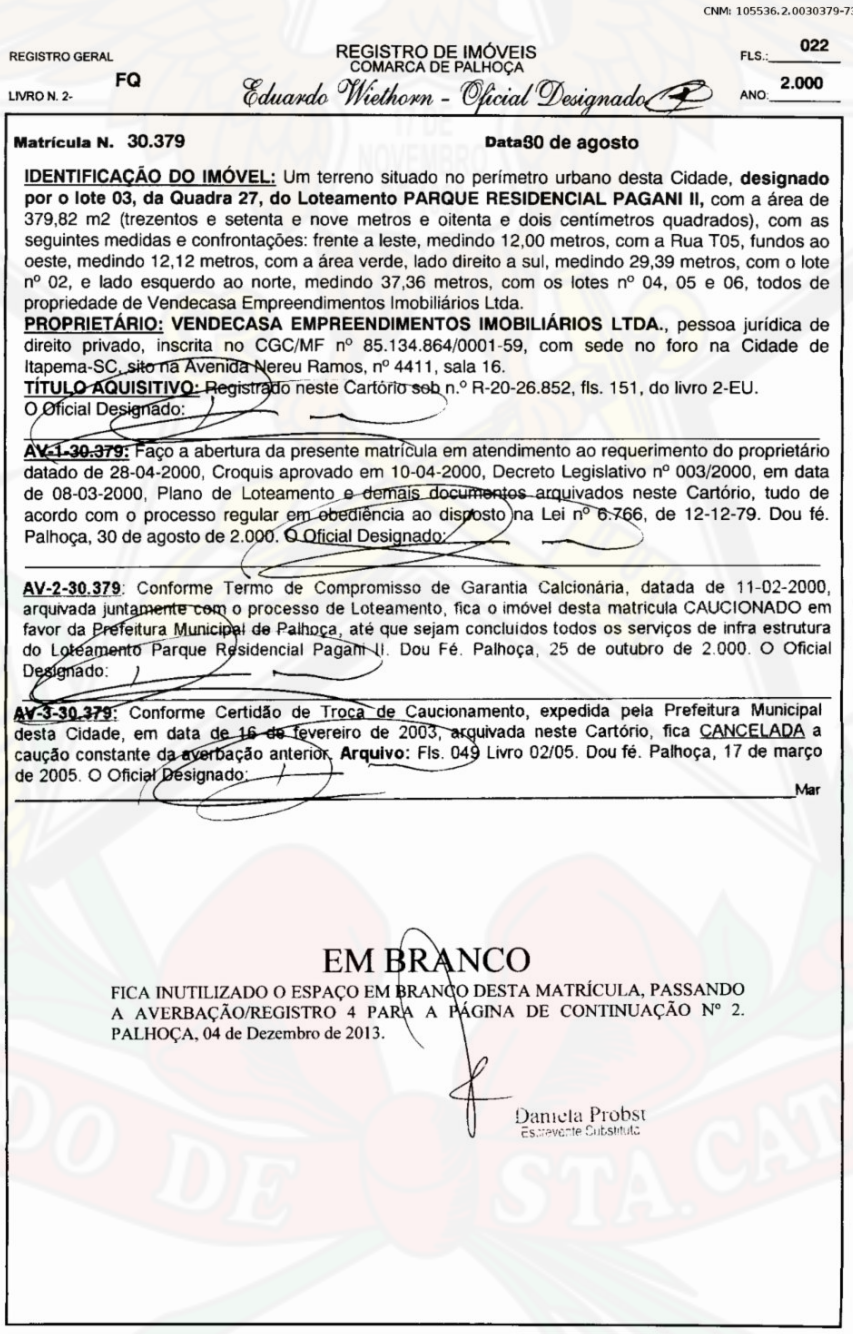
Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador
Rua Bernardino Saturnino da Silva, n° 87, Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335
Fone: (48) 3242-4522 e 3242-7900 - Email: cripalhoca@riph.com.br
Site: www.riph.com.br e www.registradores.onr.org.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0030379-73.

CERTIFICO o inteiro teor da Matricula n. **30.379** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:



CNM: 105536.2.0030379-73

REGISTRO GERAL — LIVRO N. 2- FQ

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PALHOÇA
Eduardo Wiethorn - Oficial Designado

FLS.: 022 — ANO: 2.000

Matrícula N. 30.379 — **Data 30 de agosto**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno situado no perímetro urbano desta Cidade, **designado por o lote 03, da Quadra 27, do Loteamento PARQUE RESIDENCIAL PAGANI II,** com a área de 379,82 m2 (trezentos e setenta e nove metros e oitenta e dois centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: frente a leste, medindo 12,00 metros, com a Rua T05, fundos ao oeste, medindo 12,12 metros, com a área verde, lado direito a sul, medindo 29,39 metros, com o lote nº 02, e lado esquerdo ao norte, medindo 37,36 metros, com os lotes nº 04, 05 e 06, todos de propriedade de Vendecasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.
PROPRIETÁRIO: VENDECASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF nº 85.134.864/0001-59, com sede no foro na Cidade de Itapema-SC, sito na Avenida Nereu Ramos, nº 4411, sala 16.
TÍTULO AQUISITIVO: Registrado neste Cartório sob n.º R-20-26.852, fls. 151, do livro 2-EU.
O Oficial Designado:

AV-1-30.379: Faço a abertura da presente matrícula em atendimento ao requerimento do proprietário datado de 28-04-2000, Croquis aprovado em 10-04-2000, Decreto Legislativo nº 003/2000, em data de 08-03-2000, Plano de Loteamento e demais documentos arquivados neste Cartório, tudo de acordo com o processo regular em obediência ao disposto na Lei nº 6.766, de 12-12-79. Dou fé. Palhoça, 30 de agosto de 2.000. O Oficial Designado:

AV-2-30.379: Conforme Termo de Compromisso de Garantia Calcionária, datada de 11-02-2000, arquivada juntamente com o processo de Loteamento, fica o imóvel desta matricula CAUCIONADO em favor da Prefeitura Municipal de Palhoça, até que sejam concluídos todos os serviços de infra estrutura do Loteamento Parque Residencial Pagani II. Dou Fé. Palhoça, 25 de outubro de 2.000. O Oficial Designado:

AV-3-30.379: Conforme Certidão de Troca de Caucionamento, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em data de 16 de fevereiro de 2003, arquivada neste Cartório, fica CANCELADA a caução constante da averbação anterior. **Arquivo:** Fls. 049 Livro 02/05. Dou fé. Palhoça, 17 de março de 2005. O Oficial Designado:

Mar

EM BRANCO

FICA INUTILIZADO O ESPAÇO EM BRANCO DESTA MATRÍCULA, PASSANDO A AVERBAÇÃO/REGISTRO 4 PARA A PÁGINA DE CONTINUAÇÃO Nº 2. PALHOÇA, 04 de Dezembro de 2013.

Daniela Probst
Escrevente Substituta

Assinado digitalmente por TALLYTA NUNES DE SOUZA (059.465.549-80)

CNM: 105536.2.0030379-73

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PALHOÇA

LIVRO 2-FQ — *Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular* — Página:2 Ano: 2013

MATRÍCULA Nº **30.379 (CONTINUAÇÃO)** **Data: 04 de Dezembro de 2013**

R. 4/30.379 - PARTILHA, sobre os direitos do imóvel desta matrícula, conforme Formal de Partilha, extraídos dos Autos nº 0012702-24.2005.8.24.0045, expedido pela Drª Cíntia Ranzi Arnt, Juíza da Vara da Família Órfãos, Sucessões Infância e Juventude, Comarca de Palhoça/SC, em 25/10/2013, protocolado neste Ofício sob nº 117.722 em 07/11/2013. TRANSMITENTE: Espólio de Miguel de Souza Pagani, era brasileiro, solteiro, comerciante, inscrito no CPF nº 290.534.809-78, portador do RG nº 357.088 SSP/SC, residia na rua Capitão Augusto Vidal, nº 3248, bairro Centro, Palhoça/SC, a qual vivia em união estável com Lucia da Silva, CPF nº 520.441.229-87, RG nº 559.657 SSP/SC, brasileira, solteira, do lar. **HERDEIROS: Filipe da Silva Pagani,** CPF nº 020.717.739-26, RG nº 3.780.523 SSP/SC, brasileiro, nascido em 23/03/1979, autônomo, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Caroliny Cristina Niles Pagani, CPF nº 009.480.039-10, RG nº 4.957.650 SESP/SC, brasileira, nascida em 04/08/1987, do lar, residentes e domiciliados na rua Capitão Augusto Vidal, n° 3248, bairro Centro, Palhoça/SC; **Ingrid da Silva Pagani,** CPF nº 090.642.709-61, RG nº 5.617.336 SSP/SC, brasileira, solteira, estudante, nascida em 28/01/1994, residente e domiciliada na rua Capitão Augusto Vidal, n° 3248, bairro Centro, Palhoça/SC e **Mateus da Silva Pagani,** CPF nº 093.487.739-41, RG nº 5.617.335 SSP/SC, brasileiro, solteiro, estudante, nascido em 15/09/1995, residente e domiciliado na rua Capitão Augusto Vidal, nº 3248, bairro Centro, Palhoça/SC. VALOR: 55.367,00, avaliado para efeitos fiscais em R$ 66.101,00. O comprovante de recolhimento do ITCMD e das certidões necessárias a este ato, acham-se transcritas no Instrumento, em atenção ao art. 793 do CNCGJ/SC. CONDIÇÕES: As do formal. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ recolhido nos autos. Emolumentos: R$ 354,31. rcb/dp. Dou fé. Selo de fiscalização: DHM54073-EXM9 - R$ 1,35. Palhoça, 04 de Dezembro de 2013. Daniela Probst - Escrevente Substituta.

AV. 5/30.379 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, conforme Escritura de Dação em Pagamento, lavrada em 30/05/2015, às fls. 209/212 do livro 073, da Escrivania de Paz do Distrito de Enseada de Brito Comarca de Palhoça/SC, protocolada Ofício sob nº 136.070 em 25/06/2015, o número de Inscrição Imobiliária Municipal do imóvel desta matrícula é 01.02.192.0299.0.000. Emolumentos R$ 84,50. gv. Dou fé. Selo de fiscalização: DXR44024-MB3E - R$ 1,55. Palhoça, 29 de Junho de 2015. Daniela Probst - Escrevente Substituta.

R. 6/30.379 - DAÇÃO EM PAGAMENTO, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Escritura Pública objeto da AV.5, protocolada sob nº 136.070 em 25/06/2015. TRANSMITENTE: Vendecasa Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada. **ADQUIRENTES: Filipe da Silva Pagani,** CPF nº 020.717.739-26, RG n° 3.780.523 SSP/SC, nascido em 23/03/1979, autônomo, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Caroliny Cristina Niles **Pagani,** CPF nº 009.480.039-10, RG nº 4.957.650 SESP/SC, nascida em 04/08/1987, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Capitão Augusto Vidal, nº 3248, bairro Centro, **Palhoça/SC, Ingrid da Silva Pagani,** CPF nº 090.642.709-61, CNH 05669401058 DETRAN/SC, brasileira, solteira, estudante, nascida em 28/01/1994, residente e domiciliada na rua Capitão Augusto Vidal, nº 3248, bairro Centro, Palhoça/SC e **Mateus da Silva Pagani,** CPF nº 093.487.739-41, CNH 05997251854 DETRAN/SC, brasileiro, solteiro, estudante, nascido em 15/09/1995, residente e domiciliado na rua Capitão Augusto Vidal, nº 3248, bairro Centro, Palhoça/SC. VALOR: R$ 546,93 conforme escritura pública de compra e venda com promessa de dação em pagamento, firmada em 08/05/1998, avaliado para efeitos fiscais em R$ 91.328,90. Atualizado monetariamente no site da CGJ/SC, em

Continua no verso

Assinado digitalmente por TALLYTA NUNES DE SOUZA (059.465.549-80)

CNM: 105536.2.0030379-73

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 30.379

Página: 2v.

30/05/2014, para R$ 1.535,45. O comprovante de recolhimento do tributo incidente e ao FRJ, bem como as certidões necessárias a este ato, acham-se citados no Instrumento. CONDIÇÕES: As da escritura. Emitida a DOI. Emolumentos: R$ 723,46. gv. Dou fé. Selo de fiscalização: DXR44025-HFYZ - R$ 1,55. Palhoça, 29 de Junho de 2015. Daniela Probst - Escrevente Substituta.///.

R. 7/30.379 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Escritura Pública lavrada em 30/05/2014, às fls. 213/216 do livro 073, na Escrivania de Paz do Distrito de Enseada de Brito Comarca de Palhoça/SC, protocolada neste Ofício sob n° 135.978, em 24/06/2015. TRANSMITENTES: Filipe da Silva Pagani, Ingrid da Silva Pagani, sem vínculo de união estável e Mateus da Silva Pagani, sem vínculo de união estável, ambos já qualificados. ANUENTE: Caroliny Cristina Niles Pagani. **ADQUIRENTE: Leonardo Rachadel Rodrigues,** CPF nº 935.835.679-00, CNH 02634481060 DETRAN/SC, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na rua Jorge Marcelino Coelho, nº 636, bairro Aririú, Palhoça/SC. VALOR: R$ 50.000,00, avaliado para efeitos fiscais em R$ 91.328,90. O comprovante de recolhimento do tributo incidente e do FRJ, bem como as certidões necessárias a este ato, acham-se citados no Instrumento. Declararam os contratantes que a presente transação não foi intermediada por corretor de imóveis, por determinação da Lei Estadual nº 387/07 e da Circular nº 0029/07 da Corregedoria de Justiça do Estado. CONDIÇÕES: As da escritura. Emitida a DOI. Emolumentos: R$ 723,46. gv. Dou fé. Selo de fiscalização: DXX14344-DD91 - R$ 1,55. Palhoça, 30 de Junho de 2015. Diocelia Dilma Martins - Escrevente.///.

R. 8/30.379 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 734-3691.003.00000309-4, e Termo de Constituição de Garantia, datados de 17/07/2015, protocolada sob nº 136.870, em 17/07/2015. DEVEDOR: Leonardo Rachadel Rodrigues EPP, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 00.190.556/0001-98, com sede na rua 24 de Abril, nº 3081, Centro, Palhoça/SC. CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, alterado pelo Decreto-Lei n° 1.259/73, regendo-se pelo Estatuto vigente, com CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. VALOR DA DÍVIDA: R$ 200.000,00. VENCIMENTO: 07/07/2016. JUROS: 1,60% ao mês. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R$ 217.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: Será aceito o maior lance oferecido desde que igual ou superior o valor da dívida. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 dias. CONDIÇÕES: As do Contrato. As certidões necessárias a este ato, acham-se arquivadas junto ao Instrumento. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ n° 0000.50020.1148.1737, recolhido junto a CEF, no valor de R$ 550,00, código da operação 00693844, chave de segurança U9TPHERGTJZAU53N, em 20/07/2015. Emolumentos: R$ 1100,00. cls. Dou fé. Selo de fiscalização: DYN16642-I9QS - R$ 1,55. Palhoça, 21 de Julho de 2015. Daniela Probst - Escrevente Substituta.///.

AV. 9/30.379 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R.8, conforme requerimento datado de 11/02/2019, protocolado sob nº 177.400, em 13/02/2019, fica cancelada o registro da alienação constante do R.8, tendo em vista a quitação da dívida. Emolumentos: R$ 109,05. Dou fé. Selo de fiscalização: FIR83280-MWLS - R$ 1,95. Palhoça, 13 de fevereiro de 2019. Cibele Francine Roussenq - Escrevente.///.

R. 10/30.379 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme escritura pública de compra e venda, lavrada às fls. 046/048 do livro 0604-E, em 26/02/2019

Continua na Página 3

Assinado digitalmente por TALLYTA NUNES DE SOUZA (059.465.549-80)

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador
Rua Bernardino Saturnino da Silva, n° 87, Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335
Fone: (48) 3242-4522 e 3242-7900 - Email: cripalhoca@riph.com.br
Site: www.riph.com.br e www.registradores.onr.org.br

MATRÍCULA Nº **30.379 (CONTINUAÇÃO)** **Data: 28 de Fevereiro de 2019**

do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Palhoça/SC, protocolada sob n° 178.018, em 28/02/2019. TRANSMITENTE: Leonardo Rachadel Rodrigues, nascido em 03/03/1973, sem vínculo de união estável, residente e domiciliado na rua Jorge Marcelino Coelho, nº 636, Alto Aririú, Palhoça/SC, já qualificado no R.7. **ADQUIRENTE: Anderson Koester,** CPF nº 932.591.159-00, RG n° 2.953.752-5 SESP/SC, nascido em 02/08/1974, empresário, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com Karen Simoni Schauffler Koester, CPF nº 824.798.019-34, RG n° 3.080.472 SESP/SC, nascida em 01/03/1972, gerente administrativa, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Inten Leopoldo Broering, nº 3.472, Vila Becker, Santo Amaro da Imperatriz/SC. VALOR: R$ 134.319,54. À atender o art. 502 do Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça, o imóvel foi avaliado em R$ 217.000,00. CONDIÇÕES: As do instrumento. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R$ 1.420,00. Dou fé. Selo de fiscalização: FIR88273-XSXL - R$ 1,95. Palhoça, 28 de Fevereiro de 2019. Tamirys Branga - Escrevente./././.

AV. 11/30.379 - PACTO ANTENUPCIAL, registrado sob nº 3.744, no Ofício de Registro de Imóveis de Santo Amaro da Imperatriz/SC, conforme escritura pública objeto do R.10, protocolada sob n° 178.018 em 28/02/2019, dos proprietários do imóvel desta matrícula, qualificados no R.10. Emolumentos: R$ 109,05. Dou fé. Selo de fiscalização: FIR88274-E9MI - R$ 1,95. Palhoça, 28 de Fevereiro de 2019. Tamirys Branga - Escrevente./././.

AV-12-30.379 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, conforme Escritura Pública lavrada às fls. 052/054 do Livro 399, em 19/12/2025, no Tabelionato de Notas de Marau/RS, protocolada sob n. 262.195 em 22/12/2025, por determinação do §4° do artigo 653 do Código de Normas CGFE/SC, a partir desta data, todos os atos pertinentes a esta matrícula, serão escriturados somente digitalmente. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HRL92500-52XX. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 30/12/2025 15:22:42 .

CNM: 105536.2.0030379-73

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 30.379

AV-13-30.379 - ATUALIZAÇÃO DO ENDEREÇO E DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA PARA N. 01.02.192.0299, conforme Escritura Pública lavrada às fls. 052/054 do Livro 399, em 19/12/2025, protocolada sob n. 262.195 em 22/12/2025 Escritura Pública lavrada às fls. 112/113 do Livro 96, em 30/12/2025, ambas no Tabelionato de Notas da Marau/RS e certidão municipal datada de 23/12/2025, do imóvel desta matrícula para: rua Firenze, s/n., Pagani, distrito Sede, Palhoça/SC - CEP n. 88132-214. Emolumentos: R$ 119,10. ISS: R$ 3,57. FRJ R$ 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%). Selo de fiscalização: HRL92502-MZVJ. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 30/12/2025 15:23:15 .

R-14 - 30.379 - DAÇÃO EM PAGAMENTO, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, onforme Escritura Pública lavrada às fls. 052/054 do Livro 399, em 19/12/2025, protocolada sob n. 262.195 em 22/12/2025 Escritura Pública lavrada às fls. 112/113 do Livro 96, em 30/12/2025, ambas no Tabelionato de Notas da Marau/RS. TRANSMITENTES: ANDERSON KOESTER e KAREN SIMONI SCHAUFFLER KOESTER, já qualificados. **ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO ALIANÇA RS/SC/ES - SICREDI ALIANÇA RS/SC/ES,** inscrita no CNPJ sob número 87.795.639/0001-99, com sede na rua Gustavo Silveira Ferret, n. 124, Bairro Santa Lúcia, Marau/RS. VALOR: R$ 360.339,54, visando pagamento de dívida, assim transmitem o domínio, posse, direitos e ações, obrigandose a responder pela evicção na forma da lei; que, se dão mútua, plena, geral e irrevogável quitação, nada mais havendo a reclamar um do outro em relação a esta operação, e aos débitos confessados. CONDIÇÕES: As da escritura. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R$ 2.157,50. ISS: R$ 64,73. FRJ R$ 490,39 (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%). Selo de fiscalização: HRL92503-5TJZ. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 30/12/2025 15:23:17 .

Assinado digitalmente por TALLYTA NUNES DE SOUZA (059.465.549-80)

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador
Rua Bernardino Saturnino da Silva, n° 87, Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335
Fone: (48) 3242-4522 e 3242-7900 - Email: cripalhoca@riph.com.br
Site: www.riph.com.br e www.registradores.onr.org.br

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 30 de dezembro de 2025

_____

Tallyta Nunes de Souza – Escrevente

Emolumentos:	R$	0,00
FRJ:	R$	0,00
ISS:	R$	0,00
Total:	R$	0,00

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HRL92504-DX03
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

****Validade desta certidão: 30 dias corridos****

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br