



Valide aqui
este documento



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br
Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0046275-19

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.1

Matrícula nº 46275.

Balneário Camboriú, 25 de Abril de 2013.

Imóvel: **Apartamento nº 18 do Bloco E do Edifício Residencial Bella Praia II**, Rua Projetada D, nº 315, Bairro São Judas Tadeu, Balneário Camboriú-SC; localizado no andar térreo ou primeiro pavimento; possuindo esta unidade a área privativa de 46,3213m²; área de uso comum de 7,0561m², área total de 53,3773m²; correspondente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,3906% do terreno com área de 16.406,71m²; dentro das seguintes divisas e confrontações: frente a oeste com a área comum do condomínio, fundos a leste com a circulação e parte do apartamento 17, estrema ao norte com o acesso ao bloco, e estrema ao sul com a área comum do condomínio e parte do apartamento 17.-

Proprietário: ABMAEL RIBEIRO DE CASTRO, CI nº 4.169.728-6-SSP/SC, CPF 029.839.539-80, brasileiro, soldado, solteiro, maior, nascido aos 15.02.1984, residente e domiciliado na Rua Noruega, nº 1065, Apartamento 01, Nações, Balneário Camboriú-SC.-

Registro anterior: M-33868, fls.01 do livro 2 deste 2º Ofício do Registro de Imóveis.-

PROTOCOLO: Nº 73878 de 04/04/2013. (MB) Emol: R\$5,55.-

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- *Lucia Dal Pont*

AV.1-46275, 25 de Abril de 2013.

ÔNUS: Permanece em vigor a alienação fiduciária constante do R.165 da matrícula anterior, nos seguintes termos: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato Particular com caráter de escritura pública de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos do FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida - oriundo da Caixa Econômica Federal, nº 809210002008, datado de 26.03.2010. Devedor: ABMAEL RIBEIRO DE CASTRO. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Entidade Organizadora/Interveniente Construtora: PIASTRA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA. Dívida: R\$69.491,00, que serão amortizados em 300 encargos mensais e sucessivos; encargo inicial no valor de R\$502,26, com vencimento no mês subsequente ao término do cronograma de obras e no dia correspondente ao da assinatura do presente contrato de mútuo e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxa de juros anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sistema de Amortização Constante NOVO - SAC. Valor da garantia: R\$78.297,00.-

PROTOCOLO: Nº 73878 de 04/04/2013. (MB) Emol: Nihil.-

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- *Lucia Dal Pont*

AV.2-46275, 07 de Julho de 2021.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DA AV.1: Por meio do Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de Venda e Compra de Imóvel,

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KENV4-PVW54-KEZ3Q-JGP4N>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registra.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 1 de 6 - 06/08/2026 às 14:17:54



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br
Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0046275-19

continuação da Matrícula nº 46275 - Registro Geral	fl.1-verso
Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação (SFH), Contrato nº 1.4444.1540421-8, datado de 17.06.2021, onde comparece a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Asa Sul, Brasília-DF, devidamente assinado por seu representante (procuração e substabelecimentos públicos, confirmados via e-mail em 02 e 05.07.2021), averba-se o cancelamento da alienação fiduciária constante da AV.1 e consolida-se a propriedade do imóvel matriculado em favor de ABMAEL RIBEIRO DE CASTRO, CNH nº 02291444378-DETRAN/SC, CPF 029.839.539-80, dt. nasc.: 15/02/1984, brasileiro, servidor público estadual, solteiro, residente e domiciliado na Rua Bucarest, n.º 438, Sobrado 03, Bairro Santa Regina, Camboriú-SC.- PROTOCOLO: Nº 109630 de 25/06/2021. Emolumentos: R\$90,56, Selo de fiscalização: GEK02920-31 YU R\$ 2,82.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>aut</i>	
R.3-46275, 07 de Julho de 2021. CASAMENTO/COMPLEMENTAÇÃO: Nos termos do Provimento nº 21, de 13.12.2016 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, procede-se a presente averbação para constar que ABMAEL RIBEIRO DE CASTRO, CNH nº 02291444378-DETRAN/SC, CPF 029.839.539-80, dt. nasc.: 15/02/1984, servidor público estadual, e Leatriz Mohr, que passou a assinar LEATRIZ MOHR DE CASTRO, CI nº 4376698-SSP/SC, CPF 079.862.789-19, dt. nasc.: 01/05/1989, auxiliar de escritório, casaram-se em 23.03.2012, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6515/77, conforme Certidão de Casamento - Matrícula: 108126 01 55 2012 2 00053 041 0009974 37, expedida em 29.06.2021 pelo Registro Civil de Balneário Camboriú-SC, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Bucarest, n.º 438, Sobrado 03, Bairro Santa Regina, Camboriú-SC.- PROTOCOLO: Nº 109630 de 25/06/2021. Emolumentos: R\$90,56, Selo de fiscalização: GEK02921-U8VC R\$ 2,82.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>aut</i>	
R.4-46275, 07 de Julho de 2021. COMPRA E VENDA: Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação (SFH), Contrato nº 1.4444.1540421-8, datado de 17.06.2021.- Transmitente: ABMAEL RIBEIRO DE CASTRO, CNH nº 02291444378-DETRAN/SC, CPF 029.839.539-80, dt. nasc.: 15/02/1984 (37 anos), servidor público estadual, com a anuência de sua esposa LEATRIZ MOHR DE CASTRO, CI nº 4376698-SSP/SC, CPF 079.862.789-19, dt. nasc.: 01/05/1989 (32 anos), auxiliar de escritório, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Bucarest, n.º 438, Sobrado 03, Bairro Santa Regina, Camboriú-SC.- Adquirente: DIEGO DA SILVA GORZIZA, CNH nº 04403969045-DETRAN/SC, CPF 011.094.410-02, dt. nasc.: 23/05/1985 (36 anos), brasileiro, servidor público municipal,	

- continua na ficha.2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KENV4-PVW54-KEZ3Q-JGP4N>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registra.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 2 de 6 - 06/08/2026 às 14:17:54



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br
Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0046275-19

REGISTRO DE IMÓVEIS		
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	Ficha.2
continuação da Matrícula nº 46275		
solteiro, residente e domiciliado na José Venâncio dos Santos, n.º 79, Bairro dos Pioneiros, Balneário Camboriú-SC.- Valor: R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), sendo R\$46.000,00 pagos com recursos próprios e R\$184.000,00 conforme financiamento do R.5.- DIC nº 132864.- Obs.: 1) ITBI pago em 24.06.2021 no valor de R\$3.220,00, conforme Certidão de Quitação nº 64026. 2) Emolumentos na forma do artigo 86 da Lei Complementar Estadual nº 755 de 26.12.2019 e artigo 290 da Lei Federal nº 6.015/73. 3) FRJ sobre recursos próprios, conforme orientação do Manual do FRJ de Perguntas e Respostas da CGJ/SC - Janeiro/2021, disposto na letra "A", número 8, item 1. 4) No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.- PROTOCOLO: Nº 109630 de 25/06/2021. FRJ: 5800144730, recolhido o valor de R\$ 138,00, em data de 25/06/2021. Emolumentos: R\$967,15, Selo de fiscalização: GEK02922-XJ11 R\$ 2,82.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>Lucia Dal Pont</i> R.5-46275, 07 de Julho de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação (SFH), Contrato nº 1.4444.1540421-8, datado de 17.06.2021.- Devedor Fiduciante: DIEGO DA SILVA GORZIZA, CNH nº 04403969045-DETRAN/SC, CPF 011.094.410-02, dt. nasc.: 23/05/1985 (36 anos), brasileiro, servidor público municipal, solteiro, residente e domiciliado na José Venâncio dos Santos, n.º 79, Bairro dos Pioneiros, Balneário Camboriú-SC.- Credora Fiduciária: <u>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</u>, instituição financeira, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Asa Sul, Brasília-DF, por sua Agência 921 Balneário Camboriú-SC.- Dívida: R\$184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais), a serem pagos em 420 encargos mensais e sucessivos, o primeiro no valor de R\$1.402,16, com vencimento em 17.07.2021 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxa de juros reduzida nominal de 5.8411%a.a. e efetiva de 6.0000%a.a. (condições específicas aplicáveis constantes do item G do referido contrato), Sistema de Amortização Constante - SAC, e demais condições previstas no contrato.- Garantia: O imóvel matriculado, avaliado em R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).- Obs.: Emolumentos na forma do artigo 86 da Lei Complementar Estadual nº 755 de 26.12.2019 e artigo 290 da Lei Federal nº 6.015/73.-		

- continua no verso -

Lucia Dal Pont

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 3 de 6 - 06/08/2026 às 14:17:54





Valide aqui
este documento



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br
Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0046275-19

continuação da Matrícula nº 46275 - Registro Geral	ficha.2-verso
PROTOCOLO: Nº 109630 de 25/06/2021. Emolumentos: R\$805,96, Selo de fiscalização: GEK02923-L3K9 R\$ 2,82.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular. - <i>[assinatura]</i>	
AV.6-46275, 07 de Julho de 2021. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Através do Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação (SFH), Contrato nº 1.4444.1540421-8, datado de 17.06.2021, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Asa Sul, Brasília-DF, emitiu em 17.06.2021, Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1540421-8, Série 0621, Integral e Cartular, Garantia do Tipo Real e Modalidade de Alienação Fiduciária.- PROTOCOLO: Nº 109630 de 25/06/2021. Emolumentos: Não incidem, Selo de fiscalização: GEK02924-H2CT R\$ 2,82.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular. - <i>[assinatura]</i>	
R-7 - 46.275 - 26 de julho de 2024 PENHORA: Termo de Penhora, extraído do processo de Cumprimento de Sentença nº 5024093-78.2023.8.24.0005/SC, expedido em 21/07/2024, pelo 1º Juizado Especial Cível da Comarca de Balneário Camboriú-SC. Requerente: CONDOMINIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL BELLA PRAIA II. Requerido/Depositário: DIEGO DA SILVA GORZIZA. Valor: R\$16.459,10 (dezesesseis mil quatrocentos e cinquenta e nove reais e dez centavos) em 20/06/2024. Protocolo: 126.637, de 23/07/2024. Emolumentos: R\$ 148,46. FRJ: R\$ 33,74 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 3,71. Selo GZH72109-ABNL. Lucia Dal Pont - Registradora. - <i>[assinatura]</i>	
AV-8- 46.275 - 26 de julho de 2024 ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Os próximos atos registraes a serem praticados nesta matrícula serão eletrônicos e continuarão em página própria, conforme autorizado pelo §4º do artigo 653 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina/2023. Protocolo: 126.637, de 23/07/2024. Emolumentos: Não Incidem. FRJ: Não Incide. ISS: R\$ 0,00. Selo GZH72110-5KY4. Lucia Dal Pont - Registradora. - <i>[assinatura]</i>	

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 4 de 6 - 06/08/2026 às 14:17:54





Valide aqui
este documento



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular

Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC

Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br

Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0046275-19

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 03

Matrícula nº 46.275

AV-9- 46.275 - 06 de outubro de 2025

RETIFICAÇÃO DO OBJETO DA PENHORA DO R.7: Nos termos do Ofício Judicial nº 310083865993, expedido em 30/09/2025, pelo Juízo do 1º Juizado Especial Cível da Comarca de Balneário Camboriú-SC, extraído do processo de Cumprimento de Sentença nº 5024093-78.2023.8.24.0005/SC, retifica-se o objeto da penhora constante do R.7, para constar que constrição recai sobre os direitos que o executado DIEGO DA SILVA GORZIZA detém sobre o imóvel.

Protocolo: 132.588, de 01/10/2025. Emolumentos: Isentos. FRJ: Isento. ISS: R\$ 0,00. Selo HIK25413-R57T.

Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 06/10/2025 16:15:07.

AV-10- 46.275 - 06 de agosto de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Requerimento da credora fiduciária, datado de 01/07/2026, procede-se a presente para constar que o fiduciante DIEGO DA SILVA GORZIZA, CPF nº 011.094.410-02, brasileiro, solteiro, nascido em 23/05/1985, servidor público municipal, residente e domiciliado na Rua José Venâncio dos Santos, n. 79, Pioneiros, Balneário Camboriú-SC (Contrato nº 1.4444.1540421-8, constante do R.5), foi intimado a satisfazer a dívida vencida, através de edital, cujas publicações se deram através do site "www.registrodeimoveis.org.br" em 27, 28 e 29 de maio de 2026 (publicações 1870, 1871 e 1872, respectivamente), e tendo em vista a não purgação da mora no prazo determinado, conforme prevê o artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, consolida-se a propriedade do imóvel matriculado em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Asa Sul, Brasília-DF. Valor: R\$370.000,00 (trezentos e setenta mil reais). ITBI pago em 11/06/2024, no valor de R\$11.100,00, conforme Certidão de Quitação de ITBI nº 2024620080/2024.

Inscrição Imobiliária nº 02.03.043.0743.008.

Obs.: 1) **Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, ou seja, credora fiduciária adquirente somente poderá alienar o imóvel após promover os leilões públicos.** 2) No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.

Protocolo: 136.692, de 15/07/2026. Emolumentos: R\$ 969,93. FRJ: R\$ 220,46 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 24,25. Selo HWG50846-DDOC.

Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 06/08/2026 14:17:18.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KENV4-PVW54-KEZ3Q-JGP4N>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registrares.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)

Página 5 de 6 - 06/08/2026 às 14:17:54



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



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br
Site: www.2ribc.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é o inteiro teor da matrícula nº 46.275 do Livro 2 - Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé.

Balneário Camboriú/SC, 06 de agosto de 2026

Certidão assinada digitalmente por Lucia Dal Pont, Registradora Titular. Autoridade Certificadora SERPRORFB v3. Medida Provisória 2200-2 do Art. 10º de 24.08.01 da ICP-Brasil.

Emolumentos: R\$	Isento
ISS: R\$	0,00
FRJ*: R\$	0,00
Total: R\$	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%).*



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 6 de 6 - 06/08/2026 às 14:17:54



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KENV4-PVW54-KEZ3Q-JGP4N>