



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LAGUNA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 105429.2.0045354-64


Matrícula nº 45.354

Ficha nº 01 F

IMÓVEL: APARTAMENTO, designado pelo nº 1001, localizado no nono pavimento ou segundo andar do Edifício Residencial Pateo Laguna, situado na Rua Juiz Erwin Rubi Peressoni Teixeira, nº 398, Bairro Mar Grosso, Laguna/SC, contendo Área Real Global: 88,83m²; Área Real de Construção: 80,55m²; Área Real Privativa: 62,43m²; Área Real de Uso Comum: 26,40m²; Fração Ideal do Solo: 12,517m², correspondendo a 2,50% do terreno.

Aquisição registrada em 06 de Agosto de 2013, sob o número R.10/10.404.

PROPRIETÁRIA: PATEO LAGUNA CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 18.174.267/0001-60, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, sob o NIRE 42205026715, com sede na Rua Engenheiro Gaffree, nº 398, Bairro Mar Grosso, Laguna/SC.

MATRÍCULA ANTERIOR: Matrícula nº 10.404, Livro 2 do Ofício de Registro de Imóveis de Laguna/SC. Aberta em 20 de setembro de 2022 por **Claudia Vargas Flores**, , **Escrevente Substituta II.**

Emolumentos: R\$ 9,44. #

Prot. 75.965, datado de 26/08/2022.

Av.1/45.354, em 20 de setembro de 2022.

AVERBAÇÃO: Nos termos do requerimento formulado por **Alexandro Souza de Almeida**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG nº 3.364.857, inscrito no CPF sob nº 020.799.589-33, residente e domiciliado na Rua Vidal Ramos, nº 730, Centro, Tubarão/SC, instruído de Requerimento de Dispensada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nos termos da Circular nº 02/2018 da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina e Art. 677-A, §2º do CNCJ/SC, assinado por **Páteo Laguna Construções Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº 18.174.267/0001-60, com sede na Rua Engenheiro Gaffree, nº 398, Bairro Mar Grosso, Laguna/SC, em 28/08/2022, neste ato representada por seu sócio administrador, Sr. **Alexandro Souza de Almeida**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG nº 3.364.857, inscrito no CPF sob nº 020.799.589-33, residente e domiciliado na Rua Vidal Ramos, nº 730, Centro, Tubarão/SC, nos termos da Cláusula 9º da Terceira Alteração e Consolidação Contratual datado de 28/02/2022, registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, sob nº 20226354709, em 03/03/2022, conferido através da Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, em 08/08/2022, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a ciência da proprietária de que a dispensa da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, não afasta sua exigibilidade e que tal fato constitui ônus fiscal, conforme averbação da construção junto ao Av.15/10.404 da matrícula 10.404.


Averbado por **Claudia Vargas Flores**, , **Escrevente Substituta II.**

Emolumentos: Sem incidência, vinculado ao Av.16/10.404 da matrícula 10.404; Selo Fiscal: GOY90785-9M0E: R\$ 3,11. #

Prot. 79.226, datado de 24/08/2023.

Av.2/45.354, em 31 de agosto de 2023.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: Procedo a esta averbação para constar o Código Nacional de Matrícula (CNM) do presente fôlio real: **105429.2.0045354-64.**

Averbado por **Isadora da Rosa Fernandes**, , **Oficial Substituta.**

Emolumentos: Sem incidência de emolumentos, nos termos do art. 235-A, da Lei 6.015/73 c/c o artigo 2º, parágrafo único do Provimento nº 143/2023 do CNJ; FRJ: Sem incidência; ISS: Sem incidência; Selo Fiscal: GWR75465-SGC7. !

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RJ3A-EPC87-8B3AU-QLLEV>





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LAGUNA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 105429.2.0045354-64

Matrícula nº 45.354

Ficha nº 01 V

Prot. 79.226, datado de 24/08/2023.

Av.3/45.354, em 31 de agosto de 2023.

AVERBAÇÃO: Nos termos do requerimento formulado por **Alexandro Souza de Almeida**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG nº 3.364.857-SSP/SC, inscrito no CPF nº 020.799.589-33, residente e domiciliado na Rua Vidal Ramos, nº 730, Centro, Tubarão/SC, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, de número de aferição 51.229.16737/79-001, em 08/08/2023, válida até 04/02/2024, referente a construção averbada sob Av.15/10.404, datado de 15/08/2022.

Averbado por **Isadora da Rosa Fernandes**, *Isadora F.*, **Oficiala Substituta**.

Emolumentos: Sem incidência, vinculado ao Av.21/10.404 da matrícula 10.404; FRJ: Sem incidência; ISS: R\$ 0,00; Selo Fiscal: GWR75466-69WV. !

Prot. 79.323, datado de 05/09/2023.

Av.4/45.354, em 13 de setembro de 2023.

ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada por Soraia de Souza, Tabeliã e Oficial Substituta da Escrivania de Paz do Município de Pescaria Brava, Comarca de Laguna/SC, Livro 215, Folhas 209/212, em 14/07/2023, instruído do Cadastro de Informações da Secretaria de Finanças, emitido junto ao site da Prefeitura Municipal de Laguna/SC, em 02/08/2023, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a especialidade objetiva: **1. CADASTRO MUNICIPAL:** 85344; **2. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 02.03.063.0308.29.

Averbado por **Isadora da Rosa Fernandes**, *Isadora F.*, **Oficiala Substituta**.

Emolumentos: R\$ 108,82; FRJ: R\$ 24,73 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência Judiciária - 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo 26,73%; TJSC - 19,55%); ISS: R\$ 5,44; Selo Fiscal: GWY94269-LHS0. =

Prot. 79.323, datado de 05/09/2023.

R.5/45.354, em 13 de setembro de 2023.

ATO: VENDA E COMPRA

TRANSMITENTE: **PATEO LAGUNA CONSTRUÇÕES LTDA**, supraqualificada, neste ato representada por seu sócio administrador **Alexandro Souza de Almeida**, brasileiro, casado, engenheiro civil, nascido em 21/03/1978, portador do RG nº 3.364.857-SSP/SC, inscrito no CPF nº 020.799.589-33, residente e domiciliado na Rua Vidal Ramos, nº 730, Apartamento nº 2.400, Centro, Tubarão/SC, nos termos da Terceira e Última Alteração Contratual, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, sob o nº 20226354709.

ADQUIRENTE: **GUILHERME MARTINS CORREA**, brasileiro, empresário, nascido em 10/03/1983, portador do RG nº 4491835-SSP/SC, inscrito no CPF nº 039.348.189-19, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JULIANA INACIO MATHEUS CORRÊA**, brasileira, manicure, nascida em 04/03/1985, portadora do RG nº 4716030-SSP/SC, inscrita no CPF nº 048.383.919-19, residentes e domiciliados na Rua João Vergilio Antunes, s/nº, Bairro São Martinho, Tubarão/SC.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada por Soraia de Souza, Tabeliã e Oficial Substituta da Escrivania de Paz do Município de Pescaria Brava, Comarca de Laguna/SC, Livro 215, Folhas 209/212, em 14/07/2023.

VALOR: R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais).

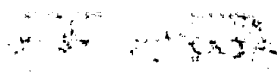
CONDIÇÕES: Não constam.


OBSERVAÇÕES: **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 11.225,23, com incidência sobre R\$ 560.000,00, sendo

Continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RJ3A-EPC87-8B3AU-QLLEV>






REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LAGUNA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM 105429.2.0045354-64

Matrícula nº 45.354 Ficha nº 02 F

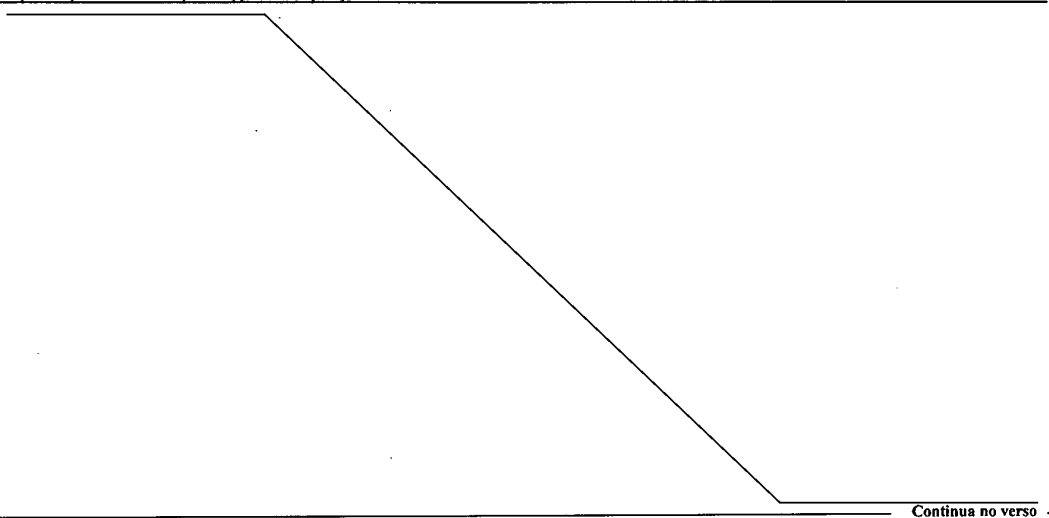
R\$ 520.000,00 para a Matrícula nº 45.354 e R\$ 40.000,00 para a Matrícula nº 45.371, conforme guia de ITBI, devidamente quitada junto ao Banco Sicoob, com autenticação bancária 79F5.5928.9B9D.C174.EE23.B12D.86B, em 06/07/2023. **Certidões Positivas:** Foi apresentada Certidão Positiva Cível nº 7554559, emitida pela Justiça Federal da 4ª Região em nome da transmitente; e Certidões Positivas de Ações Cíveis nº 339493 e 498702 emitida pelo Tribunal de Justiça de Santa Catarina, em nome da transmitente. No ato da lavratura da escritura pública, foram apresentadas as certidões previstas em Lei. Com as demais cláusulas e condições da escritura pública. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Registrado por **Isadora da Rosa Fernandes**, *Isadora F.*, **Oficiala Substituta.**
Emolumentos: R\$ 1.937,00; FRJ: R\$ 440,28 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência Judiciária - 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo 26,73%; TJSC - 19,55%); ISS: R\$ 96,85; Selo Fiscal: GWY94270-HHN0. =

Prot. 79.323, datado de 05/09/2023.
Av.6/45.354, em 13 de setembro de 2023.

PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do requerimento formulado na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada por Soraia de Souza, Tabeliã e Oficial Substituta da Escritania de Paz do Município de Pescaria Brava, Comarca de Laguna/SC, Livro 215, Folhas 209/212, em 14/07/2023, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o pacto antenupcial, proveniente do casamento celebrado entre o Sr. Guilherme Martins Correa e a Sra. Juliana Inacio Matheus Corrêa, supraqualificados, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, encontra-se registrado sob o número 13.364, Livro 3 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Tubarão/SC, sendo entabulado que os bens pretéritos e futuros ao casamento, que possuíam ou venham a possuir os cônjuges, adquiridos a título gratuito ou oneroso, inclusive por sucessão hereditária, comunicam-se.

Averbado por **Isadora da Rosa Fernandes**, *Isadora F.*, **Oficiala Substituta.**
Emolumentos: R\$ 108,82; FRJ: R\$ 24,73 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência Judiciária - 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo 26,73%; TJSC - 19,55%); ISS: 5,44; Selo Fiscal: GWY94271-7V7H. =



Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RJ3A-EPC87-8B3AU-QLLEV>





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LAGUNA

Matrícula nº 45.354

CNM: 105429.2.0045354-64

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02v

AV-7/45.354. Em 26 de dezembro de 2025. **TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA DIGITAL.** Promovo a presente averbação, de ofício, para constar a transformação desta matrícula física em digital, com base no art. 653, §4º, do CNCGJ/SC. Os atos subsequentes serão praticados exclusivamente de maneira eletrônica.

Prot. 86.587, de 01 de dezembro de 2025.

Emolumentos: Isentos (54 - NÃO INCIDÊNCIA). Selo de fiscalização: HRA45312-E4QA. Valor do FRJ: Isento. Assinado eletronicamente por Rayane Borges de Souza, Oficial Substituta - L5SR-ZQEU-RP8E-AF2Z.

R-8/45.354. Em 26 de dezembro de 2025. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.**

TÍTULO FORMAL: Escritura Pública lavrada no dia 28 de novembro de 2025, às folhas 067/69v, no Livro nº 352, do Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Jaguaruna/SC.

TRANSMITENTES: GUILHERME MARTINS CORREA e sua esposa JULIANA INACIO MATHEUS CORRÊA, já qualificados.

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CREDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA - CRESOL LITORAL, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 05.410.056/0001-38, com sede na Avenida Duque de Caxias, nº 378, Centro, Jaguaruna-SC.

DIREITO DADO EM PAGAMENTO DE DÍVIDA: **100,00%** (cem por cento) do imóvel especializado nesta matrícula.

VALOR: R\$ 483.208,20 (quatrocentos e oitenta e três mil duzentos e oito reais e vinte centavos).

TRIBUTAÇÃO: Imposto de Transmissão (ITBI) devidamente recolhido, conforme descrito no título translativo.

BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS: R\$ 535.000,00 (quinhentos e trinta e cinco mil reais), valor de mercado atribuído ao imóvel para fins de cobrança de emolumentos, FRJ e ISS, na forma do art. 320, II, do CNCGJ/SC.

Prot. 86.587, de 01 de dezembro de 2025.

Emolumentos: R\$ 2.357,50. Valor do FRJ: R\$ 535,85 (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%). ISS: R\$ 117,88. Valor total: R\$ 3.011,23. Selo de fiscalização: HRA45313-J2UT. Assinado eletronicamente por Rayane Borges de Souza, Oficial Substituta - LNU8-MA97-H6CC-DQLU.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RJ3A-EPC87-8B3AU-QLLEV>



CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº **45.354** do Livro 2 - Registro Geral, extraída nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73. Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 8. O referido é verdade e dou fé.

Laguna/SC, 03 de março de 2026

Isabela Tavares Schnaider
Registradora de Imóveis

Emolumentos:	R\$	27,56
Valor do FRJ:	R\$	6,26
ISS:	R\$	1,38
Total:	R\$	35,20

(FUPESC:24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 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/9RJ3A-EPC87-8B3AU-QLLEV>

