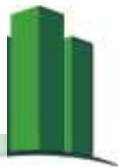




Valide aqui  
este documento



**Registro de Imóveis**

• URUSSANGA • COCAL DO SUL • MORRO DA FUMAÇA •

Página(s) 1

Nota de Entrega N. 183478

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, a pedido de pessoa interessada, que a imagem digitalizada corresponde a reprodução autêntica da(s) ficha(s) da matrícula n. **31.834**, do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, e foi extraída mediante processo de certificação digital no âmbito do ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de Agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade:

CNM: 105338.2.0031834-75

### REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUSSANGA/SC

Rua Vidal Ramos, 170 - Sala 3  
Fone/Fax: (48) 3465-6470

**Livro Nº. 2 - Matrícula Nº. 31.834 Fls. 001 Data 25/02/2016**

**MATRÍCULA Nº. 31.834. IMÓVEL:** Um lote de terras, situado na zona urbana da cidade de COCAL DO SUL, Comarca de Urussanga, Estado de Santa Catarina, na Rua Projetada 09, distante 57,60 metros da esquina com a Rua Projetada 11, Bairro Jardim das Palmeiras, com a área real privativa de setecentos e trinta e oito metros e noventa e seis decímetros quadrados (738,96m²), área real de uso comum de seiscentos e vinte e quatro metros e oitenta e três decímetros quadrados (624,83m²), totalizando a área real global de mil, trezentos e sessenta e três metros e setenta e nove decímetros quadrados (1.363,79m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0037075, locado sob o lote 172, da quadra 08 do condomínio residencial horizontal denominado Garden Ville II, com as seguintes características e confrontações: ao NORTE, na extensão de 15,50m (quinze metros e cinquenta centímetros) com o lote nº 154 e 8,10m (oito metros e dez centímetros) com o lote nº 155; ao LESTE, na extensão de 35m (trinta e cinco metros) com o lote nº 171; ao SUL, na extensão de 15,10m (quinze metros e dez centímetros) com a Rua Projetada 09; e, ao OESTE, na extensão de 46,60m (quarenta e seis metros e sessenta centímetros) com o lote nº 173. **DADOS CADASTRAIS:** Imóvel inscrito no cadastro imobiliário municipal sob n. 01.01.454.0537.000.000. **PROPRIETÁRIA:** ASSOCIAÇÃO DE PROMITENTES **COMPRADORES DE UNIDADES AUTÔNOMAS DO CONDOMÍNIO GARDEN VILLE II**, inscrita no CNPJ sob nº 21.337.156/0001-32, com sede na Rua Araranguá, nº 225, Centro, na cidade de Criciúma/SC. **PROCEDÊNCIA:** Matrícula n. 27.511, do Livro 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Urussanga/SC (R.7 - Incorporação, de 25 de fevereiro de 2016). **INCORPORAÇÃO:** Nos termos do artigo 773 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina, a unidade acima descrita pertence a empreendimento objeto de incorporação, a ser construído ou em construção, pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão. Protocolo n. 97.836, lançado em 24 de agosto de 2015, na folha 156, do Livro n. 1-T-Protocolo. Urussanga, 25 de fevereiro de 2016. Registradora:

(Belª Elisa Linck)  
Emolumentos (R\$6,25) + Selo Digital (EDV43346-Q4Z1 - R\$1,70) = R\$7,95 (Base de Cálculo: R\$0,00).

**AV.1-31.834. ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL / ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DO CONDOMÍNIO.** Urussanga, 13 de agosto de 2021. Conforme requerimento de pessoa interessada, datado de 14 de julho de 2021, instruído com cópia autenticada da Ata de Assembléia Geral Extraordinária nº 01/2021, realizada em 27 de maio de 2021, registrada no 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Criciúma/SC, sob nº 010542, desde 08 de julho de 2021, no Livro nº A-053, Folha nº 236, procedo a presente para constar que: A) a incorporadora ASSOCIAÇÃO DE PROMITENTES **COMPRADORES DE UNIDADES AUTÔNOMAS DO CONDOMÍNIO GARDEN VILLE II** alterou sua denominação social para **ASSOCIAÇÃO DE PROMITENTES COMPRADORES DE UNIDADES AUTÔNOMAS DO MONTEBELLO CONDOMÍNIO**; e, B) o condomínio denominado GARDEN VILLE II passou a denominar-se **MONTEBELLO CONDOMÍNIO**.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TC52Q-TQVP4-QJHYS-3TG5B>

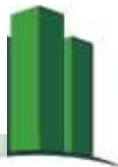
Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento



Registro de Imóveis

• URUSSANGA • COCAL DO SUL • MORRO DA FUMAÇA •

Página(s) 1 V



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



CNM: 105338.2.0031834-75

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUSSANGA/SC

Rua Minas, 51, Centro  
Fone/Fax: (48) 3465-6470

Livro Nº. 2 - Matrícula Nº. **31.834** Fls.001v Data 13/08/2021

Continuação da matrícula nº 31.834

**Protocolo n. 120.197**, lançado em 15 de julho de 2021, na folha 45, do Livro n. 1-AL-Protocolo. Escrevente autorizada: Bruna Casagrande (Bruna Casagrande)  
Emolumentos (GRATUITO) + Selo Digital (GDV34127-7ZX4 - GRATUITO) = GRATUITO (Base de Cálculo: R\$0,00).

**AV.2-31.834. RERRATIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA.** Urussanga, 23 de dezembro de 2022. Conforme requerimentos de pessoa interessada, datados de 15 de fevereiro de 2022, 19 de abril de 2022 e 13 de junho de 2022, instruídos com instrumento particular de rerratificação do memorial de incorporação imobiliária, datado de 06 de abril de 2022, procedo a presente para constar que a incorporação imobiliária do Montebello Condomínio, registrada no R.7 da matrícula n. 27.511, do Livro 2 - Registro Geral deste Ofício, foi objeto de rerratificação em virtude da realocação de uma unidade autônoma (lote 6), e consequente alteração das áreas de uso comum 1 e 3, com reflexos ainda na descrição dos lotes 2, 3, 7 e 11, e Rua Projetadas 01 e 02, conforme novo projeto aprovado e conforme AV.10 da citada matrícula, **sem alterações quanto a unidade autônoma da presente matrícula.** **Protocolo n. 124.005**, lançado em 14 de junho de 2022, na folha 125, do Livro n. 1-AO-Protocolo. Escrevente autorizada: Bruna Casagrande (Bruna Casagrande)

Emolumentos (GRATUITO) + Selo Digital (GRG72182-21ZO - GRATUITO) = GRATUITO (Base de Cálculo: R\$0,00).

**R.3-31.834. DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Urussanga, 21 de junho de 2024. Conforme escritura pública lavrada por Marina Moura Lisboa Carneiro de Farias Carvalho, notária titular da Escritania de Paz do Distrito de São Bento Baixo, cidade de Nova Veneza/SC, em 21 de maio de 2024, na folha n. 039, do Livro de Notas n. 149, a proprietária ASSOCIAÇÃO DE PROMITENTES COMPRADORES DE UNIDADES AUTÔNOMAS DO MONTEBELLO CONDOMÍNIO, inscrita no CNPJ sob nº 21.337.156/0001-32, com sede na Rua Araranguá, nº 225, sala 01, Bairro Centro no município de Criciúma/SC, deu e transfere para **SCHULTZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 06.311.446/0001-13, com sede na Rua Francisco Alves, nº 223, Bairro Cruzeiro do Sul, na cidade de Criciúma/SC, em pagamento de dívida no valor de **R\$117.643,18** (cento e dezessete mil, seiscentos e quarenta e três reais e dezoito centavos), à **totalidade** do imóvel. Condições: **Não constam.** Avaliação Fiscal: R\$119.000,00. Emitida a DOI. **Protocolo n. 131.628**, lançado em 28 de maio de 2024, na folha 90, do Livro n. 1-AV-Protocolo. Substituta Legal: Cátia Linck (Cátia Linck)

Emolumentos R\$2.208,64. FRJ: R\$502,02 (22,73%). ISS: R\$110,43 (5%). Selo: HDJ56218-CN73 - GRATUITO = R\$2.821,09 (Destinação FRJ: FUPESC 24,42%; Hon. AJG 24,42%; MPSC 4,88%; Ressor. Atos Leitos/Ajuda Custo 26,73%; TJSC 19,55%). (Base de Cálculo - Declaração do Apresentante: R\$480.000,00).

**R.4-31.834. DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Urussanga, 01 de julho de 2024. Conforme escritura pública lavrada por Marina Moura Lisboa Carneiro de Farias Carvalho, notária titular da Escritania de Paz do Distrito de São Bento Baixo, da cidade de Nova Veneza/SC, em 22 de maio de 2024, na folha n. 047, do Livro de Notas n. 149, aditada por escritura pública lavrada nas mesmas Notas, em 24 de junho de 2024, na folha n. 207, do Livro de Notas n. 149, a proprietária **SCHULTZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 06.311.446/0001-13, com sede na Rua Francisco Alves, nº 223, Bairro

Continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TC52Q-TQVP4-QJHYS-3TG5B>



Valide aqui  
este documento



Registro de Imóveis

• URUSSANGA • COCAL DO SUL • MORRO DA FUMAÇA •

Página(s) 2



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



CNM: 105338.2.0031834-75

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUSSANGA/SC

Rua Minasil, 51 - Centro  
Fone/Fax: (48) 3465-6470

**Livro Nº. 2 - Matrícula Nº. 31.834 Fls.002 Data 01/07/2024**

Continuação da matrícula nº 31.834  
Cruzeiro do Sul no município de Criciúma/SC, deu e transfere para **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUL CATARINENSE - ACENTRA**, inscrito no CNPJ sob nº 03.427.097/0001-01, com sede na Rua General Osvaldo Pinto da Veiga, nº 557, Bairro Próspera no município de Criciúma/SC, em pagamento de dívida no valor de **R\$420.999,37** (quatrocentos e vinte mil, novecentos e noventa e nove reais e trinta e sete centavos), a **totalidade** do imóvel. Condições: **Não constam**. Avaliação Fiscal: R\$420.999,37. Emitida a DOI. **Protocolo n. 131.629**, lançado em 28 de maio de 2024, na folha 90, do Livro n. 1-AV-Protocolo. Substituta Legal: Cátia Linck (Cátia Linck)

Emolumentos R\$2.158,64. FRJ: R\$490,65 (22,73%). ISS: R\$107,93 (5%). Selo: HDJ56878-S1AQ - GRATUITO = R\$2.757,22 (Destinação FRJ: FUPESC 24,42%; Hon. AJG 24,42%; MPSC 4,88%; Ressar. Atos Isentos/Ajuda Custo 26,73%; TJSC 19,55%). (Base de Cálculo: R\$420.999,37).

**AV.5-31.834. NOTÍCIA DE CONCLUSÃO DE EMPREENDIMENTO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Urussanga, 17 de julho de 2026. Procedo a presente para constar que nesta data, foi averbada a construção das áreas de uso comum do condomínio residencial horizontal Montebello Condomínio, que tomou o n. 710 da Rua Artiro Cifredo Brognolli, CEP n. 88845-000, com a consequente conclusão do empreendimento, conforme AV.11 da matrícula n. 27.511, e registrada a instituição de condomínio de acordo com o R.12 da matrícula n. 27.511. A convenção de condomínio do edifício foi registrada no dia 17 de julho de 2026, sob o n. 8.276, no Livro n. 3-Registro Auxiliar, neste Registro de Imóveis de Urussanga/SC. **Protocolo n. 139.355**, lançado em 11 de junho de 2026, na folha 122, do Livro n. 1-BC-Protocolo. Substituta Legal: Cátia Linck (Cátia Linck).

Emolumentos GRATUITO. FRJ: GRATUITO. ISS: GRATUITO. Selo: HWI74989-9271 - GRATUITO = GRATUITO (Destinação FRJ: FUPESC 24,42%; Hon. AJG 24,42%; MPSC 4,88%; Ressar. Atos Isentos/Ajuda Custo 26,73%; TJSC 19,55%). (Base de Cálculo: R\$0,00).

O referido é verdade e dou fé.

Urussanga, 3 de agosto de 2026.

Assinado digitalmente  
Escreventes Autorizados:  
Jessica Bonomi  
Evandro da Silva  
Daniela Frasson

(Pedido n. 264879/446348) -

Emolumentos R\$27,56. FRJ: R\$6,26 (22,73%). ISS: R\$1,38 (5%). Selo: HXD82746-ODBW - GRATUITO= R\$35,20 (Destinação FRJ: FUPESC 24,42%; Hon. AJG 24,42%; MPSC 4,88%; Ressar. Atos Isentos/Ajuda Custo 26,73%; TJSC 19,55%).



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Selo Normal  
**HXD82746-ODBW**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS, A CONTAR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO, CONFORME ART. 769 DO CN CGFE/SC.