Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC
Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Mauricio Passaia - Oficial Registrador
Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC
Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.ribigua.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matricula n. **35.380** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS — CNM: 108423.2.0035380-68
REGISTRO GERAL — OFICIAL — Folha: 1
Livro nº 2 — COMARCA DE BIGUAÇU - SC — Ano: 2015

Matrícula nº **35.380** (trinta e cinco mil e trezentos e oitenta) Data: 19 de Maio de 2015

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Vaga de Garagem nº G2-02, localizada no segundo pavimento - pavimento salas - no condomínio denominado **"Condomínio Residencial e Comercial Biguaçu Towers",** situado na Rua Cônego Rodolfo Machado e Rua Davi Francisco Prazeres, bairro Rio Caveiras, nesta Cidade e Comarca de Biguaçu/SC, com área privativa de 12,50m², área comum de 26,00m², área total de 38,50m², pertencendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,1106%, correspondente a 4,70m²; sendo que o referido condomínio encontra-se edificado sobre um terreno com a área de 4.251,12m² (quatro mil, duzentos e cinquenta e um metros e doze decímetros quadrados), situado no bairro Rio Caveiras, na Cidade de Biguaçu/SC, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, na extensão de 35,00 metros, confrontando com a área remanescente; ao Sul, na extensão de 53,20 metros, confrontando com a Rua Davi Francisco Prazeres; ao Leste, na extensão de 104,98 metros, confrontando com a Rua Cônego Rodolfo Machado; e ao Oeste, na extensão de 73,50 metros, confrontando com a área remanescente, e na extensão de 30,00 metros, confrontando com o lote nº 02.
PROPRIETÁRIA: NOVOTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.549.247/0001-50, com sede na Rua Sebastião Lara, nº 5159, bairro Vendaval em Biguaçu/SC.
REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 20.025, Livro nº 02 deste Ofício, datada de 10 de abril de 2007.
A Oficial Substituta _____ (Vanessa Zoldan).

AV.1-35.380. Biguaçu, 19 de Maio de 2015. **UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO.** - Procede-se a esta averbação para constar que **o imóvel objeto desta matrícula se trata de unidade autônoma em construção, conforme a incorporação de condomínio registrada sob nº R.9-20.025,** estando pendentes a averbação da construção, com o correspondente "habite-se", e o registro da instituição de condomínio para que este passe a ser uma unidade autônoma em definitivo. PROTOCOLO ORIGINÁRIO: prenotado sob nº 71.299, Livro nº 01-N, em 07/05/2013. A Oficial Substituta _____ (Vanessa Zoldan).

AV.2-35.380. Biguaçu, 19 de Maio de 2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** - Procede-se a esta averbação de acordo com a AV.10-20.025, para constar que a convenção do condomínio denominado "Condomínio Residencial e Comercial Biguaçu Towers", a qual é obrigatória para os titulares de direito sobre esta unidade, ou para quantos sobre ela tenham posse ou detenção, está registrada sob nº **5.498,** Livro nº 03 deste Ofício. PROTOCOLO ORIGINÁRIO: prenotado sob nº 71.299, Livro nº 01-N, em 07/05/2013. A Oficial Substituta _____ (Vanessa Zoldan).

AV.3-35.380. Biguaçu, 19 de Maio de 2015. **TRANSPORTE - CONDIÇÃO RESOLUTIVA.** - Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública lavrada em 02 de maio de 2013, às folhas 115 a 125, no livro nº 238, protocolo nº 14343, na Escrivania de Paz do Distrito de Rio Maina, Município de Criciúma/SC (Tabeliã Claudia Regina Dadam Gomes), averbada sob nº AV.8-20.025, para constar que, nos termos dos artigos 473, 474 e 1359 do Código Civil Brasileiro, a permuta registrada sob nº R.6-20.025 está subordinada à CONDIÇÃO RESOLUTIVA, sendo que, no caso da segunda permutante (Novoteto Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada) não iniciar a obra no prazo previsto ou não entregar as chaves das unidades aos primeiros permutantes (Vandelino Gregório Adriano, inscrito no CPF sob o nº 166.389.999-15, portador da CI/RG nº 01524103089-DETRAN/SC, comerciante, e sua esposa Maria Luiza Adriano, inscrita no CPF sob o nº 853.224.079-87, portadora da CI/RG nº 1/R 669.944-SSP/SC, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Libório Goedert, nº 726, bairro Vendaval, Biguaçu/SC), estes poderão, se não preferirem exigir-lhe o cumprimento, resolver o contrato por força da presente cláusula. Em ambos será devido aos primeiros permutantes, além das perdas e danos decorrentes da resolução, multa de 10% sobre o valor dos apartamentos permutados. VALOR: R$ 760.000,00. PROTOCOLO ORIGINÁRIO: prenotado nº 71.243, Livro nº 01-N, de 02/05/2013. A Oficial Substituta _____ (Vanessa Zoldan).

AV.4-35.380. Biguaçu, 01 de novembro de 2016. **CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA.** - Procede-se a esta averbação de acordo com a AV.19-20.025, conforme

Continua no verso .....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLVHY-HDPBN-RSCGX-TFJCL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC
Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Mauricio Passaia - Oficial Registrador
Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC
Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.ribigua.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLVHY-HDPBN-RSCGX-TFJCL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 108423.2.0035380-68

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 35.380 Folha: 1v.

requerimento datado de 10 de outubro de 2016, assinado pelo Sr. Vandelino Gregório Adriano e sua esposa Maria Luiza Adriano, já qualificados, representados por seu procurador Aderbal Vandelino Adriano, igualmente qualificado, nos termos da certidão de procuração lavrada em 25 de novembro de 2011, às fls. 121/121v., livro nº 087, protocolo nº 8622, no Tabelionato de Notas da Cidade de Biguaçu/SC (Tabeliã Elza Fernandes de Alcântara e Faria), expedida em 21 de outubro de 2016, cuja autenticidade e eficácia foram devidamente confirmadas, **para cancelar a cláusula de condição resolutiva averbada sob nº AV.3 desta matrícula. PROTOCOLO:** prenotado sob nº 84.055, Livro nº 1-U, em 24/10/2016. Emolumentos: não há (artigo 237-A da Lei 6.015/73). Valor do Selo: R$ 1,70. Selo de fiscalização: EKW19536-H47S. Guia nº 19.560. Recibo nº 77277. O Oficial Substituto _____ (Lucas Soares de Lima).

AV.5-35.380. Biguaçu, 18 de fevereiro de 2019. **QUALIFICAÇÃO (ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL).** - Procede-se a esta averbação nos termos do art. 237-A da Lei 6.015/73, de acordo com a Alteração Contratual nº 14ª, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, sob nº 20169641058, em 02/05/2016, para constar que a proprietária, **NOVOTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** teve sua denominação social alterada para **"CCX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA". PROTOCOLO:** prenotado sob nº 93.914, Livro nº 1-AA, em 01/02/2019. Selo de fiscalização: FHA54818-S5WK. Emolumentos: não incidentes (art. 237-A, § 1°, da Lei 6.015/73). Valor do Selo: R$ 1,95. Guia nº 27.509. A Oficial Substituta _____ (Vanessa Zoldan).

AV.6-35.380 - Biguaçu/SC - 13/01/2023. **ELEMENTOS DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA DO IMÓVEL:** procede-se a esta averbação em observância aos arts. 688, § 2°, e 674 do CN-CGJ/SC c/c art. 176, § 1°, II, 3, da Lei 6.015/1973, conforme Escritura pública lavrada em 30/12/2022, às fls. 200/215v do Livro 075, na Escrivania de Paz do Município de Governador Celso Ramos/SC, para constar que o presente imóvel está atualmente inscrito na Prefeitura de Biguaçu/SC sob o n° 01.02.019.0231.001.267. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 114.950, livro n. 1, de 03/01/2023. Emolumentos: R$ 108,82. ISS: R$ 5,44. Selo de fiscalização: GPS90465-2KEY. Valor do selo: R$ 3,39. Valor total: R$ 117,65. A Escrevente Substituta: _____ (Cristina Vieira Mendes Camargo).

R.7-35.380 - Biguaçu/SC - 13/01/2023. **COMPRA E VENDA:** OBJETO: o imóvel desta matrícula. **TRANSMITENTE: CCX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.,** com sede na Rua João Amorim Rosa, n. 129, Centro, Biguaçu-SC, já qualificada. **ADQUIRENTE: JAGUA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 17.714.129/0001-64, com sede na Rodovia PR 340, s/nº, Lote 213/214-A, sala 02, Guaraci, Jaguapitã-PR. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 30/12/2022, às fls. 200/215v do Livro 075, na Escrivania de Paz do Município de Governador Celso Ramos/SC. VALOR DO NEGÓCIO E AVALIAÇÃO FISCAL: R$ 20.000,00. IMPOSTO INCIDENTE: mencionado no título. FUNDO DE REAPARELHAMENTO DA JUSTIÇA (FRJ): não incidente. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 114.950, livro n. 1, de 03/01/2023. Emolumentos: R$ 230,94. ISS: R$ 11,55. Selo de fiscalização: GPS90466-MGTO. Valor do selo: R$ 3,39. Valor total: R$ 245,88. A Escrevente Substituta: _____ (Cristina Vieira Mendes Camargo).

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC
Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Mauricio Passaia - Oficial Registrador
Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC
Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.ribigua.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLVHY-HDPBN-RSCGX-TFJCL

Continuação da certidão da matrícula 35.380.
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 7

Biguaçu/SC, 04 de junho de 2025

Emolumentos:	R$ 26,46
FRJ:	R$ 6,01
ISS:	R$ 1,32
Total:	R$ 33,79

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HKZ86932-XDID
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valor referente ao FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,99%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar