



Valide aqui
este documento



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

CNM: 150433.2.0040807-30



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Judiciário - Comarca de Itapema
Ofício de Registro de Imóveis
CNPJ 11.788.697/0001-23 - Instalado em 28/02/2000

UJ

R E G I S T R O D E I M Ó V E I S

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls. 1

Matrícula nº 40807. Itapema, 04 de novembro de 2015.
IMÓVEL: APARTAMENTO nº 802, localizado no 12º pavimento e no 13º pavimento do Edifício **RESIDENCIAL KANDINSKY**, o qual contém área privativa de 246,7400m², área de uso comum de 168,1254m², área total construída de **414,8654m²**, correspondendo à fração ideal de 8,1410% do terreno de 528,00m², onde está construído referido edifício, situado na Rua 244, nº 165, zona 2, Meia Praia, nesta Cidade e Comarca de Itapema-SC.

PROPRIETÁRIA: **M.J.M CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 09.532.050/0001-94, com sede na Rua 288, nº 359, Meia Praia, Itapema-SC.

REGISTRO ANTERIOR: M-39735, L-2, Fl. 1, 02/09/2015, deste Ofício. Protocolo nº 69481, de 05/10/2015. Emolumentos: R\$6,25. Selo de fiscalização: EBF16811-3D62, R\$1,55. *Andreza Regina Souza*
Giovani de Souza - Interventor. *Escrevente Substituta*

R-1-40807. Itapema, 12 de Novembro de 2019.

COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: M.J.M CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 09.532.050/0001-94, com sede na Rua 288, nº 354, Meia Praia, Itapema-SC, representada por seu titular Mikael Joaquim Minatti, brasileiro, empresário, casado, inscrito no CPF sob nº 065.372.489-65, portador da CNH nº 03609225368 DETRAN/SC, residente e domiciliado na Rua 288, nº 359, Meia Praia, Itapema-SC, representado por sua procuradora Talita Minatti Marchiori, brasileira, empresária, casada, inscrita no CPF sob nº 006.505.269-29, portadora da C.I. nº 4.531.428 SESPDC/SC, residente e domiciliada na Avenida Nereu Ramos, nº 5999, ap. 901-F, Meia Praia, Itapema-SC, conforme procuração lavrada no Tabelionato da Comarca de Porto Belo-SC, no livro nº 089, fls. 099 a 101, em 02/10/2015, constante na escritura. **ADQUIRENTE:** **JOEL FAGUNDES CARDOSO**, inscrito no CPF sob nº 818.887.160-53, portador da CNH nº 00450272364 DETRAN/SC, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ANGELA DA SILVA CARDOSO, inscrita no CPF sob nº 989.353.210-87, portadora da CNH nº 01388671217 DETRAN/SC, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua 244, nº 165, ap. 802, Meia Praia, Itapema-SC. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato desta Comarca, no livro nº 568, fls. 123 a 125, em 07/10/2019. **VALOR:** R\$500.000,00. **ITBI:** recolhido no valor de R\$16.479,60, pela avaliação fiscal de R\$1.098.640,03. **FRJ:** recolhido o valor de R\$1.017,43, referente ao imóvel desta matrícula e aos imóveis das matrículas nº 40821 e 40822, deste Ofício, conforme consta na escritura. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **CERTIDÕES:** foram dispensadas as certidões fiscais exigidas por lei, apresentada a certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e certidão negativa de ônus. Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de

- segue folha 1 verso -

Av. Nereu Ramos, 686, Edifício Andorinha, Sala 04, Centro, Fone/Fax (47) 3368-2643 - CEP 88220-000 - Itapema/SC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGD82-A739H-XYWXR-AZ323>

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: 150433.2.0040807-30

continuação da MATRÍCULA nº 40807 - Registro Geral **folha 1 verso**

Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União mencionada na escritura pública. Emitida a DOI, no prazo legal, nos termos do art. 460 do CNGJ/SC. Protocolo nº 96099, de 15/10/2019. Emolumentos: R\$1.420,00. Selo de fiscalização: FPQ19392-PEDQ, R\$1,95.

Giovani de Souza - Interventor.

Av-2-40.807. Itapema, 06 de fevereiro 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 138.259, de 05/02/2024. Selo de fiscalização: GZG60497-BBMM.

Daniella Cristine Simas Scheffer - Escrevente Substituta.

Av. Nereu Ramos, 686, Edifício Andorinha, Sala 04, Centro, Fone/Fax: (47) 3368-2643 - CEP 88220-000-Itapema/SC.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGD82-A739H-XYWXR-AZ323>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 150433.2.0040807-30

Assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente em 09/09/2026

continuação da MATRÍCULA nº 40.807 - Registro Geral

folha 02

R-3-40.807. Itapema, 11 de março de 2024.

COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: JOEL FAGUNDES CARDOSO, nascido em 06/09/1979, inscrito no CPF sob nº 818.887.160-53, e sua esposa ANGELA DA SILVA CARDOSO, nascida em 06/02/1982, inscrita no CPF sob nº 989.353.210-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 24/09/1999, residentes e domiciliados na Rua 244, nº 165, ap. 802, Meia Praia, Itapema-SC. **ADQUIRENTE:** **JURACY RODRIGUES NERY MEDEIRO**, nascida em 19/12/1953, inscrita no CPF sob nº 569.203.696-72, casada pelo regime da comunhão universal de bens, em 07/08/1970, com ADÃO EVANGELISTA MEDEIRO, nascido em 26/06/1948, inscrito no CPF sob nº 068.158.801-25, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua São José, Lote 02, Quadra 25, Engenho das Lages (Gama), Brasília-DF. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato desta Comarca, no livro nº 827, fls. 034 a 035v, em 27/12/2023. **VALOR:** R\$ 800.000,00. **VALOR:** declarado pelo interessado, considerado como base de cálculo de emolumentos: R\$ 1.710.000,00. **ITBI:** recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 1.327.835,85. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **Inscrição imobiliária:** 01.02.116.0516.020. **CERTIDÕES:** foram apresentadas as certidões fiscais exigidas por lei e apresentada a certidão de inteiro teor. No instrumento consta declaração dos alienantes de que não são contribuintes obrigatórios do INSS, nem produtores rurais. Emitida a DOI, no prazo legal, nos termos do art. 236 do CNGJ/SC. Protocolo nº 139.262, de 08/03/2024. **Emolumentos:** R\$ 2.015,59. **Selo de fiscalização:** HAV05522-ZBN9, Valor do FRJ: 458,14 (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%).
Gabriela Oliveira – Escrevente Autorizada.

R-4-40.807. Itapema, 06 de agosto de 2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDORA: PASTORIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 44.277.339/0001-05, com sede na Rua 302, nº 78, sala 01, Meia Praia, Itapema-SC.

DEVEDORES/FIDUCIANTES: JURACY RODRIGUES NERY MEDEIRO, dona de casa, nascida em 19/12/1953, inscrita no CPF sob nº 569.203.696-72, e seu esposo ADÃO EVANGELISTA MEDEIRO, empresário, nascido em 26/06/1948, inscrito no CPF sob nº 068.158.801-25, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 07/08/1970, residentes e domiciliados na Condomínio Sol. Brasília, Lote 11, Quadra 1, Conj. 1, Lago Sul, Brasília-DF.

CREDORA/FIDUCIÁRIA: LARCA CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, fundo de investimento, inscrita no CNPJ nº 41.114.564/0001-32, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 5º Andar, Jardim Paulistano, São Paulo-SP.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia - Aditivo a Nota Comercial de Emissão Nº 1, datado de 11/07/2025, emitido na cidade de São Paulo-SP.

VALOR: o imóvel desta matrícula em conjunto com outros imóveis, foram alienados fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 2.427.076,06.

FORMA DE PAGAMENTO: em 5 parcelas mensais, vencendo a primeira em 21/08/2025 e a última em 21/11/2025, no valor de R\$ 641.544,12. **Encargos:** Taxa de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, além de correção monetária e multas contratuais que atingem até 10% (vinte por cento).

Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam o imóvel desta matrícula em R\$ 2.970.000,00.

Prazo de carência: o atraso de 15 (quinze) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo

- segue folha 02 verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGD82-A739H-XYWXR-AZ323>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 150433.2.0040807-30

continuação da MATRÍCULA nº 40.807 - Registro Geral

folha 02 verso

Assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente em 09/09/2026

mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97.

As demais cláusulas e condições constam no instrumento particular arquivado neste Ofício.

Protocolo nº 154.442, de 16/07/2025. Emolumentos: R\$ 4.257,50. Selo de fiscalização: HNA75732-512T, Valor do FRJ: 967,72 (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-5-40.807. Itapema, 09 de setembro de 2026.

ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - CEP.

Conforme Boletim Cadastral Imobiliário - BCI expedido pela Prefeitura Municipal de Itapema-SC, em 11/08/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui **CEP nº 88220-000**. Protocolo nº 166.141, de 07/08/2026. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HYN61755-F8HK, Valor do FRJ: Isento.

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.

Av-6-40.807. Itapema, 09 de setembro de 2026.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.

Conforme requerimento datado de 03/08/2026 e Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, lavrada em 05/05/2026, fica constando que a denominação de LARCA CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, inscrito no CNPJ nº 41.114.564/0001-32, credora fiduciária desta matrícula, foi alterada para **LARCA MULTIPLICA CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**. Protocolo nº 166.141, de 07/08/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. Selo de fiscalização: HYN61756-942D, Valor do FRJ: 28,20 (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-7-40.807. Itapema, 09 de setembro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Requerimento do credor fiduciário, datado de 03/08/2026, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97.

TRANSMITENTES: JURACY RODRIGUES NERY MEDEIRO, brasileira, dona de casa, nascida em 19/12/1953, inscrita no CPF nº 569.203.696-72, e seu esposo ADÃO EVANGELISTA MEDEIRO, brasileiro, empresário, nascido em 26/06/1948, inscrito no CPF nº 068.158.801-25, casados pelo regime da comunhão universal de bens em 07/08/1970, residentes e domiciliados no Condomínio Solar Brasília, Lote 11, Quadra 1, Conjunto 1, Lago Sul, Brasília-DF.

ADQUIRENTE: **LARCA MULTIPLICA CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, fundo de investimento em direitos creditórios, inscrito no CNPJ nº 41.114.564/0001-32, com sede na Avenida Rebouças, nº 2.942, 7º ao 12º andar - Parte I, Pinheiros, São Paulo-SP.

OBJETO: o imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 2.970.000,00.

ITBI: recolhido mediante nº 329506, no valor de R\$ 44.550,00, pela avaliação fiscal de R\$ 2.970.000,00, que fica arquivado neste Ofício.

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

Protocolo nº 166.141, de 07/08/2026. Emolumentos: R\$ 2.832,36. Selo de fiscalização: HYN61757-8SRV, Valor do FRJ: 643,79 (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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGD82-A739H-XYWXR-AZ323>



Valide aqui
este documento



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

- Continuação da Matrícula 40807 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, 09/09/2026 - 17:59:06

Documento assinado digitalmente por Vitória de Souza Angeli CPF 117.383.379-01.

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



Validade de 30 dias

Emolumentos:	Isento
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/YGD82-A739H-XYWXR-AZ323>