

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

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. 12)

CNM: 107656.2.0037134-88

REGISTRO DE IMÓVEIS	
Livro Nº 2	REGISTRO GERAL
Fls.: 1	
MATRÍCULA Nº 37.134 Porto Belo, 08 de Março de 2022	
IMÓVEL: Apartamento nº 603, localizado no 6º pavimento tipo, do Condomínio Edifício "WALVIS BAY HOME", situado na rua Arnoldo Tomé dos Santos, nº 357, bairro Balneário Perequê, município de Porto Belo-SC, com área real privativa de 141,6500m², área real comum de 32,7609m², área real total de 174,4109m², e 24,2320m² ou 2,6909% de fração ideal do terreno com área de 900,5280m². Confronta frente ao Noroeste, com a rua Arnoldo Tomé dos Santos; fundos ao Sudeste, com o Apartamento nº 601, hall de entrada e Apartamento nº 602; lateral Nordeste, com o Apartamento nº 601; lateral Sudoeste, com o Apartamento nº 602. PROPRIETÁRIA: MAYBELLY INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.040.078/0001-81, pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua Antônio Walendowsky, nº 22, bairro. Perequê, município de Porto Belo-SC. REGISTRO ANTERIOR: R-9 M-31.210 de 08/03/2022, deste Ofício. PROTOCOLO: Nº 92.236, de 07/02/2022. <i>Georgina Bertolini Serrioli Taboria</i> A Oficial: <i>[Assinatura]</i> - Escrevente Substituta	
AV-1-37.134, em 08 de Março de 2022. EXISTÊNCIA DE PROMESSA DE PERMUTA - Certifico que permanece em vigor a promessa de permuta conforme AV-2 M-31.210, em 27/03/2019, nos seguintes termos: "EXISTÊNCIA DE PROMESSA DE PERMUTA" - Certifico que permanece em vigor a promessa de permuta registrada no R-13 M-4.145, em 27/03/2019, nos seguintes termos: TÍTULO: Promessa de Permuta. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular datado de 07/04/2017, Primeiro Aditivo Contratual datado de 20/06/2018, Segundo Aditivo Contratual datado de 23/11/2018 e Terceiro Aditivo Contratual datado de 20/12/2018. PROMITENTES PERMUTANTES/TRANSMITENTES: 1) LUCIANA ODETE MULLER, portadora do RG nº 16/R 2.728.693 SSP-SC, inscrita no CPF/MF sob o nº 774.051.379-20, brasileira, solteira, balconista, residente e domiciliada na rua 410, nº 123, apto 601, bairro Morretes, município de Itapema-SC (50% ideais); e 2) CAROLINA SANI, portadora do RG nº 4.747.288 SESP-SC, inscrita no CPF/MF sob o nº 009.983.409-01, solteira, supervisora, com a anuência de seu convivente MAURICIO PALU GELATTI, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02190979105 expedida pelo DETRAN-PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 046.002.469-85, divorciado, médico, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Amaro Cardoso, nº 66, bairro Primeiro de Maio, município de Brusque-SC (50% ideais). PROMISSÁRIA PERMUTANTE/ADQUIRENTE: MAYBELLY	

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: 107656.2.0037134-88

CONTINUAÇÃO

INCORPORADORA LTDA, acima qualificada. **OBJETO:** O terreno objeto desta matrícula, avaliado para fins de permuta em R\$ 400.000,00 (Quatrocentos Mil Reais), em 07/04/2017, valor atualizado pela tabela de atualização monetária da CGJSC até 28/02/2019 para R\$ 424.336,62 (Quatrocentos e Vinte e Quatro Mil, Trezentos e Trinta e Seis Reais e Sessenta e Dois Centavos), pelas seguintes unidades futuras do Edifício "**WALVIS BAY HOME**" a serem adquiridas em condomínio civil [Unificação das matrículas 4.145, 4.146 e 4.147 (Guia nº 45.031) e Incorporação (Guia nº 45.036)], e suas respectivas frações ideais de terreno: **a) Apartamento nº 602** [avaliado em R\$ 350.000,00 (Trezentos e Cinquenta Mil Reais), em 07/04/2017, valor atualizado pela tabela de atualização monetária da CGJSC até 28/02/2019 para R\$ 371.294,53 (Trezentos e Setenta e Um Mil, Duzentos e Noventa e Quatro Reais e Cinquenta e Três Centavos)], e **b) Vaga de Garagem nº 26** [avaliada em R\$ 50.000,00 (Cinquenta Mil Reais), em 07/04/2017, valor atualizado pela tabela de atualização monetária da CGJSC até 28/02/2019 para R\$ 53.042,08 (Cinquenta e Três Mil, Quarenta e Dois Reais e Oito Centavos)]. **VALOR DA PROMESSA DE PERMUTA:** R\$ 400.000,00 (Quatrocentos Mil Reais), em 07/04/2017, valor atualizado pela tabela de atualização monetária da CGJSC até 28/02/2019 para R\$ 424.336,62 (Quatrocentos e Vinte e Quatro Mil, Trezentos e Trinta e Seis Reais e Sessenta e Dois Centavos). O contrato cumpriu os requisitos da Lei 7.433/85 e seu Decreto 93.240/86, bem como da Lei 8.212/91 (INSS - Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1.751, de 02/10/2014). As promitentes permutantes pessoa física, declararam no contrato que não são empregadoras, não são equiparadas a empresa, nem estão vinculadas a Previdência Social. A empresa promissária **permutante** declarou no contrato, que o imóvel objeto da transação está contabilmente lançado no seu ativo circulante e que exerce exclusivamente as atividades de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária e/ou construção de imóveis destinados à venda, e não é mencionada no contrato social nenhuma outra atividade além das referidas, razão pela qual foi dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (CND), incluindo o INSS. A DOI foi emitida hoje e será enviada à Receita Federal". **PROTOCOLO** Nº 92.236, de 07/02/2022. Emolumentos: R\$ 0,00. O referido **permutante** e dou fé. A Oficial: *[Assinatura]* Selo de fiscalização: GKM22889-LTUR

AV-2-37.134, em 08 de Março de 2022.

EXISTÊNCIA DE PROMESSA DE PERMUTA - Certifico que permanece em vigor a promessa de permuta conforme AV-3 M-31.210, em 27/03/2019, nos seguintes termos: **"EXISTÊNCIA DE PROMESSA DE**

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JDLB9-47849-B99RA-HUJW9>



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

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: 107656.2.0037134-88

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.: 2

CONTINUAÇÃO AV.2-37.134

PERMUTA - Certifico que permanece em vigor a promessa de permuta registrada no R-13 M-4.146, em 27/03/2019, nos seguintes termos:

"TÍTULO: Promessa de Permuta. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado de 04/04/2017, Primeiro Aditivo Contratual datado de 20/06/2018, Segundo Aditivo Contratual datado de 23/11/2018 e Terceiro Aditivo Contratual datado de 20/12/2018.

PROMITENTES PERMUTANTES/TRANSMITENTES: 1) **LIZANGELA MULLER**, portadora do RG nº 2.348.906-5 SSP-SC, inscrita no CPF/MF sob o nº 887.033.049-49, brasileira, solteira, desenhista, residente e domiciliada na rua 410, nº 123, apto 601, bairro Morretes, município de Itapema-SC (50% ideais); e 2) **CAROLINA SANI**, portadora do RG nº 4.747.288 SESP-SC, inscrita no CPF/MF sob o nº 009.983.409-01, solteira, supervisora, com a anuência de seu convivente **MAURICIO PALU GELATTI**, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02190979105 expedida pelo DETRAN-PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 046.002.469-85, divorciado, médico, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Amaro Cardoso, nº 66, bairro Primeiro de Maio, município de Brusque-SC (50% ideais).

PROMISSÁRIA PERMUTANTE/ADQUIRENTE: **MAYBELLY INCORPORADORA LTDA**, acima qualificada. **OBJETO:** O terreno objeto desta matrícula, avaliado para fins de permuta em R\$ 400.000,00 (Quatrocentos Mil Reais), em 04/04/2017, valor atualizado pela tabela de atualização monetária da CGJSC até 28/02/2019 para R\$ 424.369,75 (Quatrocentos e Vinte e Quatro Mil, Trezentos e Sessenta e Nove Reais e Setenta e Cinco Centavos), pelas seguintes unidades futuras do Edifício **"WALVIS BAY HOME"** a serem adquiridas em condomínio civil [Unificação das matrículas 4.145, 4.146 e 4.147 (Guia nº 45.031) e Incorporação (Guia nº 45.036)], e suas respectivas frações ideais de terreno: **a) Apartamento nº 603** [avaliado em R\$ 350.000,00 (Trezentos e Cinquenta Mil Reais), em 04/04/2017, valor atualizado pela tabela de atualização monetária da CGJSC até 28/02/2019 para R\$ 371.323,53 (Trezentos e Setenta e Um Mil, Trezentos e Vinte e Três Reais e Cinquenta e Três Centavos)], e **b) Vaga de Garagem nº 23** [avaliada em R\$ 50.000,00 (Cinquenta Mil Reais), em 04/04/2017, valor atualizado pela tabela de atualização monetária da CGJSC até 28/02/2019 para R\$ 53.046,22 (Cinquenta e Três Mil, Quarenta e Seis Reais e Vinte e Dois Centavos)]. **VALOR DA PROMESSA DE PERMUTA:** R\$ 400.000,00 (Quatrocentos Mil Reais), em 04/04/2017, valor atualizado pela tabela de atualização monetária da CGJSC até 28/02/2019 para R\$ 424.369,75 (Quatrocentos e Vinte e Quatro Mil, Trezentos e Sessenta e Nove Reais e Setenta e Cinco Centavos). O contrato cumpriu os requisitos da Lei 7.433/85 e

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/JDLB9-47849-B99RA-HUJW9>



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

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: 107656.2.0037134-88

CONTINUAÇÃO

seu Decreto 93.240/86, bem como da Lei 8.212/91 (INSS - Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1.751, de 02/10/2014). As promitentes permutantes pessoa física, declararam no contrato que não são empregadoras, não são equiparadas a empresa, nem estão vinculadas a Previdência Social. A empresa promissária permutante declarou no contrato, que o imóvel objeto da transação está contabilmente lançado no seu ativo circulante e que exerce exclusivamente as atividades de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária e/ou construção de imóveis destinados à venda, e não é mencionada no contrato social nenhuma outra atividade além das referidas, razão pela qual foi dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (CND), incluindo o INSS. A DOI foi emitida hoje e será enviada à Receita Federal".

PROTOCOLO Nº 92.236, de 07/02/2022. Emolumentos: R\$ 0,00. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: *[Assinatura]* Selo de fiscalização: GKM22890-SQ6K

AV-3-37.134, em 08 de Março de 2022.

EXISTÊNCIA DE PROMESSA DE PERMUTA - Certifico que permanece em vigor a promessa de permuta conforme AV-4 M-31.210, em 27/03/2019, nos seguintes termos: **"EXISTÊNCIA DE PROMESSA DE**

PERMUTA - Certifico que permanece em vigor a promessa de permuta registrada no R-13 M-4.147, em 27/03/2019, nos seguintes termos:

TÍTULO: Promessa de Permuta. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado de 07/04/2017, Primeiro Aditivo Contratual datado de 20/06/2018, Segundo Aditivo Contratual datado de 23/11/2018 e Terceiro Aditivo Contratual datado de 20/12/2018.

PROMITENTES PERMUTANTES/TRANSMITENTES: 1) **LETICIA MULLER APPEL**, portadora do RG nº 3.580.961-2 SSP-SC, inscrita no CPF/MF sob o nº 007.858.249-01, secretária, com a anuência de seu esposo **FABIANO APPEL**, portador do RG nº 2344992 SSP-SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 909.513.289-72, empresário, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua 410, nº 123, apto 601, bairro Morretes, município de Itapema-SC (50% ideais); e 2) **CAROLINA SANI**, portadora do RG nº 4.747.288. SESP-SC, inscrita no CPF/MF sob o nº 009.983.409-01, solteira, supervisora, com anuência de seu convivente **MAURICIO PALU GELATTI**, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02190979105 expedida pelo DETRAN-PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 046.002.469-85, divorciado, médico, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Amaro Cardoso, nº 66, bairro Primeiro de Maio, município de Brusque-SC (50% ideais).

PROMISSÁRIA PERMUTANTE/ADQUIRENTE: **MAYBELLY INCORPORADORA LTDA**, acima qualificada. **OBJETO:** O terreno objeto desta matrícula,

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JDLB9-47849-B99RA-HUJW9>



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: 107656.2.0037134-88

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.: 3

CONTINUAÇÃO AV. 3-37.134

avaliado para fins de permuta em R\$ 400.000,00 (Quatrocentos Mil Reais), em 07/04/2017, valor atualizado pela tabela de atualização monetária da CGJSC até 28/02/2019 para R\$ 424.336,62 (Quatrocentos e Vinte e Quatro Mil, Trezentos e Trinta e Seis Reais e Sessenta e Dois Centavos), pelas seguintes unidades futuras do Edifício "WALVIS BAY HOME" a serem adquiridas em condomínio civil [Unificação das matrículas 4.145, 4.146 e 4.147 (Guia nº 45.031) e Incorporação (Guia nº 45.036)], e suas respectivas frações ideais de terreno: **a) Apartamento nº 501** [avaliado em R\$ 350.000,00 (Trezentos e Cinquenta Mil Reais), em 07/04/2017, valor atualizado pela tabela de atualização monetária da CGJSC até 28/02/2019 para R\$ 371.294,53 (Trezentos e Setenta e Um Mil, Duzentos e Noventa e Quatro Reais e Cinquenta e Três Centavos)], e **b) Vaga de Garagem nº 16** [avaliada em R\$ 50.000,00 (Cinquenta Mil Reais), em 07/04/2017, valor atualizado pela tabela de atualização monetária da CGJSC até 28/02/2019 para R\$ 53.042,08 (Cinquenta e Três Mil, Quarenta e Dois Reais e Oito Centavos)]. **VALOR DA PROMESSA DE PERMUTA:** R\$ 400.000,00 (Quatrocentos Mil Reais), em 07/04/2017, valor atualizado pela tabela de atualização monetária da CGJSC até 28/02/2019 para R\$ 424.336,62 (Quatrocentos e Vinte e Quatro Mil, Trezentos e Trinta e Seis Reais e Sessenta e Dois Centavos). O contrato cumpriu os requisitos da Lei 7.433/85 e seu Decreto 93.240/86, bem como da Lei 8.212/91 (INSS - Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1.751, de 02/10/2014). As promitentes permutantes pessoa física, declararam no contrato que não são empregadoras, não são equiparadas a empresa, nem estão vinculadas a Previdência Social. A empresa promissária permutante declarou no contrato, que o imóvel objeto da transação está contabilmente lançado no seu ativo circulante e que exerce exclusivamente as atividades de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária e/ou construção de imóveis destinados à venda, e não é mencionada no contrato social nenhuma outra atividade além das referidas, razão pela qual foi dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (CND), incluindo o INSS. A DOI foi emitida hoje e será enviada à Receita Federal".

PROTOCOLO Nº 92.236, de 07/02/2022. Emolumentos: R\$ 0,00. O referido é verdade e dou fé. A Oficial:

[Assinatura] **Seto de fiscalização:** GKM22891-4I8K

AV-4-37.134, em 08 de Março de 2022.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/JDLB9-47849-B99RA-HUJW9>



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

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

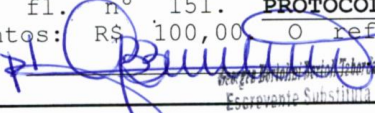
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, no 135, sala 03 - Centro - Porto Belo/SC - CEP 88.210-000 Fone: (47) 3369-4032

E-mail: riportobelo@riportobelo.com.br

Site: www.riportobelo.com.br

CNM: 107656.2.0037134-88

CONTINUAÇÃO

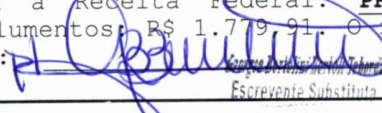
ATO ÚNICO - Averbação de Especialidade SUBJETIVA (§1º do art. 688 do CN) - **UNIÃO ESTÁVEL** - A requerimento dos interessados, com base nos art. 246 da LRP e art. 685, VIII, do CNCJSC, que **CAROLINA SANI** e **MAURICIO PALU GELATTI**, acima qualificados, convivem em União Estável entre si, desde a data de 01/12/2012, conforme Escritura Pública Declaratória de União Estável datada de 01/09/2017, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Brusque-SC, Tabelião: Silvia Maria Gevaerd, livro nº 825, à fl. nº 151. **PROTOCOLO** Nº 92.236, de 07/02/2022. Emolumentos: R\$ 100,00. O referido é verdade e dou fé. A Oficial:  Selo de fiscalização: GKM22905-R5LY

R-5-37.134, em 08 de Março de 2022.

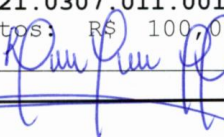
TÍTULO: Permuta. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Permuta datada de 05/08/2021, lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Itapema-SC, Tabelião: Higino Antônio Oltramari, livro nº 666, às fls. nº 145-148v.

PERMUTANTE/TRANSMITENTE: **MAYBELLY INCORPORADORA LTDA**, acima qualificada. **PERMUTANTES/ADQUIRENTES:** 1) **CAROLINA SANI**, com a anuência de seu convivente **MAURICIO PALU GELATTI**, acima qualificados (50% ideais); e 2) **LIZANGELA MULLER**, acima qualificada (50% ideais). **OBJETO:** O imóvel objeto desta matrícula, na proporção acima mencionada para cada permutante/adquirente (1 e 2) e os imóveis das matrículas 37.129, 37.133, 37.171, 37.178 e 37.181, deste Ofício, em permuta pelo terreno objeto da matrícula 31.210, deste Ofício.

VALOR: O imóvel desta matrícula foi avaliado para fins de permuta em R\$ 350.000,00 (Trezentos e Cinquenta Mil Reais).

VALOR DESTA IMÓVEL PARA FINS FISCAIS (ITBI): R\$ 591.000,00 (Quinhentos e Noventa e Um Mil Reais). Recolhido o imposto incidente sobre ao ato (ITBI). A Escritura cumpriu os requisitos da Lei 7.433/85 e seu Decreto 93.240/86. A DOI foi emitida hoje e será enviada à Receita Federal. **PROTOCOLO** Nº 92.237, de 07/02/2022. Emolumentos: R\$ 1.779,91. O referido é verdade e dou fé. A Oficial:  Selo de fiscalização: GKM23006-0B30

AV-6-37.134, em 29 de Agosto de 2022.

ATO ÚNICO - Averbação de Especialidade OBJETIVA (§2º do art. 688 do CN) - A requerimento do interessado e conforme dados cadastrais do imóvel junto à Prefeitura Municipal de Porto Belo-SC (Certidão de Valor Venal), arquivados em cartório, certifico que o imóvel desta matrícula possui a Inscrição Imobiliária nº "01.02.021.0307.011.001". **PROTOCOLO** Nº 96.236, de 11/08/2022. Emolumentos: R\$ 100,00. O referido é verdade e dou fé. A Oficial:  Selo de fiscalização: GOC96565-

Continua na folha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/JDLB9-47849-B99RA-HUJW9>

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: 107656.2.0037134-88

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.: 4

CONTINUAÇÃO AV. 6-37.134

JF5N

R-7-37.134, em 29 de Agosto de 2022.

TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTES:** 1) CAROLINA SANI, a qual convive em União Estável, com MAURICIO PALU GELATTI, acima qualificados (50% ideais); e 2) LIZANGELA MULLER, acima qualificada (50% ideais). **ADQUIRENTE:** PAULO CESAR CORA, portador do RG nº 1935770-8 SESP-PR conforme Carteira Nacional de Habilitação expedida pelo DETRAN-PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 340.947.509-59, administrador, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIANE DO ROCIO ALVES PEREIRA**, portadora do RG nº 6127652-1 SESP-PR conforme Carteira Nacional de Habilitação expedida pelo DETRAN-PR, inscrita no CPF/MF sob o nº 015.937.359-01, auxiliar de saúde, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Arnaldo Tomé dos Santos, nº 357, apto 603, bairro Balneário Perequê, município de Porto Belo-SC. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda datada de 07/07/2022, lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Porto Belo-SC, Tabela: Daisy Ehrhardt, livro nº 323, às fls. nº 11F-13V e Escritura Pública de Retificação Ex-Officio datada de 22/08/2022, lavrada na mesma Serventia, Livro nº 326, à fl. nº 114F-114V. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula e o imóvel da matrícula 37.178, deste Ofício. **PREÇO DESTA IMÓVEL:** R\$ 735.000,00 (Setecentos e Trinta e Cinco Mil Reais). **MEIO DE PAGAMENTO:** boleto bancário. **VALOR DESTA IMÓVEL PARA FINS FISCAIS (ITBI):** R\$ 960.000,00 (Novecentos e Sessenta Mil Reais). Recolhido no ato da Escritura o imposto incidente (ITBI). A Escritura cumpriu os requisitos da Lei 7.433/85 e seu Decreto 93.240/86. A DOI foi emitida hoje e será enviada à Receita Federal. **PROTOCOLO** nº 96.236, de 11/08/2022. Emolumentos: R\$ 1.779,91. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: *[Assinatura]* Selo de fiscalização: GOC96567-I3SA *[Assinatura]* Letícia Florindo Escrevente Autorizada

R-8-37.134, em 10 de Janeiro de 2023.

TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTES:** PAULO CESAR CORA e sua esposa **MARIANE DO ROCIO ALVES PEREIRA**, acima qualificados. **ADQUIRENTE:** CRISTIANO PICKLER, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02410796627 expedida pelo DETRAN-SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 047.000.339-16, arquiteto e sua esposa **ELISIANE GOMES PEDREIRA PICKLER**, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 04131950470 expedida pelo DETRAN-SC, inscrita no CPF/MF sob o nº 832.666.580-00, empresária, ambos brasileiros,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JDLB9-47849-B99RA-HUJW9>



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

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: 107656.2.0037134-88

CONTINUAÇÃO

casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida José Neoli Cruz, nº 448, apto 704, bloco B, bairro Perequê, município de Porto Belo-SC. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular (com força de Escritura Pública) de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - SFH - Contrato nº 10179486007, datado de 28/11/2022. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula e o imóvel da matrícula 37.178, deste Ofício. **PREÇO:** R\$ 1.144.000,00 (Um Milhão e Cento e Quarenta e Quatro Mil Reais), sendo R\$ 1.044.000,00 (Um Milhão e Quarenta e Quatro Mil Reais) referente a este imóvel. **MEIO DE PAGAMENTO:** depósito bancário. **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 844.000,00 (Oitocentos e Quarenta e Quatro Mil Reais). **AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97):** R\$ 1.144.000,00 (Um Milhão e Cento e Quarenta e Quatro Mil Reais), sendo R\$ 1.044.000,00 (Um Milhão e Quarenta e Quatro Mil Reais) referente a este imóvel. **VALOR PARA FINS FISCAIS (ITBI):** R\$ 1.144.000,00 (Um Milhão e Cento e Quarenta e Quatro Mil Reais), sendo R\$ 1.044.000,00 (Um Milhão e Quarenta e Quatro Mil Reais) referente a este imóvel. Recolhido o imposto incidente sobre o ato (ITBI) no valor de R\$ 20.880,00 (Vinte Mil e Oitocentos e Oitenta Reais), em 15/12/2022, conforme autenticação bancária da Sicredi nº 939A.AB7A.4718.B114.BA8C.33F7.15D e apresentada Certidão de Quitação do ITBI datada de 16/12/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Porto Belo-SC, atestando a quitação do imposto sobre este ato (ITBI). Recolhido o FRJ (nosso número: 5801365676), em 28/12/2022, no valor de R\$ 969,95 (Novecentos e Sessenta e Nove Reais e Noventa e Cinco Centavos), conforme autenticação bancária da Sicredi nº 9E8D.07AF.F99D.3DD4.98CA.D717.FE2 e confirmação do pagamento junto à página eletrônica do TJSC. O contrato cumpriu os requisitos da Lei 7.433/85 e seu Decreto 93.240/86. Apresentada, perante este Ofício, a Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 37659/2022 referente ao imóvel, datada de 12/12/2022, com validade até 11/01/2023. A DOI foi emitida hoje e será enviada à Receita Federal. **PROTOCOLO** nº 98.972, de 19/12/2022. Emolumentos: R\$ 1.779,91. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: *[Assinatura]* **Thelma de Oliveira Brissola** Escrevente Substituta. Selo de fiscalização: GRQ04047-62W0. Valor do selo: R\$ 3,11.

R-9-37.134, em 10 de Janeiro de 2023.

TÍTULO: Alienação Fiduciária. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** ITAU UNIBANCO S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, município de São Paulo-SP. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** **CRISTIANO PICKLER** e sua esposa **ELISIANE GOMES PEDREIRA PICKLER**,

Continua na folha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JDLB9-47849-B99RA-HUJW9>

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

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: 107656.2.0037134-88

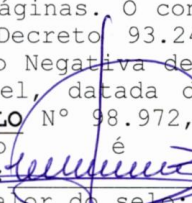
REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.: 5

CONTINUAÇÃO R.9-37.134

acima qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular (com força de Escritura Pública) citado no R-8 acima. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 300.000,00 (Trezentos Mil Reais). **FORMA DE PAGAMENTO E TAXAS DE JUROS:** A dívida será paga de acordo com os itens "3 - FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL" e "5 - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO", constantes do contrato. **OBJETO E VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** O imóvel desta matrícula e o imóvel da matrícula 37.178, deste Ofício. A garantia fiduciária abrange os imóveis e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações. Para efeito do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97 as partes avaliam os bens dados em garantia em R\$ 1.144.000,00 (Um Milhão e Cento e Quarenta e Quatro Mil Reais), sendo R\$ 1.044.000,00 (Um Milhão e Quarenta e Quatro Mil Reais) referente a este imóvel. As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de 21 páginas. O contrato cumpriu os requisitos da Lei 7.433/85 e seu Decreto 93.240/86. Apresentada, perante este Ofício, a Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 37659/2022 referente ao imóvel, datada de 12/12/2022, com validade até 11/01/2023. **PROTOCOLO** Nº 98.972, de 19/12/2022. Emolumentos: R\$ 1.779,91. O referido é verdade e dou fé. A Oficial:  **Oliveira Briscoll** Escrevente Substituta. Selo de fiscalização: GRQ04048-NEZO. Valor do selo: R\$ 3,11.

AV-10-37.134, em 26 de fevereiro de 2026.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Certifico, a requerimento do procurador da empresa exequente, Mauricio Martins Cabral (OAB/SC nº 77.214), instruído com Certidão (autos nº 5006711-87.2025.8.24.0139, da 1ª Vara Cível da Comarca de Porto Belo-SC), em cumprimento ao que determina o artigo 828 do Código de Processo Civil, que no dia 14/11/2025 foi distribuída uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, que recai sobre os direitos relativos a Alienação Fiduciária objeto do R-9 acima, em que é **exequente: SP CAPITAL S/A** (CNPJ/MF nº 41.583.489/0001-59) e **executados: CRISTIANO PICKLER e ELISIANE GOMES PEDREIRA PICKLER**, acima qualificados e outra.

Valor da Causa: R\$183.331,78.

PROTOCOLO nº 125.646, de 19/02/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20. ISS: R\$ 3,72. Selo de fiscalização: HTO26171-66DZ.

Liana Dobruski - Escrevente Autorizada - (assinado eletronicamente em 26/02/2026 14:33:24)

AV-11-37.134, em 26 de fevereiro de 2026.

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE/SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

PROTOCOLO nº 125.646, de 19/02/2026. Emolumentos e FRJ: Não incidem. Selo de fiscalização: HTO26172-SRPG.

Liana Dobruski - Escrevente Autorizada - (assinado eletronicamente em 26/02/2026 14:33:27)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JDLB9-47849-B99RA-HUJW9>



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

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: 107656.2.0037134-88

CONTINUAÇÃO

AV-12-37.134, em 17 de junho 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\$36.240,00 e certidão expedida por este Ofício datada de 14/04/2026 que comprova a não purgação da mora pelos devedores fiduciários no prazo legal de 15 (quinze) dias da sua notificação, procedo a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário **ITAU UNIBANCO S.A.**, acima qualificado. **Valor do imóvel:** R\$1.044.000,00, conforme avaliação contratual. **Valor para fins fiscais (ITBI):** R\$1.812.000,00. 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 127.880, de 02/06/2026. Emolumentos: R\$ 2.369,93. FRJ: R\$ 538,68. ISS: R\$ 71,10. Selo de fiscalização: HWF77534-QBTN.

Liana Dobruski - Escrevente Autorizada - (assinado eletronicamente em 17/06/2026 13:57:15)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JDLB9-47849-B99RA-HUJW9>

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

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 37.134.

O referido é verdade e dou fé. Porto Belo-SC, 17 de junho de 2026.

Documento assinado digitalmente por Gabriella Raquel Salustiano Ferreira (087.641.679-25)

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
HWF77563-WBYI
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 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.