Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo/SC
Municípios de Bombinhas e Porto Belo
Franciny Beatriz Abreu - Registradora Titular
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, no 135, sala 03 - Centro - Porto Belo/SC - CEP 88.210-000 Fone: (47) 3369-4032
E-mail: riportobelo@riportobelo.com.br
Site: www.riportobelo.com.br

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula

CERTIFICO que esta certidão extraída do sistema informatizado é reprodução autêntica da ficha original arquivada neste Cartório (art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e art. 511 do Código de Normas da CGJSC). (até R./Av. 11)

CNM: 107656.2.0043954-34

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 — REGISTRO GERAL — Fls.: 1

MATRÍCULA Nº 43.554
Porto Belo, 09 de Abril de 2024

IMÓVEL: LOTE nº 04, do **loteamento "Jardim Melo III"**, localizado em zona urbana, bairro Perequê, no município de Porto Belo-SC, com **264,00m² de área**, e as seguintes medidas e confrontações: "Frente mede; 12,00 metros, que fazem com a rua denominada "A", fundos mede; 12,00 metros, que fazem com o lote nº 9, lado direito mede; 22,00 metros, que fazem com o lote nº 5 e lado esquerdo mede; 22,00 metros que fazem com o lote nº 3". (Descrição do imóvel conforme Registro Anterior).
PROPRIETÁRIA: MARLENE FALASTER, brasileira, separada judicialmente, do lar, residente e domiciliada no município de Joinville-SC.
REGISTRO ANTERIOR: AV-2 M-4.376 de 15/04/1992, do Ofício de Registro de Imóveis de Tijucas-SC.
PROTOCOLO: Nº 109.955, de 03/04/2024.
A Oficial: Selo de fiscalização: HBR56259-1A9X
Letícia Florindo Possenti
Escrevente Autorizada

AV-1-43.554, em 09 de Abril de 2024.
ATO ÚNICO - Averbação de Especialidade OBJETIVA (art. 701, § 2°, CN) - A requerimento da interessada, conforme Lei Municipal de Porto Belo nº 2849 de 11/12/2019 e dados cadastrais do imóvel junto à Prefeitura Municipal (Espelho Cadastral Imobiliário), arquivados em cartório, certifico que o imóvel desta matrícula situa-se na rua **"Felix Walendowsky (antiga rua denominada "A"), nº 82, bairro Balneário Perequê, município de Porto Belo-SC"**, e possui a Inscrição Imobiliária nº **"01.02.126.0230.001.001"**. **PROTOCOLO** Nº 109.955, de 03/04/2024. Emolumentos: R$ 113,24. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: Selo de fiscalização: HBR56336-FQ8F. Valor do FRJ: R$ 23,73 e Valor do ISS: R$ 3,40.
Letícia Florindo Possenti
Escrevente Autorizada

AV-2-43.554, em 09 de Abril de 2024.
INSERÇÃO DE QUALIFICAÇÃO - A requerimento da interessada e conforme consta na Escritura Pública registrada sob o R-6 abaixo, procedo à inserção da qualificação de **MARLENE FALASTER** nesta matrícula, nos termos do art. 213, inciso I, "g", da Lei nº 6.015/73, nos seguintes termos: "portadora do RG nº 224.337 SESP-SC, inscrita no CPF/MF sob o nº 256.262.059-34, residente e domiciliada na rua Felix Walendowsky, nº 82, bairro Balneário Perequê, município de Porto Belo-SC". **PROTOCOLO** Nº 109.955, de 03/04/2024. Emolumentos: R$ 113,24. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: Selo de fiscalização: HBR56337-
Letícia Florindo Possenti
Escrevente Autorizada

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G3MH8-24GG2-LC494-M2Q5E

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo/SC
Municípios de Bombinhas e Porto Belo
Franciny Beatriz Abreu - Registradora Titular
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, no 135, sala 03 - Centro - Porto Belo/SC - CEP 88.210-000 Fone: (47) 3369-4032
E-mail: riportobelo@riportobelo.com.br
Site: www.riportobelo.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G3MH8-24GG2-LC494-M2Q5E

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 107656.2.0043954-34 107656.2.0043954-34

CONTINUAÇÃO

SB28. Valor do FRJ: R$ 25,73 e Valor do ISS: R$ 3,40.

AV-3-43.554, em 09 de Abril de 2024.
AVERBAÇÃO DE DIVÓRCIO - A requerimento dos interessados, instruído com Certidão de Casamento com Averbação de Conversão da Separação Judicial em Divórcio (Matrícula nº 104810 01 55 1975 2 00065 279 0004636 49), lavrada no Ofício de Registro Civil da Comarca do Blumenau-SC, onde consta a Sentença prolatada em 23/11/1992, devidamente transitada em julgado, procedo à alteração do estado civil de **MARLENE FALASTER**, acima qualificada, nesta matrícula para **"Divorciada"**. **PROTOCOLO** Nº 110.078, de 09/04/2024. Emolumentos: R$ 113,24. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: Selo de fiscalização: HBR56338-EQEM. Valor do FRJ: R$ 25,73 e Valor do ISS: R$ 3,40.

Letícia Florindo Possenti
Escrevente Autorizada

AV-4-43.554, em 09 de Abril de 2024.
AVERBAÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL - A requerimento da interessada, com base nos artigos art. 246 da LRP e art. 729, do CNCGJSC, certifico que **MARLENE FALASTER**, acima qualificada, convive em União Estável, com **NILTON BUTTENDORF**, abaixo qualificado, aplicando-lhes o **Separação Obrigatória de Bens**, conforme Escritura Pública Declaratória de União Estável, registrada sob o nº 2.879, no L3, deste Ofício. **PROTOCOLO** Nº 109.723, de 25/03/2024. Emolumentos: R$ 113,24. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: Selo de fiscalização: HBR56397-52QF. Valor do FRJ: R$ 25,73 e Valor do ISS: R$ 3,40.

Letícia Florindo Possenti
Escrevente Autorizada

AV-5-43.554, em 09 de Abril de 2024.
INSERÇÃO DE QUALIFICAÇÃO - A requerimento da interessada e conforme consta na Escritura Pública registrada sob o R-6 abaixo, procedo à inserção da qualificação de **NILTON BUTTENDORF** nesta matrícula, nos termos do art. 213, inciso I, "g", da Lei nº 6.015/73, nos seguintes termos: "portador do RG nº 184139 SSP-SC conforme Carteira Nacional de Habilitação expedida pelo DETRAN-SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 066.216.519-53, brasileiro, divorciado, aposentado". **PROTOCOLO** Nº 109.955, de 03/04/2024. Emolumentos: R$ 113,24. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: Selo de fiscalização: HBR56399-MV4B. Valor do FRJ: R$ 25,73 e Valor do ISS: R$ 3,40.

Letícia Florindo Possenti
Escrevente Autorizada

R-6-43.554, em 09 de Abril de 2024.
TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** **MARLENE FALASTER**, a qual convive em União Estável, com **NILTON BUTTENDORF**, acima qualificados. **ADQUIRENTE:** **DARRIGO INCORPORADORA E SERVIÇOS LTDA EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 86.761.590/0001-90, pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua Borges de Medeiros, nº 77, sala A, Centro, município de Caxias do Sul-RS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda datada de 28/02/2024,

Continua na folha 2

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo/SC
Municípios de Bombinhas e Porto Belo
Franciny Beatriz Abreu - Registradora Titular
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, no 135, sala 03 - Centro - Porto Belo/SC - CEP 88.210-000 Fone: (47) 3369-4032
E-mail: riportobelo@riportobelo.com.br
Site: www.riportobelo.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 | REGISTRO GERAL | Fls.: 2

CONTINUAÇÃO R.6-43.554

lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Porto Belo-SC, Tabeliã: Daisy Ehrhardt, livro nº 357, às fls. nº 78F-80V. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **PREÇO E VALOR PARA FINS FISCAIS (ITBI):** R$ 3.600.000,00. **MEIO DE PAGAMENTO:** espécie. Recolhido no ato da Escritura o imposto incidente (ITBI). A Escritura Pública cumpriu os requisitos da Lei nº 7.433/85 e do Decreto nº 93.240/86, bem como da Lei nº 8.212/91. A DOI foi emitida hoje e será enviada à Receita Federal. **PROTOCOLO** nº 109.955, de 03/04/2024. Emolumentos: R$ 5.199,89. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: Selo de fiscalização: HBR56400-RSJK. Valor do FRJ: R$ 1.181,82. Valor do ISS: R$ 155,98.

Letícia Florindo Possenti
Escrevente Autorizada

AV-7-43.554, em 09 de Abril de 2024.
EXISTÊNCIA DE CONSTRUÇÃO IRREGULAR - NECESSIDADE DE REGULARIZAÇÃO - Certifico, conforme determina a redação dos arts. 725, II e 798, § 3º, do CN, **que sobre este terreno encontra-se edificada uma construção ainda não regularizada, estando a proprietária ciente que deverá regularizar a situação do imóvel perante esta Serventia, mediante a apresentação da Certidão Negativa do INSS e Habite-se. PROTOCOLO** Nº 109.955, de 03/04/2024. Emolumentos: R$ 113,24. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: Selo de fiscalização: HBR56401-S3AU. Valor do FRJ: R$ 805,73. Valor do ISS: R$ 3,40.

Letícia Florindo Possenti
Escrevente Autorizada

R-8-43.554, em 15 de outubro de 2024.
TÍTULO: Alienação fiduciária. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SENFF S/A,** inscrita no CNPJ/MF nº 11.970.623/0001-03, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Senador Souza Naves, nº 1.240, bairro Cristo Rei, Curitiba-PR. **EMITENTE/DEVEDORA FIDUCIANTE: DARRIGO INCORPORADORA E SERVIÇOS LTDA EPP,** acima qualificada. **AVALISTAS: 1) NELSON D'ARRIGO,** RG nº 3006651651-SSP/RS, CPF/MF nº 277.208.880-49, empresário e sua esposa **CRISTINA MARIA LUCIANO D'ARRIGO,** RG nº 7026499926 SSP-PC/RS, CPF/MF nº 362.413.500-72, empresária; ambos brasileiros, casados pelo regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados na rua Alberto Torres, nº 479, bairro Madureira, Caxias do Sul-RS; e **2) DANIEL GIOVANARDI D'ARRIGO,** RG nº 8101072166 SSP-DI/RS, CPF/MF nº 014.164.220-30, brasileiro, divorciado, residente e domiciliado na rua Alberto Torres, nº 479, bairro Madureira, Caxias do Sul-RS. **Forma do título:** Cédula de Crédito Bancário nº 511 - Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, datada de 09/09/2024. **VALOR LIBERADO:** R$1.500.000,00. **VALOR TOTAL FINANCIADO:** R$ 1.543.594,29. **CUSTO TOTAL DA OPERAÇÃO:** R$2.017.698,65. **Forma de pagamento e taxas de juros:** A dívida será paga de acordo com o item **"D- CARACTERÍSTICAS DO CRÉDITO",** iniciando em 21/10/2024 e finalizando em 21/09/2029. CET anual 12,42% e mensal 0,98%. **Objeto e valor da garantia fiduciária:** O imóvel desta matrícula. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações. Para efeito do disposto no artigo

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G3MH8-24GG2-LC494-M2Q5E

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo/SC
Municípios de Bombinhas e Porto Belo
Franciny Beatriz Abreu - Registradora Titular
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, no 135, sala 03 - Centro - Porto Belo/SC - CEP 88.210-000 Fone: (47) 3369-4032
E-mail: riportobelo@riportobelo.com.br
Site: www.riportobelo.com.br

CNM: 107656.2.0043554-34

CONTINUAÇÃO

24, VI, da Lei nº 9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R$2.500.000,00. As demais condições são as constantes da cédula que é composta de 9 páginas e Anexo I. O contrato cumpriu os requisitos da Lei nº 7.433/85 e do Decreto nº 93.240/86, bem como da Lei nº 8.212/91.
PROTOCOLO nº 114.770, de 09/10/2024. Emolumentos: R$3.758,64. FRJ: R$854,33. ISS: R$112,76. Selo de fiscalização: HGI62394-4GJ7.
Escrevente Autorizada - Gabriela Sinéia Cruz Dallabona - (assinado eletronicamente em 15/10/2024 17:10:07)

AV-9-43.554, em 15 de outubro de 2024.
ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4°, do CNCGFE/SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.
PROTOCOLO nº 114.009, de 11/09/2024. FRJ: R$ 0,00 Selo de fiscalização: HGI62395-0PHI.
Escrevente Autorizada - Gabriela Sinéia Cruz Dallabona - (assinado eletronicamente em 15/10/2024 17:10:10)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G3MH8-24GG2-LC494-M2Q5E

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo/SC
Municípios de Bombinhas e Porto Belo
Franciny Beatriz Abreu - Registradora Titular
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, no 135, sala 03 - Centro - Porto Belo/SC - CEP 88.210-000 Fone: (47) 3369-4032
E-mail: riportobelo@riportobelo.com.br
Site: www.riportobelo.com.br

CNM: 107656.2.0043554-34

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 | REGISTRO GERAL | Fls.: 03

AV-10-43.554, em 04 de novembro de 2026.
ADITIVO: A requerimento do credor fiduciário, averba-se o Primeiro Termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 511, firmado em 17/10/2024, entre **BANCO SENFF S/A,** acima qualificado, na qualidade de credor, e **DARRIGO INCORPORADORA E SERVIÇOS LTDA,** acima qualificada, na qualidade de emitente, referente à Cédula de Crédito Bancário objeto do R-8 desta matrícula, para constar a alteração das características do crédito e do Anexo I, especialmente quanto ao cronograma de pagamento, vencimentos e valores da operação, que passa a apresentar: **VALOR LIBERADO:** R$1.500.000,00. **VALOR TOTAL FINANCIADO:** R$1.543.576,17. **CUSTO TOTAL DA OPERAÇÃO:** R$2.009.814,29, acrescido de CDI pós-fixado. **Forma de pagamento e taxas de juros:** A dívida será paga de acordo com o item **"D-Características do Crédito",** constante do aditivo. **Vencimento da Primeira Parcela:** 18/11/2024. **Vencimento da Última Parcela:** 18/10/2029. **CUSTO EFETIVO TOTAL (CET):** 0,98% ao mês e 12,42% ao ano, acrescido de CDI pós-fixado, mantidas as demais cláusulas e condições da cédula original, inclusive a garantia de alienação fiduciária constituída sobre o imóvel desta matrícula.
PROTOCOLO nº 130.664, de 25/09/2026. Emolumentos: R$ 124,07. FRJ: R$ 28,20. ISS: R$ 3,72. Selo de fiscalização: IAF30371-Q4F2.
Gabriela Sinéia Cruz Dallabona - Escrevente Autorizada - (assinado eletronicamente em 04/11/2026 14:11:25).

AV-11-43.554, em 04 de novembro de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento do interessado, instruído com comprovante de pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" (ITBI) no valor de R$50.000,00 e certidão expedida por este Ofício datada de 12/08/2026 que comprova a não purgação da mora pela devedora fiduciante no prazo legal de 15 (quinze) dias da sua notificação, procedo a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO SENFF S/A,** acima qualificado. **Valor do imóvel:** R$2.500.000,00, conforme avaliação contratual, em 09/09/2024, valor atualizado pela tabela de atualização monetária do Banco Central do Brasil - INPC (IBGE) - até 09/2026 para R$2.753.366,66. **Valor para fins fiscais (ITBI):** R$2.500.000,00. De acordo com o disposto no art. 27 da Lei 9.514/1997, *o fiduciário promoverá leilão público para a alienação do imóvel, no prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data do registro.* A DOI foi emitida hoje e será enviada à Receita Federal.
PROTOCOLO nº 130.664, de 25/09/2026. Emolumentos: R$ 2.832,36. FRJ: R$ 643,79. ISS: R$ 84,97. Selo de fiscalização: IAF30372-8OIL.
Gabriela Sinéia Cruz Dallabona - Escrevente Autorizada - (assinado eletronicamente em 04/11/2026 14:11:29).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G3MH8-24GG2-LC494-M2Q5E

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo/SC
Municípios de Bombinhas e Porto Belo
Franciny Beatriz Abreu - Registradora Titular
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, no 135, sala 03 - Centro - Porto Belo/SC - CEP 88.210-000 Fone: (47) 3369-4032
E-mail: riportobelo@riportobelo.com.br
Site: www.riportobelo.com.br

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 43.554.

O referido é verdade e dou fé. Porto Belo-SC, 05 de novembro de 2026.

Documento assinado digitalmente por Manuela Ramser Rudek (114.265.309-94)

Emolumentos:	R$	27,56
FRJ:	R$	6,26
ISS:	R$	0,83
Total:	R$	34,65

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
IAF30519-IDKW
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

DESTINAÇÃO DO FRJ (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%)

VALIDADE 30 DIAS

TRATAMENTO DE DADOS: Restam as partes cientes de que: 1) As informações e dados pessoais informadas pelos titulares de dados (clientes) ou deles coletados para o fim de elaborar os atos de registro, certidões e demais atos inerentes à atividade registral estão em acordo com a Lei Geral de Proteção de Dados (Lei no 13.709/2018), devidamente interpretada em concordância com a Lei de Registros Públicos (Lei no 6.015/1973), Lei dos Notários e Registradores (Lei nº 8.935/1994), Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça de Santa Catarina (art. 476 e art. 490 e ss), Circular de n° 42/2020, com o Provimento no 24/2021, da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina e o Provimento 134/2022 da Corregedoria Nacional de Justiça; 2) O armazenamento desses dados pessoais é realizado em conformidade com a legislação de proteção de dados e pelos prazos regulamentados pelo Provimento n° 50/2015, da Corregedoria Nacional de Justiça; 3) Os dados pessoais informados pelos titulares de dados podem ser objeto de compartilhamento com terceiros, em cumprimento às obrigações legais e regulatórias inerentes à atividade desta serventia extrajudicial. Esses compartilhamentos são realizados em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados e regulamentação complementar da Corregedoria Nacional de Justiça e Corregedoria-Geral de Justiça de Santa Catarina. 4) Os titulares de dados podem entrar em contato com o Encarregado da serventia, requisitando informações sobre a LGPD ou seus dados pessoais através do e-mail lgpd@baz.adv.br ou pelo WhatsApp (48) 99153-1491.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G3MH8-24GG2-LC494-M2Q5E

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar