



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC

Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino

Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular

Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000

Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626

E-mail: crisajoab Batista@gmail.com | Site: risjb.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **16.298** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo retirada do arquivo digital desta serventia:

CNPJ: 105320.2.0016298-35 **REGISTRO DE IMÓVEIS** Fls.: 001
Livro Nº. 2 - **REGISTRO GERAL** Ano: 2012

Matrícula Nº **16.298** Data: 26 de janeiro de 2012

IDENTIFICACAO DO IMÓVEL: "Um Apartamento - 402 - Bloco A, 4º Andar Localizado no Residencial Kammer Ville Residence, situado na Rua Vicente Marcos da Silva, 858, Tajuba II, neste Município e Comarca de São João Batista/SC, com a área total de **93,44 m² (noventa e três metros e quarenta e quatro centímetros quadrados)**, com área privativa de 74,90 m², área comum de 18,547194 m², correspondente a fração ideal do solo de 0,9699%; Parte do solo correspondente Alodial de 79,665670 m²; com as confrontações seguintes: **Frente:** com Apartamento 401; **Fundos:** com área interna do condomínio; **Lado direito:** com área interna do condomínio; **Lado esquerdo:** com Apartamento 404".

PROPRIETARIA: **ARS Kammer Construtora Ltda EPP**, pessoa jurídica de direito privada, inscrita no CNPJ/MF nº 07.626.251/0001-25, com sede na Rua Otaviano Dadam, 210, Edifício Dona Maria, Sala 104, Centro, São João Batista/SC.

VALOR: R\$ 67.152,24 (sessenta e sete mil cento e cinquenta e dois reais e vinte e quatro centavos).

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito neste Ofício de Registro de Imóveis, sob matrícula nº 15.447, fls. 0001 do livro 2, em data de 13/09/2010. O Oficial

REG. 1 - 16.298 - Protocolo nº 36634. São João Batista, 03 de setembro de 2012.

Título - Contrato nº 155552325200 - Contrato por instrumento particular de Compra e Venda de Aquisição de Unidade Concluída e Mútuo com Obrigações, Vinculada a Empreendimento - Alienação Fiduciária - SFH - Sistema Financeiro da habitação SBPE - datado de 28 de agosto de 2012, na cidade de São João Batista/SC; mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **Vendedora: ARS Kammer Construtora Ltda. EPP**, já acima qualificada, representada neste ato por **Cláudio Coelho**, brasileiro, casado, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 1.924.432-0 SESP/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 752.981.719-15, residente e domiciliado na Rua Otaviano Dadam, 210, Ed. Dona Maria, Apto. 601, Centro, São João Batista/SC; **Compradora e Devedora Fiduciante: Morgana Angeli Sartortt**, brasileira, solteira, autônoma, portadora da cédula de identidade RG nº 5.076.177-3 SSP/SC, inscrita no CPF/MF sob o nº 050.590.589-21, residente e domiciliada na Rua Vicente Marcos da Silva, 858, Apto. 402, Tajuba II, São João Batista/SC. **Objeto da Venda:** O vendedores vendem e transferem o Apartamento 402 Bloco "A" objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais). Foi recolhido ITBI (Imposto sob Transmissão de Bem Imóvel). Foi recolhido FRJ (Fundo de Reparelhamento Judicial) nº 0000.50020.0833.5565 no valor de R\$ 41,70 referente aos recursos próprios pago em 03/09/2012. Foi apresentada Certidão Negativa de Imóvel nº 748, expedido pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC em 03/09/2012. Foi apresentada Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000072012-20021251 emitida em data de 20/04/2012 válida até 17/10/2012. Dou fé. O Oficial

REG. 2 - 16.298 - Protocolo nº 36634. São João Batista, 03 de setembro de 2012.

Título - Contrato nº 155552325200, já acima mencionado. **Devedora Fiduciante: Morgana Angeli Sartortt**, já acima qualificada; **Credora: Caixa Econômica Federal** - Instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília/DF - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por **Vania Regina de Mello Goulart**, brasileira, solteira, economiária, portadora da cédula de identidade RG nº 4022170056 SSP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 380.758.300-91; **Valor de Aquisição da Unidade Habitacional:** O valor da compra e venda é de R\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais), sendo integralizado da seguinte forma: a) recursos próprios: R\$ 13.900,00; b) Recursos concedidos pelo FGTS: R\$ 0,00; c) financiamento: R\$ 125.100,00; **Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições:** 1) Origem dos Recursos: SBPE; 2) Norma Regulamentadora: HH.117.80 - 04/06/2012 - SUHAM/GEMPIJ; 3) Valor da Dívida: R\$ 125.100,00; 4) Valor da Garantia: R\$ 139.000,00; 5) Sistema de Amortização: SAC; 6) Prazo em meses: 6.1) de amortização: 420; 7) Taxa anual de juros (%): nominal: 8,5101 e efetiva: 8,8500; 8) Encargo Inicial: 8.1) Prestações (a+j): R\$ 1.185,03; 8.2) Taxa de administração: R\$ 25,00; 8.3) Prêmios de Seguro: R\$ 27,90; 8.4) TOTAL: R\$ 1.237,93; 9) Vencimento do primeiro encargo mensal: 28/09/2012. **Observação:** A presente transferência se dá em caráter resolúvel e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte do devedor, ou se consolidará em favor da credora no caso de inadimplência daquele, conforme dispõe a lei nº 9.514/97. **Outras Condições:** As do Contrato. Dou fé. O Oficial

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

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por GUSTAVO MARCELO PEIXER DE OLIVEIRA (098.888.089-07)

Página 1 de 4



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4993S-6SAJ9-UMGN9-JZREN>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC

Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino

Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular

Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000

Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626

E-mail: crisaojoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 16298

Fis.. 0001v

AV. 3 - 16.298 - Protocolo nº 54.808 - Datado de 23/07/2021.

Em vista do requerimento de Condomínio Kammer Ville Residence, CNPJ 14.999.816/0001-85, na cidade de São João Batista/SC, datado de 22/07/2021, representada por seu síndico Alisson Cordeiro, CPF 034.709.489-92, RG 4208201, brasileiro, residente e domiciliado na Rua Vicente Marcos da Silva, 858, apto. 207, Bloco B, Tajuba II, São João Batista/SC, por sua advogada Mariane Gonçalves, CPF 077.792.459-50, OAB/SC 38.104, brasileira, casada, com endereço profissional na Rua Nereu Ramos, 188, sala 07, Galeria Don Raphael, Centro, São João Batista/SC, apresentando Certidões expedidas pela 1ª Vara da Comarca de São João Batista/SC, extraída dos autos nº 5002455-80.2021.8.24.0062 e 5002062-92.2020.8.24.0062, datadas de 21/07/2021 e 22/07/2021, admitidas pela Juíza de Direito, Dra. Maria Augusta Tridapalli, em cumprimento ao que determina o art. 828 (NCPC/2015), procede-se averbação para constar que nos dias 08/07/2021 e 14/07/2021, foram ajuizadas as ações de Execuções de Títulos Extrajudiciais, distribuídas ao juízo da 1ª Vara da Comarca de São João Batista/SC, onde figura como **Exequente: Condomínio Kammer Ville Residence**, acima qualificado e como **Executada: Morgana Angeli Sartott**, CPF 050.590.589-21, tendo atribuído as causas os valores de R\$ 1.401,90 (um mil quatrocentos e um reais e noventa centavos) e R\$ 2.784,26 (dois mil setecentos e oitenta e quatro reais e vinte e seis centavos), respectivamente aos autos supramencionados. Dou fé. São João Batista, 03 de agosto de 2021. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 90,56 + 2,82 = R\$ 93,38 - Selo de fiscalização: GEV77366-7R34

AV. 4 - 16.298 - Protocolo nº 55.023 - Datado de 23/08/2021.

Nos termos do requerimento do Condomínio Kammer Ville Residence, assinado por sua advogada Mariane Gonçalves, ambos qualificados na AV.3, datado de 20/08/2021, procede-se averbação para constar o **cancelamento da anotação do Art. 828 referente aos autos nº 5002455-80.2021.8.24.0062 mencionado na AV.3** do imóvel objeto desta matrícula, **permanecendo vigente a anotação referente aos autos nº 5002062-92.2020.8.24.0062**. Dou fé. São João Batista, 25 de agosto de 2021. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 90,56 + 2,83 = 93,38 - Selo de fiscalização: GFW84583-Y3M6

AV. 5 - 16.298 - Protocolo nº 55.306 - Datado de 04/10/2021.

Nos termos do requerimento do Condomínio Kammer Ville Residence, datado de 01/10/2021, representado por seu síndico Alisson Cordeiro, assinado por sua advogada Mariane Gonçalves, todos qualificados na AV.3, procede-se averbação para constar o **cancelamento da anotação do Art. 828 referente aos autos nº 5002062-92.2020.8.24.0062 mencionado na AV.3** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. São João Batista, 08 de outubro de 2021. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 90,56 + 2,82 = R\$ 93,38 - Selo de fiscalização: GGX90089-FVN0

AV.6 - 16.298 - Protocolo nº 62.146 - Datado de 21/05/2024.

Em vista do requerimento apresentado pelo **Condomínio Kammer Ville Residence**, assinado por sua advogada **Mariane Gonçalves**, ambos qualificados na AV.3, datado de 20/05/2024, conforme procuração apresentada, e Certidão expedida pelo Juízo da 1ª Vara da Comarca de São João Batista/SC, extraída dos autos nº 5000872-55.2024.8.24.0062, datada de 17/05/2024, em cumprimento ao que determina o art. 828 do CPC, procede-se averbação para constar que foi distribuída na Juízo da 1ª Vara da Comarca de São João Batista/SC, ação de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada no dia 08/03/2024, admitida pela Juíza de Direito, Dra. Maria Augusta Tridapalli, em que é **Exequente: Condomínio Kammer Ville Residence**, e como **Executado: Morgana Angeli Sartott**, tendo sido atribuído a causa o valor de R\$ 4.616,72 (quatro mil, seiscentos e dezesseis reais e setenta e dois centavos). Dou fé. São João Batista, 28 de maio de 2024. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 113,24 + Valor do FRJ: 25,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Ajos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 5,66. = R\$ 144,63. Selo de fiscalização: HCE55061-94WH

AV.7 - 16.298 - Protocolo nº 66.791 - Datado de 29/10/2025.

Continua nas folhas 0002

Gráfica Guarany Ltda. Fone/Fax: (48) 3265-0171 - E-mail: gguarany@unetvale.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4993S-6SAJ9-UMGN9-JZREN>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por GUSTAVO MARCELO PEIXER DE OLIVEIRA (098.888.089-07)

Página 2 de 4



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

onr



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC

Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino

Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular

Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000

Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626

E-mail: crisaojoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC **Folha: 0002**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Ano: 2025

Continuação da Matrícula nº 16.298

Em vista do requerimento apresentado pelo Condomínio Kammer Ville Residence, representado pela sua procuradora Mariane Gonçalves, ambos qualificados na AV.6 desta matrícula, datado de 29/10/2025, procede-se averbação para constar o **cancelamento da averbação premonitória referente a AV.6** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. São João Batista, 06 de novembro de 2025. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 119,10 + 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%). ISS: R\$ 5,96. = R\$ 152,13. Selo de fiscalização: HQF87625-L4N3

AV.8 - 16.298 - Protocolo nº 67.632 - Datado de 06/02/2026.

Em vista do Requerimento mencionado na AV.9, apresentado Boletim de Cadastro Imobiliário Geoprocessado 2026, expedido pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC, procede-se averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui a inscrição imobiliária nº 01.01.052.1971.023 e cadastro imobiliário nº 57251. Dou fé. São João Batista, 24 de fevereiro de 2026. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 124,07 + 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%). ISS: R\$ 6,20. = R\$ 158,47. Selo de fiscalização: HSQ04422-NIEZ

AV.9 - 16.298 - Protocolo nº 67.632 - Datado de 06/02/2026.

Em vista do Requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, devidamente qualificada no R.2, para Consolidação da Propriedade, datado de 03/02/2026, assinado por Milton Fontana, inscrito no CPF nº 575.672.049-91, C.I nº 1.616.101-7 SSP/SC, brasileiro, casado, economiário, residente e domiciliado em Florianópolis-SC, conforme Procuração lavrada pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em data de 27/03/2025, no Livro nº 3621-P, às fls. 100, (selo de fiscalização: TJDF20250020076191YEEB) e Substabelecimento de Procuração lavrado pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em data de 17/04/2025, no Livro nº 3623-P, às fls. 200, (selo de fiscalização: TJDF20250020076094FQXD), procede-se a presente averbação para constar que a Devedora Fiduciante: Morgana Angeli Sartortt, já qualificada no R.1, conforme Certidão de Intimação expedida por este Ofício de Registro de Imóveis datada de 21/10/2025, estava em local incerto e não sabido, após isto, foi intimada através dos editais nº 817989, 817990 e 817991, datados de 17/11/2025, 18/11/2025 e 19/11/2025, respectivamente, conforme Certidão de Intimação expedida por este Ofício de Registro de Imóveis datada de 26/12/2025, deixando transcorrer o prazo legal de 15 (quinze) dias sem que efetuasse o pagamento do que devia, e tendo em vista o fiduciário ter apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bem imóveis (ITBI), procede-se o registro da transferência do imóvel objeto desta matrícula em favor do fiduciário, Caixa Econômica Federal, devidamente qualificado no R.2; Valor da Consolidação: R\$ 155.518,80 (cento e cinquenta e cinco mil, quinhentos e dezoito reais e oitenta centavos). Valor este impugnado pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC que avaliou o bem em R\$ 315.500,00 (trezentos e quinze mil e quinhentos reais). A presente transferência se dá nos termos do Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97 (Alienação Fiduciária). Foi recolhido ITBI nº 2203950 no valor de R\$ 7.887,50 (sete mil, oitocentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos), pagos em 26/01/2026. Dou fé. São João Batista, 24 de fevereiro de 2026. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 869,93 + Valor do FRJ: 197,73 (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%). ISS: R\$ 43,50. = R\$ 1.111,16. Selo de fiscalização: HSQ04423-WPRZ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4993S-6SAJ9-UMGN9-JZREN>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por GUSTAVO MARCELO PEIXER DE OLIVEIRA (098.888.089-07)

Página 3 de 4





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC

Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino

Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular

Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000

Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626

E-mail: crisaojoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

O referido é verdade e dou fé.

São João Batista/SC, 25 de fevereiro de 2026

Gustavo Marcelo Peixer de Oliveira – Escrevente

Emolumentos: R\$ 0,00

FRJ: R\$0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

HSQ04555-ZCXX

Confira os dados do ato
em:

www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4993S-6SAJ9-UMGN9-JZREN>

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

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por GUSTAVO MARCELO PEIXER DE OLIVEIRA (098.888.089-07)

Página 4 de 4

