



Valide aqui este documento

Joaquim Roque Pacheco – Oficial Registrador

Rua Marques Guimarães, nº 179, Centro, Garopaba/SC-CEP: 88.495-000

Telefone: (48) 3354.1463 – Instagram: @servicoregistrar.garopaba

E-mail: atendimento@servicoregistrar.com.br

Site: www.servicoregistrar.com.br e www.registradores.onr.org.br

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Livro nº 2 - CS

Registro Geral

Ficha 01

MATRÍCULA N.º 19.292

Código Nacional de Matrícula - CNM 108233.2.0019292-24

DATA: 01 de abril de 2026.

**IMÓVEL: UM TERRENO** urbano, situado no Bairro Capão, Município e Comarca de Garopaba, Estado de Santa Catarina, designado por **lote nº 38**, integrante do "**Loteamento Residencial Praia do Ferrugem I**", o qual mede 15,00 metros na frente e igual metragem nos fundos por 30,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, ou seja: **450,00m²** (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), com as seguintes confrontações: fazendo frente ao leste no alinhamento do lado par da Rua "V" e fundos ao oeste com o lote nº 37, confrontando no lado direito ao sul com a Rua "II" e com a qual faz esquina e no lado esquerdo ao norte com o lote nº 15, lotes esses divisórios de propriedade da outorgante vendedora. **PROPRIETÁRIO: ALEXANDRE MACHADO SANTANA**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF sob nº 210.370.430-49, residente e domiciliado na Avenida Duque de Caxias, nº 480, Apto. 202, em Porto Alegre/RS. **REGISTRO ANTERIOR:** R.1-11.022, do Livro nº 2-BF, fichas 01 à 02, datado de 31/10/1995, do Ofício de Registro de Imóveis de Imbituba/SC. **PROTOCOLO:** 35.580 de 23/02/2026. **EMOLUMENTOS:** R\$ 11,70. **ISS:** R\$ 0,59. **FRJ:** R\$ 2,65 (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%). Total: R\$ 14,94. Selo de fiscalização HEH49090-NTBS. **RECIBOS:** 120.153 e 121.391. Assinado eletronicamente por Tainá Margarete Nunes Dias - Escrevente Autorizada, em 01/04/2026 09:42:47.

**Av-1/19.292** - 01 de abril de 2026.

Protocolo nº 35.580, de 23 de fevereiro de 2026. **TRANSPORTE DE ATO** - A margem da matrícula anterior, sob AV.2-11.022, consta a averbação realizada no dia 10/10/2024 com o seguinte teor: "**ADMISSIBILIDADE DE EXECUÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 01/10/2024 e Certidão expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul em 01/10/2024, procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída aos 06/09/2024 ao Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Cachoeirinha, e admitida, **Ação de Execução de Título Extrajudicial** sob nº 5012276-15.2024.8.21.0086, movida por **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em face de **ALEXANDRE MACHADO SANTANA**, CPF nº 210.370.430-49, **HOMOBONO COMERCIO DE ALIMENTACAO LTDA**, **IRENE MARIA GUARA LOBO SANTANA** e **VWA COMERCIO DE ALIMENTACAO LTDA**. Foi estipulado o valor da causa em R\$ 1.378.494,86. **PROTOCOLO** nº 68.851 do Livro 1 em 02 de outubro de 2024. **Emolumentos:** R\$ 113,24. **ISS:** R\$ 5,66. **FRJ:** R\$ 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%). **TOTAL:** R\$ 144,63. Selo de fiscalização: HGO63450-PFIK. Imbituba-SC, 10 de outubro de 2024.

**Paulo Odilon Xisto Filho - Oficial Titular** - CPF nº 000.127.550-01 - Assinado digitalmente em 10/10/2024 11:47:20". Era o que continha em dita averbação. **EMOLUMENTOS:** Não incidem. Selo de fiscalização HEH49091-PIP7. Assinado eletronicamente por Tainá Margarete Nunes Dias - Escrevente Autorizada, em 01/04/2026 09:42:50.

**Av-2/19.292** - 01 de abril de 2026.

Protocolo nº 35.580, de 23 de fevereiro de 2026. **ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA** - Nos termos do requerimento e de acordo com o espelho cadastral emitido pela Municipalidade e informações contidas no indicador real e planta, procedo com esta averbação para constar: **1) CÓDIGO DE ENDEREÇO POSTAL (CEP):** nº 88.495-000; **2) CONTRIBUINTE:** Inscrição Imobiliária: 06.91.013.0262; **3) LOGRADOURO:** Fica retificada a denominação do logradouro público do imóvel objeto da presente matrícula, que passa a chamar-se Rua das Casuarinas; e **4) CONFRONTAÇÕES:** Fazendo frente ao leste no alinhamento do lado par da Rua das Casuarinas e fundos ao oeste com o lote nº 37 (trinta e sete) matriculado sob nº 3.346 (R.I. de Garopaba/SC); confrontando no lado

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJ3T3-U2WAN-DCVGG-MJYTP>



Valide aqui  
este documento

**Joaquim Roque Pacheco – Oficial Registrador**

Rua Marques Guimarães, nº 179, Centro, Garopaba/SC-CEP: 88.495-000

Telefone: (48) 3354.1463 – Instagram: @servicoregistrar.garopaba

E-mail: atendimento@servicoregistrar.com.br

Site: www.servicoregistrar.com.br e www.registradores.onr.org.br

Continuação da Matrícula 19.292.	Ficha 01 - verso
<p>direito, ao sul, com a Rua "II", com a qual faz esquina; e, no lado esquerdo, ao norte, com o lote nº 15 (quinze) matriculado sob nº 3.325 (R.I de Garopaba/SC). Documentos arquivados neste Ofício. <b>EMOLUMENTOS:</b> R\$ 124,07. <b>ISS:</b> R\$ 6,20. <b>FRJ:</b> R\$ 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%). <b>Total:</b> R\$ 158,47. <b>Selo de fiscalização HEH49092-UIU5. RECIBOS:</b> 120.153 e 121.391. Assinado eletronicamente por Tainá Margarete Nunes Dias - Escrevente Autorizada, em 01/04/2026 09:42:53.</p>	
<p><b>Av-3/19.292</b> - 01 de abril de 2026. Protocolo nº 35.580, de 23 de fevereiro de 2026. <b>PENHORA</b> - de acordo com o Termo de Penhora, datado de 19/11/2025, emitido pela 2ª Vara Cível da Comarca de Cachoeirinha/RS, extraído dos Autos do Processo nº 5012276-15.2024.8.21.0086/RS, Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente ITAU UNIBANCO S.A., CNPJ nº 60701190000104, e executados ALEXANDRE MACHADO SANTANA, CPF nº 210.370.430-49, e outros, o imóvel objeto da presente matrícula <b>FOI PENHORADO</b> nos referidos autos. <b>VALOR DA AÇÃO:</b> R\$ 1.409.016,75 (um milhão, quatrocentos e nove mil, dezesseis reais setenta e cinco centavos), atualizados em R\$ 1.497.767,62 (um milhão, quatrocentos e noventa e sete mil, setecentos e sessenta e sete reais e sessenta e dois centavos), até o mês 01/2026. <b>NOME DO JUIZ:</b> Cassio Benvenuti de Castro. <b>DEPOSITÁRIO:</b> Alexandre Machado Santana, CPF nº 210.370.430-49. Documentos arquivados neste Ofício. <b>EMOLUMENTOS:</b> R\$ 1.130,47. <b>ISS:</b> R\$ 56,52. <b>FRJ:</b> R\$ 256,95 (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%). <b>Total:</b> R\$ 1.443,94. <b>Selo de fiscalização HEH49093-FUQA. RECIBOS:</b> 120.153 e 121.391. Assinado eletronicamente por Tainá Margarete Nunes Dias - Escrevente Autorizada, em 01/04/2026 09:42:55.</p>	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJ3T3-U2WAN-DCVGGQ-MJYTP>



Valide aqui este documento



Joaquim Roque Pacheco – Oficial Registrador

Rua Marques Guimarães, nº 179, Centro, Garopaba/SC-CEP: 88.495-000

Telefone: (48) 3354.1463 – Instagram: @servicoregistrar.garopaba

E-mail: atendimento@servicoregistrar.com.br

Site: www.servicoregistrar.com.br e www.registradores.onr.org.br

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, a realização de ato registral na Matrícula nº **19.292**, livro 2 - Registro Geral, conforme imagem acima, nos termos do Artigo 19, §1º da Lei Federal nº 6.015/73. **OBS. 1:** A presente certidão não abrange menção aos títulos protocolados após a expedição desta certidão. **OBS. 2:** Os imóveis situados no Município de Garopaba, anteriormente a data da instalação deste Serviço Registral (04/05/2004), pertenciam ao Registro de Imóveis de Imbituba/SC, e os situados no Município de Paulo Lopes, pertenciam ao Registro de Imóveis de Palhoça/SC.

Garopaba/SC, 01 de abril de 2026

Tainá Margerete Dias - Escrevente Autorizada

**Validade: 30 dias**

Documento assinado digitalmente por TAINÁ MARGARETE NUNES DIAS  
(854.411.800-30)

<b>Emolumentos:</b>	R\$	Isento
<b>FRJ:</b>	R\$	0,00
<b>ISS:</b>	R\$	0,00
<b>Total:</b>	R\$	0,00

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%)



Solicite sua certidão através do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado (SAEC) acessando: [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

A presente certidão tem validade de 30 dias.

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJ3T3-U2WAN-DCVGGQ-MJYTP>