



ESTADO DE SANTA CATARINA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

ZOÊ LACERDA WESTRUPP

Oficial Titular

CERTIDÃO INTEIRO TEOR (Matrícula Pós Registro).

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FLORIANÓPOLIS — Santa Catarina

matrícula
36.612folha
01

Florianópolis, 21 de Agosto de 19 90

Imóvel: A VAGA DE GARAGEM nº 40, localizada no Sub-Solo do Edifício Residencial HENRIQUE STODIECK, sito à Rua Frei Caneca nº 20, Rua Alan Kardec e Rua Manfredo Leite, nesta Capital, com a área real privativa de 12,00m², área real comum de 3,24m², perfazendo 15,24m² de área real total, ocupando 0,000460% de fração ideal do terreno, Área nº 2, com a área de 4.521,22m², medindo 43,48m de frente, por 40,61m de fundos, onde confronta com a Rua Manfredo Leite; no lado norte mede 119,07m e confronta com a Área nº 1, de Construções e Empreendimentos Imobiliários S/A. - CEISA; e no lado sul mede 103,65m e confronta com a Rua Alan Kardec. Proprietária: PLANEL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob o nº 77.906.998/0001-12. Registro anterior: Matrícula sob nº 18.688 do Lº 2-RG, deste cartório. **OFICIAL** *[Assinatura]* SD

R.1/ 36.612, Em 21 de Agosto de 1.990.

Pelo Contrato Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, do Banco Itaú S/A., datado de 16-07-1.990, PLANEL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., representada neste ato por seus sócios, Olavo Fontana Arantes e Neider Francisco Panosso; vendeu o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs. 36.610 e 36.611, à ARY RAUEN SOBRINHO, brasileiro, separado judicialmente, bioquímico, CPF nº 082.196.729-00 residente e domiciliado na cidade de Mafra-SC.; **OFICIAL** *[Assinatura]* SD

R.2/36.612, Em 21 de Agosto de 1.990.

Pelo Contrato Particular referido no R.1/36.612, ARY RAUEN SOBRINHO; dá em 1ª, única e especial hipoteca, o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob os nºs. 36.610 e 36.611, ao Banco Itaú S/A., com sede em São Paulo-SP., CGC nº 60.701.190/0001-04, representado neste ato por Gilberto Marchioro e Lupércio Fernando Gusso; para garantia da dívida de Cr\$ 3.231.862,00, pagáveis em 192 prestações mensais, nelas incluídos juros à taxa mensal de 1,1714 % a.m., constando do título arquivado neste cartório, a avaliação dos imóveis para efeitos do artigo 818 do código civil, que é de Cr\$ 21.922.098,60, multas e demais condições. O referido é verdade e dou fé. **OFICIAL** *[Assinatura]* SD

AV.3/36.612, Em 05 de Novembro de 1998.

Conforme Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, datado de 13-10-1998, do Banco Itaú S/A.; procede-se o **Cancelamento** do Registro Hipotecário constante do R.2/36.612, juntamente com os imóveis matriculados sob os nºs. 36.610 e 36.611, por autorização expressa do credor. O referido é verdade e dou fé. **OFICIAL** *[Assinatura]* SD

AV.4/36.612, em 13 de fevereiro de 2006.

Título: Escritura Pública de DOAÇÃO, datada de 23-09-2005, lavrada fls. 0134/0135, do Livro 0514, do 4º Ofício de Notas desta Capital, Vanda de Souza Salles. O Edifício do imóvel desta matrícula, atualmente tem o nº. 100. Protocolo nº. 61.109 de 07-02-2006. O referido é verdade e dou fé. A **OFICIAL** *[Assinatura]* SPD

R.5/36.612, em 13 de fevereiro de 2006.

Título: Escritura Pública de DOAÇÃO, datada de 23-09-2005, lavrada fls. 0134/0135, do Livro 0514, do 4º Ofício de Notas desta Capital, Vanda de Souza Salles. O referido é verdade e dou fé. **OFICIAL** *[Assinatura]* SPD



ESTADO DE SANTA CATARINA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

ZOÊ LACERDA WESTRUPP

Oficial Titular



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9RVP-VXFW9-CKRMH-VMHGD>

CONTINUAÇÃO DE MATRÍCULA Nº 36.612 fls. Olv...

continuação....

Salles. DOADOR: ARY RAUEN SOBRINHO, brasileiro, cédula de identidade 561.154-SSP/PR, CPF nº 082.196.729-00, representado neste ato por Elio de Almeida, nos termos da procuração datada de 03-08-2005, lavrada no cartório acima descrito, fls. 009, do Livro 249; DOOU o imóvel desta matrícula, à DONATÁRIA: GABRIELA FLACH RAUEN, brasileira, separada, cédula de identidade 3.080.170-SSP/SC, Advogada, CPF nº 910.637.529-49, residente e domiciliada à Rua Frei Caneca, 100, Apto. 101, nesta Capital, representada neste ato por Elio de Almeida, nos termos da procuração datada de 03-08-2005, lavrada no cartório acima descrito, fls. 010, do Livro 249. Valor: R\$13.000,00. Consta da presente escritura, o recolhimento do ITCMD, do FRJ, e a apresentação e/ou dispensa das Certidões exigidas por Lei. Emolumentos - R\$69,38. Selos - R\$0,70. Protocolo: nº. 61.009 de 07-02-2006. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL: *Elle Lacerda* SPD

R.6/36.612, em 04 de Março de 2009.
Título: RECIBO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO (PROMESSA DE COMPRA E VENDA), datado de 30-01-2009. PROMITENTE VENDEDORA: GABRIELA FLACH RAUEN, brasileira, divorciada, cédula de identidade 3.080.170-SSP/SC, CPF nº 910.637.529-49, PROMETEU VENDER o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob os n.ºs. 36.610 à 36.612, à PROMITENTE COMPRADORA: GIOVANA FARACO DE LUCA GARCIA COELHO, brasileira, Empresária, CI nº. 1256341-SSP/DF, CPF nº 516.655.901-06, residente e domiciliada à Rua Frei Caneca nº. 180, Apto. 501-B, Ed. Comendador Rimsa, Agrônômica, nesta Capital, casada com Paulo Roberto de Albuquerque Garcia Coelho, em 25-03-2000, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens. Valor: R\$385.000,00 pagáveis conforme contrato arquivado neste cartório, multas e demais condições. Foi apresentada a Declaração das partes, que a presente transação não foi intermediada por meio de Corretor de Imóveis. Protocolo: nº 71.973 de 02-02-2009. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL: *Elle Lacerda* SPD

AV.7/36.612, em 29 de Dezembro de 2009.
Título: Escritura Pública de COMPRA E VENDA, datada de 24-08-2009, lavrada fls. 025/029, do Livro 051, do Tabelionato de Notas e Registro Civil de Forquilha, comarca de São José-SC., Tabelião - Marcos Augusto Silva, procede-se o CANCELAMENTO do R.6/36.612, por concretização do mesmo. Protocolo: nº 75.518 de 18-12-2009. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL: *Zoe L. Westrupp* SPD

R.8/36.612, em 29 de Dezembro de 2009.
Título: Escritura Pública de COMPRA E VENDA, datada de 24-08-2009, lavrada fls. 025/029, do Livro 051, do Tabelionato de Notas e Registro Civil de Forquilha, comarca de São José-SC., Tabelião - Marcos Augusto Silva. TRANSMITENTE: GABRIELA FLACH RAUEN, brasileira, divorciada, CPF nº 910.637.529-49, que declara não viver em regime de união estável; VENDEU o imóvel desta matrícula, à ADQUIRENTES: GIOVANA FARACO DE LUCA GARCIA COELHO, brasileira, casada, Empresária, RG nº. 1.256.341-SSP/DF, CPF nº 516.655.901-06 e seu marido PAULO ROBERTO DE ALBUQUERQUE GARCIA COELHO, brasileiro, Empresário, CNH nº. 04484951820-SC, CPF nº 464.092.461-53, casados entre si pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, posteriormente à vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Frei Caneca nº. 180, Apto. 501, Ed. Comendador Rimsa, Agrônômica, nesta Capital. Valor: R\$25.000,00, porém avaliado pelo fisco da PMF em R\$399.277,84, juntamente com os imóveis matriculados sob os n.ºs. 36.610 à 36.612. Consta da presente escritura, o recolhimento do ITBI, do FRJ, e a apresentação e/ou dispensa das Certidões exigidas por Lei. Consta ainda da presente escritura, que as partes declaram, que a referida transação não foi intermediada por meio de Corretor de Imóveis, de acordo com a Circular nº. 0029/2007 da Corregedoria do Tribunal do Estado de Santa Catarina. Protocolo: nº. 75.518 de 18-12-2009. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL: *Zoe L. Westrupp* SPD

- segue na F. 2 -



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS
ZOÊ LACERDA WESTRUPP
Oficial Titular



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9RVP-VXFW9-CKRMH-VMHGD>

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº	36.612	Fis: 02
AV-9/36.612: Florianópolis, 01 de julho de 2022. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, RELATÓRIO DE CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE, datado de 24-06-2022 às 17:43; extraído do Processo nº. 00374932920168070018; Nome do Processo: EXECUÇÃO FISCAL; Protocolo nº. 202206.2413.02212794-IA-600; Data de Cadastramento: 24-06-2022 às 13:14:37; Emissor da Ordem: NADIA CAVALCANTE CURY, DF - Distrito Federal - DF - Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios - DF - Distrito Federal - DF - 1ª Vara de Execução Fiscal do DF; Código HASH: d9c0.903e.3edc.63be.1dd4.0a9b.b17c.2e99.2e47.9a0f; procede-se a averbação de INDISPONIBILIDADE do imóvel desta matrícula, em nome de GIOVANA FARACO DE LUCA GARCIA COELHO, CPF nº 516.655.901-06, em 01-07-2022 às 14:30. Constando do título as demais condições.(CL). Protocolo: 131.634 de 27/06/2022. Emolumentos e Selos: Isentos - Selo de fiscalização: GKC45908-TLME. O referido é verdade e dou fé. Ass.: <i>Arlete Lohm</i> Arlete Lohm - Escrevente Subst.		
Av-10/36.612: Florianópolis, 22 de março de 2024. PENHORA ONLINE - PEDIDO PENHORA, datado de 20.03.2024, e CERTIDÃO DE PENHORA, datada de 20.03.2024 16:22:13, emitida por Carlos Augusto Kindlein; expedido pelo SEGECM FLORIANÓPOLIS-SC, Escrivão/Diretor: Carlos Augusto Kindlein; extraídos do Processo de Execução Trabalhista nº 0000869-59.2021.5.12.0036, em que é Exequente: VALTER JOSE DA SILVA, CPF 743.982.539-04, e Executado: PAULO ROBERTO DE ALBUQUERQUE GARCIA COELHO, CPF 464.092.461-53; procede-se a averbação de PENHORA do imóvel desta matrícula. Valor da Dívida: R\$181.004,84 Constando do título, as demais condições. Documento eletrônico, Protocolo de penhora Online: PH000507101. Protocolo: 142.222 de 21/03/2024. Emolumentos: Isentos. VALOR DO FRJ: Isento - Selo de fiscalização: GYV42774-ESLU. O referido é verdade e dou fé. Ass.: <i>Arlete Lohm</i> Arlete Lohm - Escrevente Subst.		
Av-11/36.612: Florianópolis, 06 de fevereiro de 2025. Procede-se a averbação para fazer constar, que a partir da presente data, os atos da matrícula passam a ser eletrônicos com assinatura digital, com base no Art. 653, §4º do Código de Normas do Extrajudicial de Santa Catarina. Protocolo: 148.311 de 06/02/2025. Valor do ISS: 0,00 (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%). Selo de fiscalização: HJF56240-PJW4. O referido é verdade e dou fé. Ass.: <i>Marcia Fernanda Vieira da Silva</i> Marcia Fernanda Vieira da Silva - Escrevente		
Continua no Verso		

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS
ZOÊ LACERDA WESTRUPP
Oficial Titular

CNM: 107219.2.0036612-78

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 36.612

02 V

Av-12/36.612: Florianópolis, 06 de fevereiro de 2025.
MALOTE DIGITAL datado de 05.02.2025, Código de Rastreabilidade nº 512202524876068; e **CERTIDÃO DE PENHORA** datada de 18.12.2024, expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Balneário Camboriú, extraída dos **Autos nº. 0000399-50.2020.5.12.0040**, em que é **Exequente: JOSÉ RICARDO DE ABREU**, e **Executado: PAULO ROBERTO DE ALBUQUERQUE GARCIA COELHO**; procede-se a averbação de **PENHORA** do imóvel desta matrícula. **Valor do Débito: R\$ 17.209,41**. Constando do título, as demais condições. **Protocolo:** 148.310 de 06/02/2025. Emolumentos: Isentos. VALOR DO FRJ: Isento - Selo de fiscalização: HFC41277-H9WN. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

Av-13/36.612: Florianópolis, 23 de abril de 2025.
INDISPONIBILIDADE- CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, PROTOCOLO DE INDISPONIBILIDADE 202504.1513.03958359-1A-985, datada de 15.04.2025 às 13:25:37; extraído do **Processo nº 00014071820185120045; INDISPONIBILIDADE APROVADA por Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região > Tribunal Superior do Trabalho > Balneário Camboriú > 2ª VT de Balneário Camboriú: MARLI PRIMON; Código IASII: b4f9frss65**; procede-se a averbação de INDISPONIBILIDADE do imóvel desta matrícula, em nome de **PAULO ROBERTO DE ALBUQUERQUE GARCIA COELHO**, CPF 464.092.461-53. Constando do título as demais condições. "Conforme Circular 235 de 18 de Agosto de 2022 e Provimento 188/2024 do CNJ, o pagamento dos emolumentos deverá ser realizado no momento do cancelamento da indisponibilidade". **Protocolo:** 149.617 de 22/04/2025. Emolumentos: Isentos. Valor do FRJ: Isento - Selo de fiscalização: HID98779-6R0E. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

Av-14/36.612: Florianópolis, 10 de setembro de 2025.
CANCELAMENTO - ORDEM DE CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE, datado de 09.09.2025, via central de indisponibilidade, **Protocolo de Cancelamento 202509.0514.03958359-TA-976**; procede-se o **CANCELAMENTO** da Indisponibilidade referida no **AV.13/36.612**, por autorização do emissor da ordem. O valor dos emolumentos será pago ao final do processo, nos termos da Circular 66/2014 e Circular 136/2023 da CGJ/SC. **Protocolo:** 152.263 de 08/09/2025. Selo de fiscalização: HPG44062-QFVE. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

Av-15/36.612: Florianópolis, 28 de abril de 2026.
PENHORA - Termo de Penhora datado de 22/04/2026, extraído dos Autos n. 5001337-95.2022.4.02.5101/RJ, da 27ª Vara Federal do Rio de Janeiro-RJ, procede-se a averbação de **PENHORA** do imóvel desta matrícula. **PARTES: EXEQUENTE:** UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO. **EXECUTADO(A):** PAULO ROBERTO DE ALBUQUERQUE GARCIA COELHO. **VALOR DA DÍVIDA: R\$52.532,56**. O valor da dívida atualizado monetariamente para fins de cálculo dos emolumentos é R\$ 52.532,56. Constando do título, as demais condições. **Protocolo:** 156.685 de 23/04/2026. Emolumentos: Isentos. VALOR DO FRJ: Isento - Selo de fiscalização: HNL69391-TOS8. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente por Amanda Ziagler de Lima



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS
ZOÊ LACERDA WESTRUPP
Oficial Titular



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9RVP-VXFW9-CKRMH-VMHGD>

CERTIFICO, nos termos do **Art. 19 da Lei nº 6.015/73**, com as alterações na **Lei nº 14.382/22**, que revê os assentos da **Matricula nº 36.612** deste **1º ORI** e que a reprodução acima é cópia fiel e integral de seu **inteiro teor**, emitida por processamento eletrônico, contemplando todos os atos nela lançados (Registros e Averbações) até a presente data e hora. **Certifico, ainda, que o original encontra-se devidamente arquivado no acervo eletrônico desta serventia.** A presente certidão tem validade de **30 (trinta) dias** conforme (**Art. 19, §10, LRP**).

A presente certidão é expedida em conformidade com o Art. 19, § 10, inciso III, da Lei nº 6.015/73 e com o Código Nacional de Normas (**Provimento CNJ nº 149/23**).

O referido é verdade e dou fé. Florianópolis, 28 de abril de 2026.

Documento assinado digitalmente por Marisangela Vieira da Silva CPF 046.170.989-92

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias a contar da data de expedição.

Emolumentos: Isento

VALOR DO FRJ: R\$ 0,00

Total: 0,00

Nº Certidão: 156.685



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento

HNL69402-KI7O

Confira os dados do ato em:

www.tisc.ius.br/selo