



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. 22)

CNM: 107656.2.0023827-45

REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro Nº 2	REGISTRO GERAL	Fls.: 1
MATRÍCULA Nº 23.827 Porto Belo, 07 de Fevereiro de 2014 IMÓVEL: ÁREA 02 do "Desmembramento da Matrícula 14.100, deste Ofício", localizada em zona urbana, bairro José Amândio, no município de Bombinhas-SC, com 3.147,41m² de área, e as seguintes medidas e confrontações: "Frente, Norte, com a rua Baleia Jubarte, numa extensão de 50,00m, para no final quebrar no sentido Sul, numa linha de 61,00m, estremando com terras da Área 1 Remanescente, daí quebrando para Leste numa linha de 50,00m, estremando com as terras de herdeiros de Amâncio Vieira e Imobiliária Leopoldo Zarling Ltda, onde finalmente torna a quebrar no sentido Norte, numa linha de 65,00m, estremando com as terras da Imobiliária Leopoldo Zarling Ltda, até encontrar o ponto de encontro com o início da linha de 50,00m, fechando a poligonal. Situado a 22,31m da esquina da rua Iena com a rua Baleia Jubarte." PROPRIETÁRIO: WAGNER CUNHA, portador do RG nº 4.032.687, inscrito no CPF/MF sob o nº 038.071.219-94, brasileiro, solteiro, analista de sistema, residente e domiciliado na rua das Acácias, nº 11, Bloco 3, apto 201, bairro Carvoeira, município de Florianópolis-SC. REGISTRO ANTERIOR: R-13 M-14.100 de 07/02/2014, deste Ofício. PROTOCOLO: Nº 51.714, de 10/01/2014. A Oficial: <i>[Assinatura]</i> JANICE GOULART MOHAMAD HORA 18 ESCRIVENTE - AUTORIZADA		
AV-1-23.827, em 12 de Maio de 2014. AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO DE DESIGNAÇÃO NUMÉRICA E INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Certifico que o imóvel desta matrícula possui designação numérica nº "105" da rua Baleia Jubarte, município de Bombinhas-SC, e possui Inscrição Imobiliária nº "01.02.001.0811.001", conforme dados cadastrais do imóvel junto à Prefeitura Municipal de Bombinhas-SC (Espelho de IPTU nº 1577/2014), arquivados em cartório. PROTOCOLO Nº 53.339, de 08/05/2014. Emolumentos: R\$ 79,90. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: <i>[Assinatura]</i> Selo de fiscalização: DKU73899-2ZXK		
R-2-23.827, em 12 de Maio de 2014. TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTE: WAGNER CUNHA, acima qualificado. ADQUIRENTE: THALITA REGINA DA SILVA, portadora da cédula de identidade nº 7258440 SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 045.492.559-00, brasileira, solteira, gerente administrativo, residente e domiciliada na rua 254 A, nº 1.010, bairro Meia Praia, município de Itapema-SC. FORMA DO TÍTULO: Escritura		

Continua no verso



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: 107656.2.0023827-45

CONTINUAÇÃO

Pública de Compra e Venda datada de 08/05/2014, lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Porto Belo-SC, Tabela: Daisy Ehrhardt, livro nº 188-NOTAS, às fls. nº 109 e 110. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 400.000,00 (Quatrocentos Mil Reais). Recolhido o imposto incidente sobre o ato (ITBI). A Escritura cumpriu os requisitos da Lei 7433/85, do Decreto 93.240/86 e da Lei 8212/91 (Certidões Fiscais/INSS). A DOI foi emitida hoje e será enviada a Receita Federal. **PROTOCOLO** nº 53.339, de 08/05/2014. Emolumentos: R\$ 1040,00. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: *[Assinatura]* Selo de fiscalização: DKU73900-YIIS

AV-3-23.827, em 24 de Junho de 2014.

AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO "EX-OFFICIO" DE DESIGNAÇÃO NUMÉRICA - Certifico que o imóvel desta matrícula possui designação numérica nº "405 da rua Baleia Jubarte, conforme dados cadastrais do imóvel junto à Prefeitura Municipal de Bombinhas-SC (Espelho de IPTU nº 2025/2014), arquivados em cartório. **PROTOCOLO** Nº 53.735, de 05/06/2014. Emolumentos: Nihil. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: *[Assinatura]*

R-4-23.827, em 24 de Junho de 2014.

TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** THALITA REGINA DA SILVA, acima qualificada. **ADQUIRENTES:** CRISTIANO ADALBERTO DE SOUZA, portador da cédula de identidade nº 2.832.539 SESPDC-SC, inscrito no CPF/MF sob nº 895.824.469-00, empresário, e sua esposa VIVIANI CUNHA DE SOUZA, portadora da cédula de identidade nº 3.202.389 SESPDC-SC, inscrita no CPF/MF sob nº 020.748.919-03, empresária, ambos brasileiros, casados entre si sob regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Albatroz, nº 250, Centro, no município de Bombinhas-SC. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e outras Avenças, datado de 02/06/2014, com força de Escritura Pública. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 1.580.000,00 (Um Milhão, Quinhentos e Oitenta Mil Reais). **VALOR CONCEDIDO PELA CARTA DE CRÉDITO CONTEMPLADA:** Anexo 1 R\$ 18.511,21 (Dezoito Mil, Quinhentos e Onze Reais e Vinte e Um Centavos), Grupo nº 0205, Cota nº 322; Anexo 2 R\$ 53.462,29 (Cinquenta e Três Mil, Quatrocentos e Sessenta e Dois Reais e Vinte e Nove Centavos) Grupo nº 0359, Cota nº 220; Anexo 3 R\$ 50.000,00 (Cinquenta Mil Reais) Grupo nº 0380, Cota nº 255; Anexo 4 R\$ 40.000,00 (Quarenta Mil Reais) Grupo nº 0275, Cota nº 098; Anexo 5 R\$ 50.000,00 (Cinquenta Mil Reais) Grupo nº 0272, Cota nº 208; Anexo 6 R\$ 50.000,00 (Cinquenta Mil Reais) Grupo nº 0376, Cota nº 140; Anexo 7 R\$ 40.000,00 (Quarenta Mil Reais) Grupo nº 0278, Cota nº 114; Anexo 8 R\$ 42.837,82 (Quarenta e Dois Mil,

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Z5EL-C8498-E7W2C-CL66B>



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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CNN: 107656.2.0023827-45

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.: 2

CONTINUAÇÃO: R. 4-23.827

Oitocentos e Trinta e Sete Reais e Oitenta e Dois Centavos) Grupo nº 0279, Cota nº 173; Anexo 9 R\$ 50.000,00 (Cinquenta Mil Reais) Grupo nº 0361, Cota nº 225; Anexo 10 R\$ 42.934,52 (Quarenta e Dois Mil, Novecentos e Trinta e Quatro Reais e Cinquenta e Dois Centavos) Grupo nº 0306, Cota 053; Anexo 11 R\$ 42.934,52 (Quarenta e Dois Mil, Novecentos e Trinta e Quatro Reais e Cinquenta e Dois Centavos) Grupo nº 0304, Cota nº 074; Anexo 12 R\$ 40.000,00 (Quarenta Mil Reais) Grupo nº 0298, Cota nº 194; Anexo 13 R\$ 53.775,00 (Cinquenta e Três Mil, Setecentos e Setenta e Cinco Reais) Grupo nº 0653, Cota nº 681; Anexo 14 R\$ 50.000,00 (Cinquenta Mil Reais) Grupo nº 0378, Cota nº 123; Anexo 15 R\$ 50.000,00 (Cinquenta Mil Reais) Grupo nº 0379, Cota nº 223; Anexo 16 R\$ 58.063,02 (Cinquenta e Oito Mil, Sessenta e Três Reais e Dois Centavos) Grupo nº 0269, Cota nº 245; Anexo 17 R\$ 57.911,01 (Cinquenta e Sete Mil, Novecentos e Onze Reais e Um Centavos) Grupo nº 0368, Cota nº 236; Anexo 18 R\$ 57.573,79 (Cinquenta e Sete Mil, Quinhentos e Setenta e Três Reais e Setenta e Nove Centavos) Grupo nº 0347, Cota nº 187; Anexo 19 R\$ 53.547,27 (Cinquenta e Três Mil, Quinhentos e Quarenta e Sete Reais e Vinte e Sete Centavos) Grupo nº 0285, Cota nº 340; Anexo 20 R\$ 50.000,00 (Cinquenta Mil Reais) Grupo nº 0373, Cota nº 103; Anexo 21 R\$ 54.052,42 (Cinquenta e Quatro Mil, Cinquenta e Dois Reais e Quarenta e Dois Centavos) Grupo nº 0388, Cota nº 098; Anexo 22 R\$ 42.934,52 (Quarenta e Dois Mil, Novecentos e Trinta e Quatro Reais e Cinquenta e Dois Centavos) Grupo nº 0307, Cota nº 030; Anexo 23 R\$ 42.934,52 (Quarenta e Dois Mil, Novecentos e Trinta e Quatro Reais e Cinquenta e Dois Centavos) Grupo nº 0310, Cota nº 098; Anexo 24 R\$ 40.000,00 (Quarenta Mil Reais) Grupo nº 0258, Cota nº 025; Anexo 25 R\$ 50.000,00 (Cinquenta Mil Reais) Grupo nº 0672, Cota nº 406; Anexo 26 R\$ 50.000,00 (Cinquenta Mil Reais) Grupo nº 0660, Cota nº 686; Anexo 27 R\$ 54.263,42 (Cinquenta e Quatro Mil, Duzentos e Sessenta e Três Reais e Quarenta e Dois Centavos) Grupo nº 0325, Cota nº 148; Anexo 28 R\$ 50.000,00 (Cinquenta Mil Reais) Grupo nº 0335, Cota nº 172; Anexo 29 R\$ 50.000,00 (Cinquenta Mil Reais) Grupo nº 0282, Cota nº 210; Anexo 30 R\$ 50.000,00 (Cinquenta Mil Reais) Grupo nº 0332, Cota nº 153; Anexo 31 R\$ 57.919,42 (Cinquenta e Sete Mil, Novecentos e Dezenove Reais e Quarenta e Dois Centavos) Grupo nº 0372, Cota nº 180; Anexo 32 R\$ 42.934,52 (Quarenta e Dois Mil, Novecentos e Trinta e Quatro Reais e Cinquenta e Dois Centavos) Grupo nº 0312, Cota nº 040 e Anexo 33 R\$ 43.410,73 (Quarenta e Três Mil, Quatrocentos e Dez Reais e Setenta e Três Centavos) Grupo nº 0323, Cota nº 126.

Continua no verso



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: 107656.2.0023827-45

CONTINUAÇÃO

VALOR PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: R\$ 1.580.000,00 (Hum Milhão, Quinhentos e Oitenta Mil Reais). Recolhido o imposto incidente sobre o ato (ITBI) no valor de R\$ 47.400,00 (Quarenta e Sete Mil, e Quatrocentos e Reais) em 09/06/2014, conforme autenticação bancária BBD nº 5960 100 606 090614C. Recolhido o FRJ (nosso número: 50020.1035.4294) em 13/06/2014, no valor de R\$ 520,00 (Quinhentos e Vinte Reais), conforme autenticação bancária do Banco Bradesco, Controle: 279.593.445.673.818.198, Documento: 0001370 e confirmação do pagamento junto à página eletrônica do TJSC. O contrato cumpriu os requisitos da Lei 7433/85, do Decreto 93.240/86 e da Lei 8212/91 (Certidões Fiscais/INSS). A DOI foi emitida hoje e será enviada à Receita Federal. **PROTOCOLO** nº 53.7B5, de 05/06/2014. Emolumentos: R\$ 1040,00. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: *[Assinatura]*. Serô de fiscalização: DMK01361-7XCQ

R-5-23.827, em 24 de Junho de 2014.

TÍTULO: Alienação Fiduciária. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, município de Osasco-SP.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **CRISTIANO ADALBERTO DE SOUZA** e sua esposa **VIVIANI CUNHA DE SOUZA**, acima qualificados. **FORMA DO TÍTULO:**

Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e outras Avenças, datado de 02/06/2014, com força de Escritura Pública, e do qual uma via fica arquivada neste Cartório. **VALOR DA DÍVIDA:** "Os devedores fiduciários se declaram ser confessos devedores da Credora FIDUCIÁRIA do percentual que falta para amortizar o saldo remanescente do Anexo 1 R\$ 18.511,21 (Dezoito Mil, Quinhentos e Onze Reais e Vinte e Um Centavos), Grupo nº 0205, Cota nº 322; Anexo 2 R\$ 53.462,29 (Cinquenta e Três Mil, Quatrocentos e Sessenta e Dois Reais e Vinte e Nove Centavos) Grupo nº 0359, Cota nº 220; Anexo 3 R\$ 50.000,00 (Cinquenta Mil Reais) Grupo nº 0380, Cota nº 255; Anexo 4 R\$ 40.000,00 (Quarenta Mil Reais) Grupo nº 0275, Cota nº 098; Anexo 5 R\$ 50.000,00 (Cinquenta Mil Reais) Grupo nº 0272, Cota nº 208; Anexo 6 R\$ 50.000,00 (Cinquenta Mil Reais) Grupo nº 0376, Cota nº 140; Anexo 7 R\$ 40.000,00 (Quarenta Mil Reais) Grupo nº 0278, Cota nº 114; Anexo 8 R\$ 42.837,82 (Quarenta e Dois Mil, Oitocentos e Trinta e Sete Reais e Oitenta e Dois Centavos) Grupo nº 0279, Cota nº 173; Anexo 9 R\$ 50.000,00 (Cinquenta Mil Reais) Grupo nº 0361, Cota nº 225; Anexo 10 R\$ 42.934,52 (Quarenta e Dois Mil, Novecentos e Trinta e Quatro Reais e Cinquenta e Dois Centavos) Grupo nº 0306, Cota 053; Anexo 11 R\$ 42.934,52 (Quarenta e Dois Mil, Novecentos e Trinta e Quatro Reais e Cinquenta e Dois Centavos) Grupo nº 0304, Cota nº 074;

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Z5EL-C8498-E7W2C-CL66B>



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: 107656.2.0023827-45

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.: 3

CONTINUAÇÃO R. 5-23.827

Anexo 12 R\$ 40.000,00 (Quarenta Mil Reais) Grupo nº 0298, Cota nº 194; Anexo 13 R\$ 53.775,00 (Cinquenta e Três Mil, Setecentos e Setenta e Cinco Reais) Grupo nº 0653, Cota nº 681; Anexo 14 R\$ 50.000,00 (Cinquenta Mil Reais) Grupo nº 0378, Cota nº 123; Anexo 15 R\$ 50.000,00 (Cinquenta Mil Reais) Grupo nº 0379, Cota nº 223; Anexo 16 R\$ 58.063,02 (Cinquenta e Oito Mil, Sessenta e Três Reais e Dois Centavos) Grupo nº 0269, Cota nº 245; Anexo 17 R\$ 57.911,01 (Cinquenta e Sete Mil, Novecentos e Onze Reais e Um Centavos) Grupo nº 0368, Cota nº 236; Anexo 18 R\$ 57.573,79 (Cinquenta e Sete Mil, Quinhentos e Setenta e Três Reais e Setenta e Nove Centavos) Grupo nº 0347, Cota nº 187; Anexo 19 R\$ 53.547,27 (Cinquenta e Três Mil, Quinhentos e Quarenta e Sete Reais e Vinte e Sete Centavos) Grupo nº 0285, Cota nº 340; Anexo 20 R\$ 50.000,00 (Cinquenta Mil Reais) Grupo nº 0373, Cota nº 103; Anexo 21 R\$ 54.052,42 (Cinquenta e Quatro Mil, Cinquenta e Dois Reais e Quarenta e Dois Centavos) Grupo nº 0388, Cota nº 098; Anexo 22 R\$ 42.934,52 (Quarenta e Dois Mil, Novecentos e Trinta e Quatro Reais e Cinquenta e Dois Centavos) Grupo nº 0307, Cota nº 030; Anexo 23 R\$ 42.934,52 (Quarenta e Dois Mil, Novecentos e Trinta e Quatro Reais e Cinquenta e Dois Centavos) Grupo nº 0310, Cota nº 098; Anexo 24 R\$ 40.000,00 (Quarenta Mil Reais) Grupo nº 0258, Cota nº 025; Anexo 25 R\$ 50.000,00 (Cinquenta Mil Reais) Grupo nº 0672, Cota nº 406; Anexo 26 R\$ 50.000,00 (Cinquenta Mil Reais) Grupo nº 0660, Cota nº 686; Anexo 27 R\$ 54.263,42 (Cinquenta e Quatro Mil, Duzentos e Sessenta e Três Reais e Quarenta e Dois Centavos) Grupo nº 0325, Cota nº 148; Anexo 28 R\$ 50.000,00 (Cinquenta Mil Reais) Grupo nº 0335, Cota nº 172; Anexo 29 R\$ 50.000,00 (Cinquenta Mil Reais) Grupo nº 0282, Cota nº 210; Anexo 30 R\$ 50.000,00 (Cinquenta Mil Reais) Grupo nº 0332, Cota nº 153; Anexo 31 R\$ 57.919,42 (Cinquenta e Sete Mil, Novecentos e Dezenove Reais e Quarenta e Dois Centavos) Grupo nº 0372, Cota nº 180; Anexo 32 R\$ 42.934,52 (Quarenta e Dois Mil, Novecentos e Trinta e Quatro Reais e Cinquenta e Dois Centavos) Grupo nº 0312, Cota nº 040 e Anexo 33 R\$ 43.410,73 (Quarenta e Três Mil, Quatrocentos e Dez Reais e Setenta e Três Centavos) Grupo nº 0323, Cota nº 126." **Assim, a dívida somada totaliza o valor de R\$ 641.336,70 (Seiscentos e Quarenta e Um Mil, Trezentos e Trinta e Seis Reais e Setenta Centavos).** **FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida será paga de acordo com a **Cláusula Quinta - da Confissão da Dívida** (fls. 03 e 04) do contrato. **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

Continua no verso



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo/SC

Municípios de Bombinhas e Porto Belo

Franciny Beatriz Abreu - Registradora Titular

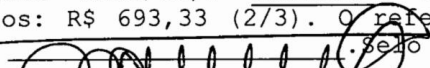
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, no 135, sala 03 - Centro - Porto Belo/SC - CEP 88.210-000 Fone: (47) 3369-4032

E-mail: riportobelo@riportobelo.com.br

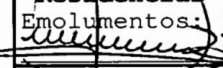
Site: www.riportobelo.com.br

CNM: 107656.2.0023827-45

CONTINUAÇÃO

instalações. Para efeito do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$ 1.580.000,00 (Hum Milhão e Quinhentos e Oitenta Mil). As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de 31 (trinta e uma) cláusulas, Cláusulas Especiais, Quadro Resumo e Anexos. Os devedores declararam no contrato que não são contribuintes obrigatórios da Previdência Social nem produtores rurais (Lei 8212/91). **PROTOCOLO** Nº 53.735, de 05/06/2014. Emolumentos: R\$ 693,33 (2/3). O referido é verdade e dou fé. A Oficial:  Selo de fiscalização: DMK01362-5RKG

AV-6-23.827, em 19 de Julho de 2021.

AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA IRREGULAR - Certifico, para fins de publicidade registral, que foi apresentado nos autos nº 5004918-89.2020.8.24.0139/SC (Procedimento Comum Cível), da 1ª Vara da Comarca de Porto Belo-SC, o Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel datado de 24/10/2017, celebrado entre **CASCON INCORPORADORA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.299.922/0001-84, pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua Albatroz, nº 298, bairro Bombas, município de Bombinhas-SC e **DIEGO DAMIAN DRAPERRE**, portador da Carteira de Identidade DNI nº 26.351.578, inscrito no CPF/MF sob o nº 800.534.449-06, comerciante e sua esposa **CLAUDIA MARIA SALVUCCI**, portadora da Carteira de Identidade DNI nº 22.829.720, inscrita no CPF/MF sob o nº 800.534.479-13, comerciante, ambos argentinos, residentes e domiciliados na rua Hipólito Yrigoyen, nº 747, Laguna Larga, Rio Segundo, em Córdoba-Argentina, tendo por objeto a seguinte unidade futura do Condomínio irregular **"RESIDENCIAL SUN TOWER": a) Apartamento nº 206, da Torre 01** [avaliado em R\$ 443.000,00 (Quatrocentos e Quarenta e Três Mil Reais)]. Certifico, outrossim, a **existência de um condomínio edilício irregular sobre o terreno desta matrícula denominado "Residencial Sun Tower". PROTOCOLO** Nº 87.461, de 18/06/2021. Emolumentos: R\$ 0,00. O referido é verdade e dou fé. A Oficial:  Selo de fiscalização: GEN76870-H4VW

AV-7-23.827, em 19 de Julho de 2021.

EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Por determinação contida no Ofício nº 310015192969 datado de 08/06/2021, expedido nos autos 5004918-89.2020.8.24.0139/SC (Procedimento Comum Cível), da 1ª Vara da Comarca de Porto Belo-SC, que tem como **autores: DIEGO DAMIAN DRAPERRE e CLAUDIA MARIA SALVUCCI**, acima qualificados e como réus: **CASCON INCORPORADORA SPE LTDA**, acima qualificada e **CRISTIANO ADALBERTO DE SOUZA**, acima qualificado, acompanhado de Despacho/Decisão prolatado em 07/06/2021, pelo MM. Juiz de Direito Rodrigo Fagundes Mourão, nos mesmos autos; certifico que:

Continua na folha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Z5EL-C8498-E7W2C-CL66B>



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: 107656.2.0023827-45.

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.: 4

CONTINUAÇÃO AV.7-23.827

foi determinada a averbação da existência da mencionada ação
nesta matrícula. **PROTOCOLO** Nº 87.461, de 18/06/2021.
Emolumentos: R\$ 90,56. O referido é verdade e dou fé. A Oficial:
[Assinatura] Selo de fiscalização: GEN76872-GPOH

~~AV-8-23.827~~, em 31 de Maio de 2022.

CANCELAMENTO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Por determinação contida no
Ofício nº 310027867226 datado de 17/05/2022, instruído com
Sentença proferida em 16/05/2022, pelo MM. Juiz Substituto Luiz
Fernando Pereira de Oliveira, nos autos nº 5004918-
89.2020.8.24.0139/SC (Ação de Procedimento Comum Cível), da 1ª
Vara da Comarca de Porto Belo-SC, que tem como **autores: DIEGO
DAMIAN DRAPERRE e CLAUDIA MARIA SALVUCCI**, acima qualificados e
como réus: **CASCON INCORPORADORA SPE LTDA**, acima qualificada e
outro, procedo ao cancelamento da existência de ação, objeto da
AV-7 acima. **PROTOCOLO** Nº 94.425, de 20/05/2022 (Protocolo
Suspendido - art. 646, § 1º, do CNCGJSC). Emolumentos: R\$ 100,00.
O referido é verdade e dou fé. A
Oficial: *[Assinatura]* Selo de fiscalização: GMD87026-
JJM5

AV-9-23.827, em 13 de Março de 2023.

CANCELAMENTO ONUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - A requerimento do
proprietário, instruído com Instrumento Particular de Liberação
de Imóvel Alienação Fiduciariamente em Garantia e Outras Avenças
datado de 23/02/2023, assinado com firmas reconhecidas por
autenticidade por Tamires Krempel Gabral e Silva e Fernando
Duarte, representantes legais da credora **BRADESCO ADMINISTRADORA
DE CONSORCIOS LTDA**, acima qualificada, cuja procuração foi
devidamente confirmada, procedo ao cancelamento da Alienação
Fiduciária, objeto do R-5 supra. **PROTOCOLO** Nº 100.593, de
07/03/2023. Emolumentos: R\$ 108,82. O referido é verdade e dou
fé. A Oficial: *[Assinatura]* Selo de fiscalização:
GSO84361-ROBA. Valor do selo: R\$ 3,39.

AV-10-23.827, em 28 de Dezembro de 2023.

PENHORA - Certifico que o imóvel desta matrícula foi penhorado.
Juízo que expediu a ordem: Central de Apoio à Liquidação e
Execução de Balneário Camboriú-SC - Justiça do Trabalho - 12ª
Região. N. do processo: ATSum nº 0001070-10.2019.5.12.0040.
Valor da causa: R\$ 160.026,23 (Cento e Sessenta Mil e Vinte e
Seis Reais e Vinte e Três Centavos). Partes: **ALESSANDRO DA CRUZ
BULCAO** e outros e **CRISTIANO ADALBERTO DE SOUZA**, acima
qualificado e outros. **PROTOCOLO** Nº 107.120, de 29/11/2023.
Emolumentos: Nihil (Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC - Art. 98,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Z5EL-C8498-E7W2C-CL66B>



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: 107656.2.0023827-45

CONTINUAÇÃO

§ 1º, IX - Gratuidade da Justiça). O referido é verdade e dou
fé. A Oficial: Thaiane de Oliveira Brisola Selo de fiscalização:
GPD24751-C9M9. Valor do FRJ: e ISS: Isento (Lei Federal nº
13.105/2015 - CPC - Art. 98, § 1º, IX - Gratuidade da Justiça).

AV-11-23.827, em 10 de Abril de 2024.

ÔNUS - INDISPONIBILIDADE - Certifico que o imóvel desta
matrícula foi indisponibilizado. Juízo que expediu a ordem: 2ª
Vara Cível da Comarca de Brusque-SC. N. do processo:
50046191120208240011. Valor da causa: R\$ 73.011,72, em 05/2020,
valor atualizado pela tabela de atualização monetária do Banco
Central do Brasil - INPC (IBGE) - até 02/2024 para R\$ 94.171,28.
Partes: **GILMARA HORT** e **CRISTIANO ADALBERTO DE SOUZA**, acima
qualificado. **PROTOCOLO** Nº 109.392, de 12/03/2024. Emolumentos:
R\$ 0,00. O referido é verdade e dou fé. A
Oficial: Thaiane de Oliveira Brisola Selo de fiscalização: HBR56774-
58EU. Valor do FRJ: R\$ 0,00 e Valor do ISS: R\$ 0,00.

AV-12-23.827, em 22 de Julho de 2024.

CANCELAMENTO ÔNUS - PENHORA - Por determinação contida no Ofício
recebido em 08/07/2024 via Malote Digital (Código de
rastreadabilidade: 512202423793511); procedo ao cancelamento da
Penhora, objeto da AV-10 acima. **PROTOCOLO** Nº 112.423, de
11/07/2024. Emolumentos: R\$ 113,24 "a receber". O referido é
verdade e dou fé. A Oficial: Thaiane de Oliveira Brisola Selo de
fiscalização: HEA81597-7052. Valor do FRJ: R\$ 2,50 e Valor do
ISS: R\$ 3,40 "a receber".

AV-13-23.827, em 12 de Agosto de 2024.

**AVERBAÇÃO - RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E
VENDA - ACORDO JUDICIAL E ARQUIVAMENTO DE NOTÍCIA DE FATO -
INCORPORAÇÃO IRREGULAR** - A requerimento de **CASCON INCORPORADORA
SPE LTDA**, acima qualificada, certifico que nos autos nº 5004918-
89.2020.8.24.0139/SC, da 1ª Vara da Comarca de Porto Belo-SC,
foi homologado acordo entre as partes no sentido de rescindir o
Compromisso de Compra e Venda mencionado acima (AV-6) e
autorizaram a requerida a divulgar e comercializar a unidade
imobiliária em construção (apartamento nº 206, da Torre 01 e
vaga de garagem - Residencial Sun Tower). Certifico, outrossim,
que foi arquivada a Notícia de Fato nº 01.2023.00034509-7,
conforme Ofício nº 0497/2024/01PJ/PB, recebido nesta Serventia,
quanto à ausência de registro de Incorporação do Residencial Sun
Tower, **razão pela qual fica sem efeito a AV-6 acima. PROTOCOLO**
Nº 112.547, de 17/07/2024. Emolumentos: R\$ 113,24 e Valor do FRJ: R\$ 2,50 e Valor do
ISS: R\$ 3,40. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: Denise Aparecida Souza Selo de
fiscalização: HET86285-JNOC. Valor do FRJ: R\$ 25,73 e Valor do
ISS: R\$ 3,40.

AV-14-23.827, em 20 de novembro de 2024.

Continua na folha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Z5EL-C8498-E7W2C-CL66B>

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



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: 107656.2.0023827-45

CNM: 107656.2.0023827-45

REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro Nº 2	REGISTRO GERAL	Fls.: 05
RETIFICAÇÃO: Procede-se esta averbação para retificar a AV-11, a fim de indicar que o proprietário do imóvel não se enquadra em qualquer hipótese de isenção, devendo recolher os emolumentos correspondentes ao cadastro da indisponibilidade indicada naquela averbação. PROTOCOLO nº 115.309, de 28/10/2024. Emolumentos: R\$113,24. FRJ: R\$25,73. ISS: R\$3,40. Selo de fiscalização: HHK95311-IR1Y. Escrevente Autorizada - Gabriela Sinéia Cruz Dallabona - (assinado eletronicamente em 20/11/2024 11:37:36)		
AV-15-23.827, em 20 de novembro de 2024. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Por determinação da MMa. Juíza de Direito Joana Ribeiro, contida no Despacho/Decisão prolatado em 25/10/2024, nos autos nº 5004619-11.2020.8.24.0011/SC da 2ª Vara Cível da Comarca de Brusque-SC; procedo ao cancelamento da indisponibilidade do imóvel, objeto da AV-11. PROTOCOLO nº 115.309, de 28/10/2024. Emolumentos: R\$113,24. FRJ: R\$25,73. ISS: R\$3,40. Selo de fiscalização: HHK95312-D04A. Escrevente Autorizada - Gabriela Sinéia Cruz Dallabona - (assinado eletronicamente em 20/11/2024 11:37:39)		
AV-16-23.827, em 20 de novembro de 2024. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. PROTOCOLO nº 115.309, de 28/10/2024. Emolumentos e FRJ: Não incidem. Selo de fiscalização: HHK95313-XEIU. Escrevente Autorizada - Gabriela Sinéia Cruz Dallabona - (assinado eletronicamente em 20/11/2024 11:37:42)		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Z5EL-C8498-E7W2C-CL66B>



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: 107656.2.0023827-45

CONTINUAÇÃO

AV-17-23.827, em 06 de março de 2025.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Certifico, a requerimento do procurador dos exequentes, Henrique Prado Matile (OAB/SP nº 326.403), instruído com Certidão (autos nº 5000520-60.2024.8.24.0139, da 1ª Vara da Comarca de Porto Belo-SC), em cumprimento ao que determina o artigo 828 do Código de Processo Civil, que no dia 01/02/2024 foi distribuída uma Ação de Cumprimento de Sentença, em que é **exequente: DAISY C. PHANNORD e ROGER JOSEPH PHANORD e executados: CRISTIANO ADALBERTO DE SOUZA**, acima qualificado e outra. **Valor da Causa:** R\$675.444,68.

PROTOCOLO nº 117.680, de 12/02/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07. ISS: R\$ 3,57. Selo de fiscalização: HKP10322-3XHB.

Escrevente Autorizada - Liana Dobruski - (assinado eletronicamente em 06/03/2025 13:59:17)

AV-18-23.827, em 23 de maio de 2025.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Certifico, a requerimento do representante da exequente, Fernando Francisco Afonso Fernandez (OAB/SC nº 12.487), instruído com Certidão (autos nº 5005511-16.2023.8.24.0139, da 1ª Vara da Comarca de Porto Belo-SC), em cumprimento ao que determina o artigo 828 do Código de Processo Civil, que no dia 16/10/2023 foi distribuída uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é **exequente: FERNANDO FERNANDEZ & ADVOGADOS ASSOCIADOS** (CNPJ/MF nº 08.111.778/0001-80) e **executado: CRISTIANO ADALBERTO DE SOUZA**, acima qualificado. **Valor da Causa:** R\$18.684,45.

PROTOCOLO nº 119.643, de 13/05/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07. ISS: R\$ 3,57. Selo de fiscalização: HLV23475-LFET.

Escrevente Autorizada - Gabriela Sinéia Cruz Dallabona - (assinado eletronicamente em 23/05/2025 17:09:13)

R-19-23.827, em 10 de setembro de 2025.

ÔNUS - PENHORA. TÍTULO: Termo de Penhora datado de 13/08/2025, autos de Cumprimento de Sentença nº 5000520-60.2024.8.24.0139/SC, da 1ª Vara da Comarca de Porto Belo-SC.

Exequentes: **DAISY C. PHANNORD** e outro.

Executados: **CRISTIANO ADALBERTO DE SOUZA**, acima qualificado e outro.

Valor da causa: R\$675.444,68, em 02/2024, atualizado pela tabela de atualização monetária do Banco Central do Brasil - INPC (IBGE) - até 07/2025 para R\$726.850,75.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

PROTOCOLO nº 121.831, de 18/08/2025. Emolumentos: R\$ 685,83. FRJ: R\$ 155,88. ISS: R\$ 20,57. Selo de fiscalização: HOK32951-R6QZ.

Escrevente Autorizada - Liana Dobruski - (assinado eletronicamente em 10/09/2025 08:43:14).

R-20-23.827, em 22 de outubro de 2025.

ÔNUS - PENHORA. TÍTULO: Termo de Penhora datado de 08/10/2025, autos de Execução de Título Extrajudicial nº 5005511-16.2023.8.24.0139/SC, da 1ª Vara da Comarca de Porto Belo-SC.

Exequente: **FERNANDO FERNANDEZ & ADVOGADOS ASSOCIADOS**(CNPJ/MF nº 08.111.778/0001-80).

Executado: **CRISTIANO ADALBERTO DE SOUZA**, acima qualificado.

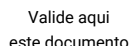
Valor da causa: R\$18.684,45, em 10/2023, atualizado pela tabela de atualização monetária do Banco Central do Brasil - INPC (IBGE) - até 08/2025 para R\$20.334,26.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

PROTOCOLO nº 122.999, de 09/10/2025. Emolumentos: R\$ 84,25. FRJ: R\$ 19,15. ISS: R\$ 2,53. Selo de fiscalização: HQE80034-Z37D.

Continua na folha 06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Z5EL-C8498-E7W2C-CL66B>



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: 107656.2.0023827-45

Livro N° 2

REGISTRO GERAL

Fls.: 06

Liana Dobruski - Escrevente Autorizada - (assinado eletronicamente em 22/10/2025 09:06:24).

R-21-23.827, em 14 de novembro de 2025.

TÍTULO: Penhora. Termo de Penhora datado de 11/11/2025, autos de Execução Fiscal nº 5001248-66.2021.8.24.0023/SC, da Unidade Regional de Execuções Fiscais Municipais da Comarca de Capital-SC.

Exequente: **MUNICIPIO DE ITAPEMA** (CNPJ/MF nº 82.572.207/0001-03).

Executado: **CRISTIANO ADALBERTO DE SOUZA** (CPF/MF nº 895.824.469-00).

Valor do débito: R\$10.747,47, em 05/2024, atualizado pela tabela de atualização monetária do Banco Central do Brasil - INPC (IBGE) - até 10/2025 para R\$11.447,21.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

PROTOCOLO nº 123.686, de 12/11/2025. Emolumentos e FRJ: Isentos. Selo de fiscalização: GPD26842-FBHF. Selo: Isento.

Gabriela Sinéia Cruz Dallabona - Escrevente Autorizada - (assinado eletronicamente em 14/11/2025 16:12:12).

R-22-23.827, em 27 de julho de 2026.

TÍTULO: Penhora. Mandado de Penhora e Avaliação datado de 22/06/2026, autos ATSum n° 0001070-10.2019.5.12.0040, da Vara do Trabalho de Itapema-SC.

Exequentes: **ALESSANDRO DA CRUZ BULCAO** (CPF/MF nº 708.296.964-31) e outros.

Executados: **CRISTIANO ADALBERTO DE SOUZA**, acima qualificado e outros.

Valor do débito: R\$19.870,92.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

PROTOCOLO nº 128.901, de 17/07/2026. Emolumentos: R\$ 0,00 FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HXO14034-VB4F.

Liana Dobruski - Escrevente Autorizada - (assinado eletronicamente em 27/07/2026 16:34:25).



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 23.827.

O referido é verdade e dou fé. Porto Belo-SC, 08 de setembro 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

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%)



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HYV71005-RDNE
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

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 nº 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 nº 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/9Z5EL-C8498-E7W2C-CL66B>