



Valide aqui
este documento



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

CNM: 150433.2.0002696-97



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 Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.: 1

Matrícula Nº 02696. Itapema, 17 de novembro de 2.000.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento 403-B, área total: 277,9
345m², Bloco B, Edifício Residencial Eldorado; fração ideal:
60,9373m² do terreno com 2.205,00m², Av. Nereu Ramos, 3935, z
ona 1, Meia-Praia, Itapema-SC.
Proprietária: CONSTRUTORA E INCORPORADORA J.A. RUSSI LTDA., p
essoa jurídica de direito privado, CNPJ-81.386.567/0001-40, I
tapema-SC.
Registro anterior: R-4-M-01171, L-2, F.1, 02.07.96, 2º ORIBC.
Protocolo 03062. Dou fé.

R-1-M-02696. Protocolo 03080. IT-21 de novembro de 2000.
COMPRA E VENDA : Escritura pública de 21.11.2000, L-201, F.03
7/8, Tabelionato Oltramari, Itapema-SC; valor: R\$43.250,00 (R
\$54.424,00-ITBI/ R\$96.000,00-FRJ); outorgante: proprietária;
outorgados: ITELVINO FONTANA, brasileiro, comerciante, CPF-06
0.111.799-91, RG-601.402-PR, casado no regime da comunhão uni
versal de bens, antes da LF-6515/77, com THEREZINHA FLORENTIN
HA FONTANA, brasileira, do lar, CPF-370.759.009-78, RG-1.503.
995-PR, Av. Pres. Kennedy, 914, Centro, Dois Vizinhos-PR. Dou
fé.

AV-2-2696. Itapema, 26 de Agosto de 2020.

ÁREA DE MARINHA.

Conforme decisão proferida em 19/12/2018, pela MM. Juíza de Direito da
2ª Vara Cível desta Comarca, Dra. Anuska Felski da Silva, em atenção
ao Ofício nº 660/2018, datado de 28/05/2018, expedido por esta
Serventia, foi autorizada a presente averbação, para fazer constar que
este imóvel possui área de marinha, e está cadastrado no SIAPA sob o
RIP nº 8163 0102236-12. Protocolo nº 85909, de 18/05/2018. Selo de
fiscalização: FOI13610-134M, R\$2,80.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.

Av-3-2.696. Itapema, 28 de outubro 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 145.385, de 30/09/2024. Selo de
fiscalização: HFG80167-S9M0.

Josilene Marchiori Bogo - Escrevente Autorizada.

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

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: 150433.2.0002696-97

Assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente em 23/06/2025

continuação da MATRÍCULA nº 2.696 - Registro Geral

folha 02

Av-4-2.696. Itapema, 28 de outubro de 2024.

DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO.

EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CREDITO SICOOB VALE SUL. EXECUTADOS: ITELVINO FONTANA, THEREZINHA FLORENTINHA FONTANA, e outros. Conforme requerimento datado de 10/10/2024 e Certidão expedida pelo Cartório da Vara Cível da Comarca de Dois Vizinhos-PR, em 25/09/2024, fica constando, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, que foi distribuída em 18/09/2024, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 0005094-25.2024.8.16.0079. Valor da causa: R\$ 1.240.385,32. Protocolo nº 145.385, de 30/09/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HFG80171-ZWTB, 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.

Av-5-2.696. Itapema, 13 de abril de 2025.

DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO.

EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CREDITO SICOOB VALE SUL. EXECUTADOS: ITELVINO FONTANA, THEREZINHA FLORENTINHA FONTANA e outros. Conforme requerimento datado de 03/04/2025 e Certidão expedida pela Vara Cível da Comarca de Dois Vizinhos-PR, em 12/12/2024, fica constando, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, que foi distribuída em 02/12/2024, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 0005184-33.2024.8.16.0079. Valor da causa: R\$ 641.119,83. Protocolo nº 151.235, de 07/04/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HJG29442-KDLC, 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-6-2.696. Itapema, 15 de abril de 2025.

DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO.

EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CREDITO SICOOB VALE SUL. EXECUTADOS: ITELVINO FONTANA e THEREZINHA FLORENTINHA FONTANA e outros. Conforme requerimento datado de 03/04/2025 e Certidão expedida pelo Cartório da Vara Cível da Comarca de Dois Vizinhos-PR, em 06/02/2025, fica constando, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, que foi distribuída em 22/10/2024, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 0005171-34.2024.8.16.0079. Valor da causa: R\$ 822.966,87. Protocolo nº 151.236, de 07/04/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HJG31286-8QV3, 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-7-2.696. Itapema, 23 de junho de 2025.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 23/05/2025, lavrada no livro nº 1014-N, fls. 092 a 099, do 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Francisco Beltrão-PR, em 23/05/2025 e Boletim Cadastral Imobiliário - BCI expedido pela Prefeitura Municipal de Itapema-SC, em 26/05/2025, fica constando que o imóvel desta matrícula possui inscrição imobiliária nº 01.01.128.0027.038.

Protocolo nº 152.728, de 23/05/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HMC54625-84RH, Valor do FRJ: 27,07 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%;

- segue folha 02 verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCM6U-M4LMS-GHDP-U-L2KLU>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 150433.2.0002696-97

continuação da MATRÍCULA nº 2.696 - Registro Geral

folha 02 verso

Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.

R-8-2.696. Itapema, 23 de junho de 2025.

DAÇÃO EM PAGAMENTO. Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 23/05/2025, lavrada no livro nº 1014-N, fls. 092 a 099, e Escritura Pública de Rerratificação, datada de 13/06/2025, lavrada no livro nº 1019-N, fls. 018 a 021, ambas do 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Francisco Beltrão-PR, selos digitais confirmados em 30/05/2025 e 17/06/2025.

TRANSMITENTES: ITELVINO FONTANA, nascido em 30/08/1936, inscrito no CPF sob nº 060.111.799-91, e sua esposa THEREZINHA FLORENTINHA FONTANA, nascida em 02/10/1938, inscrita no CPF sob nº 370.759.009-78, brasileiros, aposentados, casados pelo regime da comunhão universal de bens em 28/04/1962, residentes e domiciliados na Rua 237, nº 22, ap. 403-B, Meia Praia, Itapema-SC.

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CREDITO SICOOB VALE SUL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 02.466.552/0001-15, com sede na Avenida Antonio de Paiva Cantelmo, nº 590, Centro, Francisco Beltrão-PR.

OBJETO: o imóvel desta matrícula foi dado em pagamento de uma dívida de R\$ 1.500.000,00.

VALOR: R\$ 1.500.000,00.

VALOR: considerado como base de cálculo de emolumentos: R\$ 2.379.815,92.

ITBI: recolhido mediante nº 317250, no valor de R\$ 22.500,00, pela avaliação fiscal de R\$ 1.500.000,00, conforme escritura pública.

Emitida a DOI, no prazo legal, nos termos do art. 236 do CNCJ/SC.

Protocolo nº 152.728, de 23/05/2025. Emolumentos: R\$ 4.207,50. Selo de fiscalização: HMC54626-GAEJ, Valor do FRJ: 956,36 (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-9-2.696. Itapema, 23 de junho de 2025.

TRANSFERÊNCIA DE OCUPAÇÃO

Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 23/05/2025, lavrada no livro nº 1014-N, fls. 092 a 099, e Escritura Pública de Rerratificação, datada de 13/06/2025, lavrada no livro nº 1019-N, fls. 018 a 021, ambas do 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Francisco Beltrão-PR, e Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 006752814-74, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União em 13/06/2025 e apresentada por ocasião da lavratura do ato notarial, fica constando a transferência dos direitos de ocupação da fração ideal correspondente à área de marinha do imóvel desta matrícula para COOPERATIVA DE CREDITO SICOOB VALE SUL. Laudêmio: recolhido o valor de R\$ 2.153,41, pela avaliação fiscal de R\$ 43.068,30, sob o RIP nº 8163.0102236-12.

Protocolo nº 152.728, de 23/05/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HMC54627-EUN9, 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.

Assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente em 23/06/2025

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCM6U-M4LMS-GHDP-U-L2KLU>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPEMA/SC

Guilherme Valente - Registrador

Continuação da Matrícula 2.696 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, 23/06/2025 - 08:08:10

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

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

HMC54644-EFD7

Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

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%.*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCM6U-M4LMS-GHDP-U-L2KLU>