



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
ITAPEMA/SC
Guilherme Valente - Registrador
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 150433.2.0023852-67



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Judiciário - Comarca de Itapema
Ofício de Registro de Imóveis
CNPJ 11.788.697/0001-23 - Instalado em 28/02/2000

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls. 1

Matricula nº 23852. Itapema, 01 de Julho de 2011.
IMÓVEL: Um terreno urbano, **lote designado sob o nº 676, Quadra B-1, do PRAIAMAR ITAPEMA**, com acesso para a Rua 452, zona 3, Oeste da BR-101, Leopoldo Zarling, nesta Cidade e Comarca de Itapema-SC, contendo área de **300,00m² (metros quadrados)**, sem benfeitorias, perfazendo uma poligonal fechada, composta de quatro linhas assim descritas: a primeira linha no sentido Oeste/Leste, medindo 12,00m, confrontando ao Norte com o lote 677; a segunda linha no sentido Norte/Sul, medindo 25,00m, confrontando ao Leste com o lote 645; a terceira linha no sentido Leste/Oeste, medindo 12,00m, confrontando ao Sul com a Rua 452; a quarta linha no sentido Sul/Norte, medindo 25,00m, confrontando a Oeste com o lote 681.

PROPRIETÁRIA: **ELIZANA CAPISTRANO SERRÃO**, brasileira, comerciante, solteira, maior, inscrita no CPF sob nº 970.111.269-53, portadora da C.I. nº 3.458.945-7-SC, residente na Rua Justina de Borba Ledra, Santana, Rio do Sul-SC.

REGISTRO ANTERIOR: R.1-M-04739, L-2, Fl. 1, 25/06/2001, deste Ofício.

FRJ: não incide.

Registrador.

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial Titular.

Marcelino Valente
Escrevente Gerente

AV.1-M-23852. Itapema, 01 de Julho de 2011.

PROTESTO CONTRA A ALIENAÇÃO DE BENS: Conforme Ofício nº 125100103816-000-001, expedido pelo Chefe de Cartório em exercício, Aires Pedro Lazzarotti, em 11/01/2011, de acordo com a decisão proferida pela MM. Juíza de Direito da 1ª Vara desta Comarca de Itapema-SC, Dra. Marivone Koncikowski Abreu, em 17/12/2010, nos autos da Ação de Protesto Contra a Alienação de Bens/Cautelar nº 125.10.010381-6.

Requerente: **JOSÉ GUZZI NETO**.

Requerido: **CONSTRUMAR ATACADÃO DA CONSTRUÇÃO LTDA** e outros.

Objetos: imóvel desta matrícula e imóveis das matrículas nº 19461, 19462, 23850 e 23851 deste Ofício.

Obs.: restou determinado a averbação do protesto contra a alienação de bens para constar a pendência da ação.

FRJ: não incide.

Protocolo nº 43197, de 07/06/2011.

Emol.: R\$66,65; selo (1 ato) CCZ 71849: R\$1,20.

Registrador.

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial Titular.

Marcelino Valente
Escrevente Gerente

R-2-23852. Itapema, 20 de Janeiro de 2016.

PENHORA.

EXEQUENTE: **LUIZ BRETZKE** e outro. **EXECUTADA:** CONSTRUTORA E
- segue folha 1 verso -

Avenida Nereu Ramos, 686, Edifício Andorinha, Sala 04, Centro, Fone/Fax: (47) 3368-2203 - CEP 88220-000-Itapema/SC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZANB-UYBGU-V2H6J-CJB57>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
ITAPEMA/SC
Guilherme Valente - Registrador

CNM: 150433.2.0023852-67

continuação da MATRÍCULA n° 23852 - Registro Geral **folha 1 verso**

INCORPORADORA CÔSMICA LTDA. Conforme Ofício n° 005000057333-001-002, expedido em data de 27/05/2014, o imóvel desta matrícula está penhorado na Ação de Execução de Sentença, processo n° 005.00.005733-3/001, da 1ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú-SC, por ordem da MM. Juíza de Direito Dra. Marisa Cardoso de Medeiros. O valor da causa é de R\$46.775,72. Depositário fiel: não consta do auto de penhora. FRJ: isento. Protocolo n° 61296, de 06/06/2014. Emolumentos: R\$122,67. Selo de fiscalização: EDF47628-ZTGO, R\$1,70.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.

R-3-23852. Itapema, 20 de Maio de 2016.

AÇÃO CIVIL PÚBLICA.

AUTOR: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA e outro. RÉU: PRAIAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. FORMA DO TÍTULO: Ofício n° 125040011708-000-012, expedido em 28/09/2010, pela MM. Juíza de Direito da 2ª Vara desta Comarca, Dra. Andréia Regis Vaz, extraído dos Autos da Ação Civil Pública n° 125.04.001170-8. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Fica constando a existência da Ação Civil Pública, a fim de alertar eventuais terceiros adquirentes de boa fé, sem que com isso torne o imóvel indisponível. Protocolo n° 73250, de 05/05/2016. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: DWU25256-7R27, isento. Giovanni de Souza - Interventor.

AV-4-23852. Itapema, 01 de Outubro de 2020.

CASAMENTO.

Conforme Escritura Pública lavrada no 2º Tabelionato da Comarca de Balneário Camboriú-SC, no livro n° 912, fls. 079 a 083, em 02/09/2020, e Certidão de Casamento matrícula n° 105262 01 55 2004 2 00012 271 0002684 90, do Ofício de Registro Civil da Comarca de Rio do Sul-SC, datada de 06/08/2020, apresentada na lavratura de escritura pública, ELISANA CAPISTRANO SERRÃO, casou pelo regime da separação de bens, em 22/03/2004, com **MAURO SERGIO MENDES**, brasileiro, inscrito no CPF sob n° 003.603.639-03, passando ela a usar o nome **ELISANA CAPISTRANO SERRÃO MENDES**, com pacto antenupcial registrado no Ofício de Registro de Imóveis de Rio do Sul-SC, no Livro 3-RA, sob n° **10956**. Protocolo n° 102146, de 04/09/2020. Emolumentos: R\$90,00. Selo de fiscalização: FXS43669-5PEB, R\$2,80.

Leandro Rafael Passos - Escrevente Substituto.

R-5-23852. Itapema, 01 de Outubro de 2020.

DOAÇÃO.

DOADORA: ELISANA CAPISTRANO SERRÃO MENDES, comerciante, inscrita no CPF sob n° 970.111.269-53, portadora da C.I. n° 3.458.945-7 SESPDC/SC, casada pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com MAURO SERGIO MENDES, inscrito no CPF sob n° 003.603.639-03, portador da CNH n° 01295574290 DETRAN/SC, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua Justina de Barba Ledra, n° 387, Santana, Rio do Sul-SC. **DONATÁRIO: ZAQUEO SERRÃO**, construtor, inscrito no CPF sob n° 804.874.918-15, portador da CNH n° 02825936900 DETRAN/SC, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com KARIN DA SILVA SERRÃO, pedagoga, inscrita no CPF sob n° 077.447.959-03, portadora da C.I. n° 5.559.885 SESPDC/SC, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 1950, n° 338, ap 1201, Centro, Balneário Camboriú-SC. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Doação lavrada no 2º Tabelionato da Comarca de Balneário Camboriú-SC, no livro n° 912, fls. 079 a 083, em 02/09/2020. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. VALOR: R\$50.000,00. VALOR: declarado pelo interessado, considerado como base de cálculo de emolumentos e FRJ: R\$100.000,00. ITCMD: recolhido no valor de R\$9.600,00, conforme DIEF n° 200920004103318, conforme consta na escritura. **FRJ:** recolhido o valor de R\$450,00 (em conjunto com outros imóveis), conforme consta na

- segue folha 2 -

Av. Nereu Ramos, 686, Edifício Andorinha, Sala 04, Centro, Fone/Fax: (47) 3368-2643 - CEP 88220-000-Itapema/SC.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZANB-UYBGU-V2H6J-CJB57>

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
ITAPEMA/SC
Guilherme Valente - Registrador

CNM: 150433.2.0023852-67



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Judiciário - Comarca de Itapema
Ofício de Registro de Imóveis
Instalado em 28/02/2000

continuação da MATRÍCULA nº 23852 - Registro Geral

folha 2

escritura. FRJ complementar sob nosso número 28346670003936964, no valor de R\$450,00 (em conjunto com outros imóveis), recolhido junto à Caixa Econômica Federal (casa lotérica), em 21/09/2020, conforme autenticação nº 265-655489335-4, pagamento confirmado pelo sítio eletrônico do TJ/SC. CERTIDÕES: foram dispensadas as certidões fiscais exigidas por lei e apresentada a certidão positiva de ações reais e pessoais reipersecutórias e certidão negativa de ônus. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, mencionada na escritura pública. Emitida a DOI, no prazo legal, nos termos do art. 460 do CNCGJ/SC. Protocolo nº 102146, de 04/09/2020. Emolumentos: R\$1.037,00. Selo de fiscalização: FXS43679-WO3J, R\$2,80.

Leandro Rafael Passos - Escrevente Substituto.

AV-6-23852. Itapema, 01 de Outubro de 2020.

PACTO ANTENUPCIAL.

O pacto antenupcial de **ZAQUEO SERRÃO** e **KARIN DA SILVA SERRÃO**, referente ao regime da separação de bens, foi registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Camboriú-SC, no Livro 3-RA, sob nº **5461**. Protocolo nº 102146, de 04/09/2020. Emolumentos: R\$90,00. Selo de fiscalização: FXS43670-AYX0, R\$2,80.

Leandro Rafael Passos - Escrevente Substituto.

AV-7-23852. Itapema, 11 de abril de 2025.

MATRÍCULA DIGITAL.

Procede-se esta averbação para constar que a presente matrícula passa a ser, exclusivamente, no formato digital a partir do presente lançamento. Protocolo nº 151.402, de 10/04/2025. Selo de fiscalização: HJG29049-GF6T.

Josilene Marchiori Bogo - Escrevente Autorizada. *Josilene Marchiori Bogo*

Av. Nereu Ramos, 686, Edifício Andorinha, Sala 04, Centro, Fone/Fax: (47) 3368-2643 - CEP 88220-000-Itapema/SC.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZANB-UYBGU-V2H6J-CJB57>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
ITAPEMA/SC
Guilherme Valente - Registrador

CNM: 150433.2.0023852-67

Assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente em 30/07/2025

continuação da MATRÍCULA nº 23.852 - Registro Geral

folha 03

Av-8-23.852. Itapema, 15 de abril de 2025.

CANCELAMENTO DE AÇÃO CIVIL PÚBLICA.

Conforme Ofício nº 310030140163 datado de 06/07/2022, Despacho/Decisão datado de 13/04/2022 (Evento 448) e Despacho/Decisão datado de 23/10/2024 (Evento 523), expedidos pela 2ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC, por determinação do Juiz de Direito, Dr. Sanceler Adilson Alves, extraído dos Autos da Ação Civil Pública nº 0001170-41.2004.8.24.0125, fica constando o **cancelamento da ação civil pública** contida no **R-3** desta matrícula. Protocolo nº 119.701, de 19/05/2022. Selo de fiscalização: HJG30812-G4HM.

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.

Av-9-23.852. Itapema, 23 de junho de 2025.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.

Conforme requerimento datado de 16/06/2025, e Boletim Cadastral Imobiliário - BCI expedido pela Prefeitura Municipal de Itapema-SC, em 17/06/2025, fica constando que o imóvel desta matrícula possui inscrição imobiliária nº 01.03.047.0188.000. Protocolo nº 153.450, de 16/06/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HMC54556-LKSW, Valor do FRJ: 27,07 (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%).

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.

Av-10-23.852. Itapema, 23 de junho de 2025.

CANCELAMENTO DE PROTESTO CONTRA A ALIENAÇÃO DE BENS.

Conforme Ofício nº 310077566265 expedido em 10/06/2025, e Sentença datada de 15/05/2025, devidamente assinada pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Luciano Fernandes da Silva, extraído dos Autos da Ação de Protesto nº 0010381-91.2010.8.24.0125/SC (autos nº 125.10.010381-6), fica constando o cancelamento do protesto contra a alienação de bens da **AV-1** desta matrícula. Protocolo nº 153.450, de 16/06/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HMC54557-RSSY, Valor do FRJ: 27,07 (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%).

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.

Av-11-23.852. Itapema, 30 de julho de 2025.

RETIFICAÇÃO DE PENHORA.

EXEQUENTE: LUIZ BRETZKE e SANDRA APARECIDA BRETZKE. EXECUTADA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA CÔSMICA LTDA. Conforme Termo de Penhora, expedido em 16/07/2025, Ofício nº 310059484896 de 21/05/2024 e Decisão datada de 21/05/2024, fica retificada a penhora do R-2 desta matrícula, para constar que o imóvel desta matrícula está penhorado na Ação de Cumprimento de Sentença, processo nº 5000065-18.2001.8.24.0005/ SC, da 1ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú-SC, por determinação do MM. Juiz de Direito, Dr. Claudio Barbosa Fontes Filho. Valor da causa: R\$ 773.715,53, em 06/2024. Protocolo nº 154.411, de 16/07/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HNA73367-QSJ2, Valor do FRJ: 27,07 (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%).

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZANB-UYBGU-V2H6J-CJB57>



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



ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPEMA/SC

Guilherme Valente - Registrador

- Continuação da Matrícula 23.852 do Livro nº 2 -

- INTEIRO TEOR -

CERTIFICO que a presente certidão é inteiro teor do que consta na matrícula mencionada.

O referido é verdade e dou fé.
Itapema/SC, 30/07/2025 - 11:24:35

Documento assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente
CPF 769.498.267-53.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

HNA73429-NLTS

Confira os dados do ato em:

www.tisc.ius.br/selo

Validade de 30 dias

Emolumentos:	R\$ 0,00
Valor do FRJ*:	R\$ 0,00
Valor do ISS:	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%.*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZANB-UYBGU-V2H6J-CJB57>