



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: 104455.2.0038693-67

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSQFT-3JQKM-A886F-44WEZ>

REGISTRO DE IMÓVEIS		
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	Fls.1
<p>Matrícula nº 38693. Balneário Camboriú, 29 de Março de 2010. Imóvel: Apartamento nº 2002 do Edifício Esquina Di Fiore, Rua 2870, nº 168, Centro, Balneário Camboriú-SC; área privativa: 225,1300m², área comum: 120,7419m², área total: 345,8719m², confrontando ao norte com o recuo de fundos do edifício, ao sul com a Rua 2870; a leste com recuo lateral leste do edifício e a oeste com o <i>hall</i> social, poços dos elevadores, dutos de ventilação, escadarias e apartamento 2001; correspondente à fração ideal de 3,3969% do terreno com área de 1.313,90m²; terreno este medindo 57,64m de frente ao sul com a Rua 2870 e fundos ao norte em 03 linhas: 1ª de 23,64m (sentido Oeste/Leste), 2ª de 0,50m (sentido Norte), com terras de Sebastião M. Carneiro e Laureano Bitencourt e 3ª de 34,00m (sentido Leste), com terras de Silvia Regina Guidi e Oscar Ziezemer; estrema a leste de 23,00m com terras de Adolphine Meinicke e a oeste de 22,50m com uma rua projetada.- Proprietária: SILVA PACKER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 03.908.610/0001-86, com sede na Rua 3100, nº 322, Balneário Camboriú-SC.- Registro anterior: M-32179, fls.01 do livro 2 deste Ofício.- PROTOCOLO: Nº 60105 de 02/03/2010. (MB) Emol: R\$4,75.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>dpont</i></p>		
<p>R.1-38693, 25 de Janeiro de 2011. COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 29.12.2010, às fls.158/160 do livro 217 pelo 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.- Transmittente: SILVA PACKER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.- Adquirente: JONI LUIZ KOCH, CI nº 647.869-7-SESP/SC, CPF 018.948.749-60, gerente de logística, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com LILIANE MICHELE LUDWIG KOCH, CI nº 3.131.992-0-SESP/SC, CPF 003.604.829-10, nutricionista; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 29 de Outubro, nº 547, Bairro Copacabana, Uberlândia-MG.- Objeto: Apartamento 2002.- Valor: R\$440.000,00. FRJ e emolumentos sobre R\$553.395,00.- DIC nº 125170.- PROTOCOLO: Nº 64356 de 18/01/2011. (MB) Emol: R\$868,00, Selo: R\$1,00.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>dpont</i></p>		
<p>AV.2-38693, 07 de Abril de 2021. ALTERAÇÃO DE INSTITUIÇÃO: Conforme R.10 da M-32179 fica alterada a instituição do Edifício Esquina Di Fiore, para constar que os apartamentos final 02 estão localizados <u>a oeste da edificação</u>, permanecendo esta unidade sem alterações de medidas, e passando à seguinte confrontação: ao norte com o recuo de fundos, ao sul com a Rua</p>		

-continua no verso-

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em regstradores.onr.org.br
 Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
 Página 1 de 6 - 19/11/2025 às 17:27:01



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

CNM: 104455.2.0038693-67

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSQFT-3JQKM-A886F-44WEZ>

continuação da Matrícula nº 38693 - Registro Geral	fl.1-verso
<p>2870, a leste com o apartamento final 01, hall social, poço dos elevadores, dutos de ventilação da antecâmara, circulação e escadaria de acesso aos demais pavimentos, e a oeste com o recuo da lateral oeste do terreno.- PROTOCOLO: Nº 107909 de 12/03/2021. Emolumentos: R\$90,00, Selo de fiscalização: GCQ65774-5DPC R\$ 2,82.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-</p>	
<p>R-3 - 38.693 - 19 de junho de 2024 COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 14/06/2024, às fls. 166/168 do Livro 691, 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC. Transmitentes: JONI LUIZ KOCH, CPF n. 018.948.749-60, nascido em 19/03/1962, brasileiro, diretor executivo e LILIANE MICHELE LUDWIG KOCH, CPF n. 003.604.829-10, nascida em 23/11/1969, brasileira, nutricionista, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua 916, n. 195, ap. 201, Centro, Balneário Camboriú-SC. Adquirentes: 1) <u>FERNANDO MONDINI</u>, CPF n. 799.110.649-72, nascido em 12/08/1975, brasileiro, cirurgião dentista, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/1977, com MAIRA BERNZ MONDINI, CPF n. 030.930.619-11, nascida em 23/02/1980, brasileira, dentista, residentes e domiciliados na Rua Monte Carlo, n. 90, Gasparinho, Gaspar-SC; e 2) <u>SERGIO LUIZ BERNZ</u>, CPF n. 383.925.779-49, nascido em 18/07/1958, brasileiro, gerente comercial, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/1977, com MARIA DE FATIMA BERNZ, CPF n. 015.510.909-02, nascida em 09/05/1960, brasileira, professora aposentada, residentes e domiciliados na Rua Monte Castelo, n. 55, Sete de Setembro, Gaspar-SC. Valor: R\$1.167.000,00 (um milhão e cento e sessenta e sete mil reais), pago mediante espécie. ITBI e emolumentos sobre R\$3.327.000,00. Inscrição imobiliária nº 01.02.124.0266.041. Obs.: No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI. Protocolo: 126.058, de 17/06/2024. Emolumentos: R\$ 5.058,64. FRJ: R\$ 1.149,82 (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\$ 126,47. Selo GYU44556-8Z5C. Lucia Dal Pont - Registradora.</p>	
<p>R-4 - 38.693 - 19 de junho de 2024 COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 14/06/2024, às fls. 169/171 do Livro 691, 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC. Transmitentes: 1) FERNANDO MONDINI, CPF n. 799.110.649-72, nascido em 12/08/1975, brasileiro, cirurgião dentista e MAIRA BERNZ MONDINI, CPF n. 030.930.619-11, nascida em 23/02/1980, brasileira, dentista, casados pelo regime da</p>	

... Segue ficha.02 ...

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registadores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 2 de 6 - 19/11/2025 às 17:27:01





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: 104455.2.0038693-67

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSQFT-3JQKM-A886F-44WEZ>

REGISTRO DE IMÓVEIS		
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	Ficha 02
Matrícula nº 38.693		
<p>comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Monte Carlo, n. 90, Gasparinho, Gaspar-SC e 2) SERGIO LUIZ BERNZ, CPF n. 383.925.779-49, nascido em 18/07/1958, brasileiro, gerente comercial e MARIA DE FATIMA BERNZ, CPF n. 015.510.909-02, nascida em 09/05/1960, brasileira, professora aposentada, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Monte Castelo, n. 55, Sete de Setembro, Gaspar-SC.</p> <p>Adquirentes: <u>OSÉ HUMBERTO RANGEL</u>, CPF n. 770.816.769-87, nascido em 04/03/1974, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/1977, com ANDREZA DOS SANTOS RANGEL, CPF n. 963.868.609-00, nascida em 21/05/1976, brasileira, empresária, residentes e domiciliados na Avenida Atlântica, n. 5014, ap. 2602, Centro, Balneário Camboriú-SC.</p> <p>Valor: R\$2.267.000,00 (dois milhões e duzentos e sessenta e sete mil reais), pago mediante transferências bancárias. ITBI e emolumentos sobre R\$3.327.000,00.</p> <p>Obs.: No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.</p> <p>Protocolo: 126.059, de 17/06/2024. Emolumentos: R\$ 5.058,64. FRJ: R\$ 1.149,82 (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\$ 126,47. Selo GYU44559-U8CS.</p> <p>Lucia Dal Pont - Registradora. <i>Lucia Dal Pont</i></p> <hr/> <p>AV-5- 38.693 - 19 de junho de 2024</p> <p>ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Os próximos atos registrares 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.</p> <p>Protocolo: 126.059, de 17/06/2024. Emolumentos: Não Incidem. FRJ: Não Incide. ISS: R\$ 0,00. Selo GYU44560-6AML.</p> <p>Lucia Dal Pont - Registradora. <i>Lucia Dal Pont</i></p>		

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registrares.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 3 de 6 - 19/11/2025 às 17:27:01



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

CNM: 104455.2.0038693-67

Continuação da Matrícula nº 38.693

Ficha 02v

R-6 - 38.693 - 15 de julho de 2024

COMPRA E VENDA: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, Contrato nº 9187785, datado de 04/07/2024.

Transmitentes: JOSÉ HUMBERTO RANGEL, CPF n. 770.816.769-87, nascido em 04/03/1974, brasileiro, administrador e ANDREZA DOS SANTOS RANGEL, CPF n. 963.868.609-00, nascida em 21/05/1976, brasileira, administradora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Avenida Atlântica, n. 5014, ap. 2602, Centro, Balneário Camboriú-SC.

Adquirente: TIAGO ALEXANDRE PADILHA, CPF n. 029.411.150-64, brasileiro, empresário sócio, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Atlântica, n. 430, ap. 402, Centro, Balneário Camboriú-SC.

Valor: R\$6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais) - atribuído R\$5.200.000,00 para a M-38693, R\$650.000,00 para a M-38710 e R\$650.000,00 para a M-38720, sendo R\$1.300.000,00 pago com recursos próprios e R\$5.200.000,00 conforme alienação fiduciária.

Obs.: ITBI pago em 11/07/2024, no valor de R\$108.600,00, conforme Certidão de Quitação nº 206921. ITBI sobre R\$3.620.000,00. Emolumentos sobre R\$5.232.000,00. No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.

Protocolo: 126.376, de 08/07/2024. Emolumentos: R\$ 5.199,39. FRJ: R\$ 1.181,82 (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\$ 129,98. Selo GZH67979-2V6Z.

Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 15/07/2024 16:13:57.

R-7 - 38.693 - 15 de julho de 2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, Contrato nº 9187785, datado de 04/07/2024.

Fiduciante: TIAGO ALEXANDRE PADILHA, CPF n. 029.411.150-64, brasileiro, empresário sócio, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Atlântica, n. 430, ap. 402, Centro, Balneário Camboriú-SC.

Fiduciário: BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP.

Financiamento: R\$5.200.000,00 (cinco milhões e duzentos mil reais), a ser pago em 420 encargos mensais e sucessivos, o primeiro no valor de R\$56.845,63, com vencimento em 04/08/2024 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxa de juros nominal de 10,0171%a.a, taxa de juros efetiva de 10,4900%a.a, Sistema de Amortização Constante - SAC; e demais condições previstas no contrato.

Garantia: O imóvel da M-38693, avaliado em R\$5.232.000,00; o imóvel da M-38710, avaliado em R\$654.000,00; e o imóvel da M-38720, avaliado em R\$654.000,00.

Obs.: Emolumentos sobre R\$5.200.000,00.

Protocolo: 126.376, de 08/07/2024. Emolumentos: R\$ 5.199,39. FRJ: R\$ 1.181,82 (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\$ 129,98. Selo GZH67980-WJBS.

Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 15/07/2024 16:14:00.

AV-8- 38.693 - 19 de novembro de 2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Requerimento do credor fiduciário, datado de 05/11/2025, procede-se a presente para constar que o fiduciante TIAGO ALEXANDRE PADILHA, CPF nº 029.411.150-64, brasileiro, solteiro, empresário sócio, residente e domiciliado na Avenida Atlântica, n. 430, ap. 402, Centro, Balneário Camboriú-SC (Contrato nº 9187785, datado de 04/07/2024, constante do R.7), foi intimado a satisfazer a

- Continua na Ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSQFT-3JQKM-A886F-44WEZ>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registadores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 4 de 6 - 19/11/2025 às 17:27:01





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: 104455.2.0038693-67

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 03

Matrícula nº 38.693

dívida vencida, através de edital, cujas publicações se deram no site "www.registroidmoveis.org.br" em 12/09/2025 (publicação nº 1696/2025), 15/09/2025 (publicação nº 1697/2025) e 16/09/2025 (publicação nº 1698/2025); 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 do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP.

Valor: R\$6.220.000,00 (seis milhões e duzentos e vinte mil reais). ITBI pago em 04/11/2025, no valor de R\$186.600,00, conforme Certidão de Quitação nº 2024456887/2025.

Obs.: 1) **Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei Federal nº 9514/97, ou seja, credora fiduciária adquirente somente poderá alienar o imóvel após promover os leilões públicos.** 2) No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.

Protocolo: 133.144, de 06/11/2025. Emolumentos: R\$ 2.696,09. FRJ: R\$ 612,82 (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\$ 67,40. Selo HOZ05114-R5HL.

Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 19/11/2025 17:25:24.

AV-9- 38.693 - 19 de novembro de 2025

NOTÍCIA: Nos termos do artigo 440-AQ, §1º, alínea "a", do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial, o imóvel matriculado possui o Código de Endereçamento Postal – **CEP 88330-358**.

Protocolo: 133.144, de 06/11/2025. Emolumentos: Não Incidem. FRJ: Não Incide. ISS: R\$ 0,00. Selo HOZ05115-3J21.

Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 19/11/2025 17:25:26.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSQFT-3JQKM-A886F-44WEZ>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registadores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 5 de 6 - 19/11/2025 às 17:27:01



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 38.693 do Livro 2 - Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé.

Balneário Camboriú/SC, 19 de novembro de 2025

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\$	0,00
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%).*



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSQFT-3JQKM-A886F-44WEZ>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em regstradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 6 de 6 - 19/11/2025 às 17:27:01



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: 104455.2.0038710-16

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5LQ9-V22P4-CSCTW-HJT8X>

REGISTRO DE IMÓVEIS		
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	Fls.1
<p>Matrícula nº 38710. Balneário Camboriú, 29 de Março de 2010. Imóvel: Vaga de Garagem nº 17 do Edifício Esquina Di Fiore, Rua 2870, nº 168, Centro, Balneário Camboriú-SC, área privativa: 23,1500m², área comum: 12,0879m², área total: 35,2379m², confrontando ao norte com terras de Sebastião M Carneiro e Laureano Bitencourt, ao sul com a área de circulação; a leste com a garagem 16 e a oeste com a garagem 18; correspondente à fração ideal de 0,2000% do terreno com área de 1.313,90m²; terreno este medindo 57,64m de frente ao sul com a Rua 2870 e fundos ao norte em 03 linhas: 1ª de 23,64m (sentido Oeste/Leste), 2ª de 0,50m (sentido Norte), com terras de Sebastião M. Carneiro e Laureano Bitencourt e 3ª de 34,00m (sentido Leste), com terras de Silvia Regina Guidi e Oscar Ziezemer; estrema a leste de 23,00m com terras de Adolphine Meinicke e a oeste de 22,50m com uma rua projetada.- Proprietária: SILVA PACKER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 03.908.610/0001-86, com sede na Rua 3100, nº 322, Balneário Camboriú-SC.- Registro anterior: M-32179, fls.01 do livro 2 deste Ofício.- PROTOCOLO: Nº 60105 de 02/03/2010. (MB) Emol: R\$4,75.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>Dal Pont</i></p>		
<p>R.1-38710, 25 de Janeiro de 2011. COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 29.12.2010, às fls.158/160 do livro 217 pelo 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.- Transmitente: SILVA PACKER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.- Adquirente: <u>JONI LUIZ KOCH</u>, CI nº 647.869-7-SESP/SC, CPF 018.948.749-60, gerente de logística, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com <u>LILIANE MICHELE LUDWIG KOCH</u>, CI nº 3.131.992-0-SESP/SC, CPF 003.604.829-10, nutricionista; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 29 de Outubro, nº 547, Bairro Copacabana, Uberlândia-MG.- Objeto: Vaga de Garagem 17.- Valor: R\$30.000,00. FRJ e emolumentos sobre R\$30.000,00.- DIC nº 125187.- PROTOCOLO: Nº 64356 de 18/01/2011. (MB) Emol: R\$160,24, Selo: R\$1,00.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>Dal Pont</i></p>		
<p>R-2 - 38.710 - 19 de junho de 2024 COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 14/06/2024, às fls. 166/168 do Livro 691, 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC. Transmitentes: JONI LUIZ KOCH, CPF n. 018.948.749-60, nascido em 19/03/1962, brasileiro, diretor executivo e LILIANE MICHELE LUDWIG KOCH, CPF n.</p>		

... Segue ficha.01 verso ...

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 - 19/11/2025 às 17:27:02



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

CNM: 104455.2.0038710-16

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5LQ9-V22P4-CSCTW-HJT8X>

continuação da Matrícula nº 38.710 - Registro Geral	Ficha 01V
<p>003.604.829-10, nascida em 23/11/1969, brasileira, nutricionista, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua 916, n. 195, ap. 201, Centro, Balneário Camboriú-SC.</p> <p>Adquirentes: 1) <u>FERNANDO MONDINI</u>, CPF n. 799.110.649-72, nascido em 12/08/1975, brasileiro, cirurgião dentista, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/1977, com MAIRA BERNZ MONDINI, CPF n. 030.930.619-11, nascida em 23/02/1980, brasileira, dentista, residentes e domiciliados na Rua Monte Carlo, n. 90, Gasparinho, Gaspar-SC; e 2) <u>SERGIO LUIZ BERNZ</u>, CPF n. 383.925.779-49, nascido em 18/07/1958, brasileiro, gerente comercial, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/1977, com MARIA DE FATIMA BERNZ, CPF n. 015.510.909-02, nascida em 09/05/1960, brasileira, professora aposentada, residentes e domiciliados na Rua Monte Castelo, n. 55, Sete de Setembro, Gaspar-SC.</p> <p>Valor: R\$143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), pago mediante espécie. ITBI e emolumentos sobre R\$143.000,00.</p> <p>Inscrição imobiliária nº 01.02.124.0266.058.</p> <p>Obs.: No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.</p> <p>Protocolo: 126.058, de 17/06/2024. Emolumentos: R\$ 934,40. FRJ: R\$ 212,38 (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\$ 23,36. Selo GYU44557-SLAR.</p> <p>Lucia Dal Pont - Registradora.</p>	
<p>R-3 - 38.710 - 19 de junho de 2024</p> <p>COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 14/06/2024, às fls. 169/171 do Livro 691, 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.</p> <p>Transmitentes: 1) FERNANDO MONDINI, CPF n. 799.110.649-72, nascido em 12/08/1975, brasileiro, cirurgião dentista e MAIRA BERNZ MONDINI, CPF n. 030.930.619-11, nascida em 23/02/1980, brasileira, dentista, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Monte Carlo, n. 90, Gasparinho, Gaspar-SC e 2) SERGIO LUIZ BERNZ, CPF n. 383.925.779-49, nascido em 18/07/1958, brasileiro, gerente comercial e MARIA DE FATIMA BERNZ, CPF n. 015.510.909-02, nascida em 09/05/1960, brasileira, professora aposentada, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Monte Castelo, n. 55, Sete de Setembro, Gaspar-SC.</p> <p>Adquirentes: <u>JOSÉ HUMBERTO RANGEL</u>, CPF n. 770.816.769-87, nascido em 04/03/1974, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/1977, com ANDREZA DOS SANTOS RANGEL, CPF n. 963.868.609-00, nascida em 21/05/1976, brasileira, empresária, residentes e</p>	

... Segue ficha.02 ...

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 - 19/11/2025 às 17:27:02



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: 104455.2.0038710-16

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5LQ9-V22P4-CSCTW-HJT8X>

REGISTRO DE IMÓVEIS		
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	Ficha 02
Matrícula nº 38.710		
<p>domiciliados na Avenida Atlântica, n. 5014, ap. 2602, Centro, Balneário Camboriú-SC. Valor: R\$143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), pago mediante transferências bancárias. ITBI e emolumentos sobre R\$143.000,00. Obs.: No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI. Protocolo: 126.059, de 17/06/2024. Emolumentos: R\$ 934,40. FRJ: R\$ 212,38 (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\$ 23,36. Selo GYU44561-UWRA. Lucia Dal Pont - Registradora.</p>		
<p>AV-4- 38.710 - 19 de junho de 2024 ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Os próximos atos registrais 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: 126.059, de 17/06/2024. Emolumentos: Não Incidem. FRJ: Não Incide. ISS: R\$ 0,00. Selo GYU44562-ARHK. Lucia Dal Pont - Registradora.</p>		

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 3 de 6 - 19/11/2025 às 17:27:02





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: 104455.2.0038710-16

Continuação da Matrícula nº 38.710

Ficha 02v

R-5 - 38.710 - 15 de julho de 2024

COMPRA E VENDA: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, Contrato nº 9187785, datado de 04/07/2024.

Transmitentes: JOSÉ HUMBERTO RANGEL, CPF n. 770.816.769-87, nascido em 04/03/1974, brasileiro, administrador e ANDREZA DOS SANTOS RANGEL, CPF n. 963.868.609-00, nascida em 21/05/1976, brasileira, administradora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Avenida Atlântica, n. 5014, ap. 2602, Centro, Balneário Camboriú-SC.

Adquirente: TIAGO ALEXANDRE PADILHA, CPF n. 029.411.150-64, brasileiro, empresário sócio, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Atlântica, n. 430, ap. 402, Centro, Balneário Camboriú-SC.

Valor: R\$6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais) - atribuído R\$5.200.000,00 para a M-38693, R\$650.000,00 para a M-38710 e R\$650.000,00 para a M-38720, sendo R\$1.300.000,00 pago com recursos próprios e R\$5.200.000,00 conforme alienação fiduciária.

Obs.: ITBI pago em 10/07/2024, no valor de R\$5.400,00, conforme Certidão de Quitação nº 206922. ITBI sobre R\$180.000,00. Emolumentos sobre R\$654.000,00. No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.

Protocolo: 126.376, de 08/07/2024. Emolumentos: R\$ 1.572,43. FRJ: R\$ 357,41 (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\$ 39,31. Selo GZH67981-Y89C.

Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 15/07/2024 16:14:02.

R-6 - 38.710 - 15 de julho de 2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, Contrato nº 9187785, datado de 04/07/2024.

Fiduciante: TIAGO ALEXANDRE PADILHA, CPF n. 029.411.150-64, brasileiro, empresário sócio, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Atlântica, n. 430, ap. 402, Centro, Balneário Camboriú-SC.

Fiduciário: BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP.

Financiamento: R\$5.200.000,00 (cinco milhões e duzentos mil reais), a ser pago em 420 encargos mensais e sucessivos, o primeiro no valor de R\$56.845,63, com vencimento em 04/08/2024 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxa de juros nominal de 10,0171%a.a, taxa de juros efetiva de 10,4900%a.a, Sistema de Amortização Constante - SAC; e demais condições previstas no contrato.

Garantia: O imóvel da M-38693, avaliado em R\$5.232.000,00; o imóvel da M-38710, avaliado em R\$654.000,00; e o imóvel da M-38720, avaliado em R\$654.000,00.

Obs.: Emolumentos sobre R\$654.000,00.

Protocolo: 126.376, de 08/07/2024. Emolumentos: R\$ 1.572,43. FRJ: R\$ 357,41 (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\$ 39,31. Selo GZH67982-405U.

Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 15/07/2024 16:14:04.

AV-7- 38.710 - 19 de novembro de 2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Requerimento do credor fiduciário, datado de 05/11/2025, procede-se a presente para constar que o fiduciante TIAGO ALEXANDRE PADILHA, CPF nº 029.411.150-64, brasileiro, solteiro, empresário sócio, residente e domiciliado na Avenida Atlântica, n. 430, ap. 402, Centro, Balneário Camboriú-SC (Contrato nº 9187785, datado de 04/07/2024, constante do R.6), foi intimado a satisfazer a

- Continua na Ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5LQ9-V22P4-CSCTW-HJT8X>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registadores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 4 de 6 - 19/11/2025 às 17:27:02





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: 104455.2.0038710-16

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 03

Matrícula nº 38.710

dívida vencida, através de edital, cujas publicações se deram no site "www.registroidmoveis.org.br" em 12/09/2025 (publicação nº 1696/2025), 15/09/2025 (publicação nº 1697/2025) e 16/09/2025 (publicação nº 1698/2025); 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 do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP.

Valor: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). ITBI pago em 04/11/2025, no valor de R\$5.400,00, conforme Certidão de Quitação nº 2024456888/2025.

Obs.: 1) **Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei Federal nº 9514/97, ou seja, credora fiduciária adquirente somente poderá alienar o imóvel após promover os leilões públicos.** 2) No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.

Protocolo: 133.144, de 06/11/2025. Emolumentos: R\$ 537,26. FRJ: R\$ 122,11 (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\$ 13,43. Selo HOZ05116-KTE2.

Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 19/11/2025 17:25:29.

AV-8- 38.710 - 19 de novembro de 2025

NOTÍCIA: Nos termos do artigo 440-AQ, §1º, alínea "a", do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial, o imóvel matriculado possui o Código de Endereçamento Postal – **CEP 88330-358**.

Protocolo: 133.144, de 06/11/2025. Emolumentos: Não Incidem. FRJ: Não Incide. ISS: R\$ 0,00. Selo HOZ05117-093S.

Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 19/11/2025 17:25:31.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5LQ9-V22P4-CSCTW-HJT8X>

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 registadores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 5 de 6 - 19/11/2025 às 17:27:02



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é o inteiro teor da matrícula nº 38.710 do Livro 2 - Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé.

Balneário Camboriú/SC, 19 de novembro de 2025

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\$	0,00
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%).



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5LQ9-V22P4-CSCTW-HJT8X>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em regstradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 6 de 6 - 19/11/2025 às 17:27:02



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: 104455.2.0038720-83

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.1

Matrícula nº 38720. Balneário Camboriú, 29 de Março de 2010.
Imóvel: **Vaga de Garagem nº 27 do Edifício Esquina Di Fiore**, Rua 2870, nº 168, Centro, Balneário Camboriú-SC, área privativa: 13,5400m², área comum: 6,0488m², área total: 19,5888m², confrontando ao norte com a área de circulação, ao sul com a Rua 2870; a leste com a garagem 28 e a oeste com a garagem 26; correspondente à fração ideal de 0,1112% do terreno com área de 1.313,90m²; terreno este medindo 57,64m de frente ao sul com a Rua 2870 e fundos ao norte em 03 linhas: 1ª de 23,64m (sentido Oeste/Leste), 2ª de 0,50m (sentido Norte), com terras de Sebastião M. Carneiro e Laureano Bitencourt e 3ª de 34,00m (sentido Leste), com terras de Silvia Regina Guidi e Oscar Ziezemer; estrema a leste de 23,00m com terras de Adolphine Meinicke e a oeste de 22,50m com uma rua projetada.-
Proprietária: SILVA PACKER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 03.908.610/0001-86, com sede na Rua 3100, nº 322, Balneário Camboriú-SC.-
Registro anterior: M-32179, fls.01 do livro 2 deste Ofício.-
PROTOCOLO: Nº 60105 de 02/03/2010. (MB) Emol: R\$4,75.-
Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- *dpont*

R.1-38720, 25 de Janeiro de 2011.
COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 29.12.2010, às fls.158/160 do livro 217 pelo 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.-
Transmitente: SILVA PACKER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.-
Adquirente: JONI LUIZ KOCH, CI nº 647.869-7-SESP/SC, CPF 018.948.749-60, gerente de logística, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com LILIANE MICHELE LUDWIG KOCH, CI nº 3.131.992-0-SESP/SC, CPF 003.604.829-10, nutricionista; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 29 de Outubro, nº 547, Bairro Copacabana, Uberlândia-MG.-
Objeto: Vaga de Garagem 27.-
Valor: R\$30.000,00. FRJ e emolumentos sobre R\$30.000,00.-
DIC nº 125197.-
PROTOCOLO: Nº 64356 de 18/01/2011. (MB) Emol: R\$160,24, Selo: R\$1,00.-
Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- *dpont*

R-2 - 38.720 - 19 de junho de 2024
COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 14/06/2024, às fls. 166/168 do Livro 691, 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.
Transmitentes: JONI LUIZ KOCH, CPF n. 018.948.749-60, nascido em 19/03/1962, brasileiro, diretor executivo e LILIANE MICHELE LUDWIG KOCH, CPF n.

... Segue ficha.01 verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2X988-5LVKT-6ZDFN-CP7F4>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registadores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 1 de 6 - 19/11/2025 às 17:27:03



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

CNM: 104455.2.0038720-83

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2X988-5LVKT-6ZDFN-CP7F4>

continuação da Matrícula nº 38.720 - Registro Geral	Ficha 01V
<p>003.604.829-10, nascida em 23/11/1969, brasileira, nutricionista, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua 916, n. 195, ap. 201, Centro, Balneário Camboriú-SC.</p> <p>Adquirentes: 1) <u>FERNANDO MONDINI</u>, CPF n. 799.110.649-72, nascido em 12/08/1975, brasileiro, cirurgião dentista, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/1977, com MAIRA BERNZ MONDINI, CPF n. 030.930.619-11, nascida em 23/02/1980, brasileira, dentista, residentes e domiciliados na Rua Monte Carlo, n. 90, Gasparinho, Gaspar-SC; e 2) <u>SERGIO LUIZ BERNZ</u>, CPF n. 383.925.779-49, nascido em 18/07/1958, brasileiro, gerente comercial, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/1977, com MARIA DE FATIMA BERNZ, CPF n. 015.510.909-02, nascida em 09/05/1960, brasileira, professora aposentada, residentes e domiciliados na Rua Monte Castelo, n. 55, Sete de Setembro, Gaspar-SC.</p> <p>Valor: R\$90.000,00 (noventa mil reais), pago mediante espécie. ITBI e emolumentos sobre R\$90.000,00.</p> <p>Inscrição imobiliária nº 01.02.124.0266.068.</p> <p>Obs.: No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.</p> <p>Protocolo: 126.058, de 17/06/2024. Emolumentos: R\$ 614,83. FRJ: R\$ 139,75 (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\$ 15,37. Selo GYU44558-WKGQ.</p> <p>Lucia Dal Pont - Registradora.</p>	
<p>R-3 - 38.720 - 19 de junho de 2024</p> <p>COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 14/06/2024, às fls. 169/171 do Livro 691, 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.</p> <p>Transmitentes: 1) FERNANDO MONDINI, CPF n. 799.110.649-72, nascido em 12/08/1975, brasileiro, cirurgião dentista e MAIRA BERNZ MONDINI, CPF n. 030.930.619-11, nascida em 23/02/1980, brasileira, dentista, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Monte Carlo, n. 90, Gasparinho, Gaspar-SC e 2) SERGIO LUIZ BERNZ, CPF n. 383.925.779-49, nascido em 18/07/1958, brasileiro, gerente comercial e MARIA DE FATIMA BERNZ, CPF n. 015.510.909-02, nascida em 09/05/1960, brasileira, professora aposentada, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Monte Castelo, n. 55, Sete de Setembro, Gaspar-SC.</p> <p>Adquirentes: <u>JOSÉ HUMBERTO RANGEL</u>, CPF n. 770.816.769-87, nascido em 04/03/1974, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/1977, com ANDREZA DOS SANTOS RANGEL, CPF n. 963.868.609-00, nascida em 21/05/1976, brasileira, empresária, residentes e</p>	

... Segue ficha.02 ...

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 - 19/11/2025 às 17:27:03





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: 104455.2.0038720-83

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula nº 38.720

domiciliados na Avenida Atlântica, n. 5014, ap. 2602, Centro, Balneário Camboriú-SC.
Valor: R\$90.000,00 (noventa mil reais), pago mediante transferências bancárias. ITBI e emolumentos sobre R\$90.000,00.

Obs.: No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.

Protocolo: 126.059, de 17/06/2024. Emolumentos: R\$ 614,83. FRJ: R\$ 139,75 (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\$ 15,37. Selo GYU44563-RFXC.

Lucia Dal Pont - Registradora.

AV-4- 38.720 - 19 de junho de 2024

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Os próximos atos registrais 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: 126.059, de 17/06/2024. Emolumentos: Não Incidem. FRJ: Não Incide. ISS: R\$ 0,00. Selo GYU44564-L7SD.

Lucia Dal Pont - Registradora.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2X988-5LVKT-6ZDFN-CP7F4>

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 3 de 6 - 19/11/2025 às 17:27:03



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: 104455.2.0038720-83

Continuação da Matrícula nº 38.720

Ficha 02v

R-5 - 38.720 - 15 de julho de 2024

COMPRA E VENDA: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, Contrato nº 9187785, datado de 04/07/2024.

Transmitentes: JOSÉ HUMBERTO RANGEL, CPF n. 770.816.769-87, nascido em 04/03/1974, brasileiro, administrador e ANDREZA DOS SANTOS RANGEL, CPF n. 963.868.609-00, nascida em 21/05/1976, brasileira, administradora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Avenida Atlântica, n. 5014, ap. 2602, Centro, Balneário Camboriú-SC.

Adquirente: TIAGO ALEXANDRE PADILHA, CPF n. 029.411.150-64, brasileiro, empresário sócio, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Atlântica, n. 430, ap. 402, Centro, Balneário Camboriú-SC.

Valor: R\$6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais) - atribuído R\$5.200.000,00 para a M-38693, R\$650.000,00 para a M-38710 e R\$650.000,00 para a M-38720, sendo R\$1.300.000,00 pago com recursos próprios e R\$5.200.000,00 conforme alienação fiduciária.

Obs.: ITBI pago em 10/07/2024, no valor de R\$3.000,00, conforme Certidão de Quitação nº 206923. ITBI sobre R\$100.000,00. Emolumentos sobre R\$654.000,00. No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.

Protocolo: 126.376, de 08/07/2024. Emolumentos: R\$ 1.572,43. FRJ: R\$ 357,41 (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\$ 39,31. Selo GZH67983-UP8K.

Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 15/07/2024 16:14:06.

R-6 - 38.720 - 15 de julho de 2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 9187785, datado de 04/07/2024.

Fiduciante: TIAGO ALEXANDRE PADILHA, CPF n. 029.411.150-64, brasileiro, empresário sócio, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Atlântica, n. 430, ap. 402, Centro, Balneário Camboriú-SC.

Fiduciário: BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP.

Financiamento: R\$5.200.000,00 (cinco milhões e duzentos mil reais), a ser pago em 420 encargos mensais e sucessivos, o primeiro no valor de R\$56.845,63, com vencimento em 04/08/2024 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxa de juros nominal de 10,0171%a.a, taxa de juros efetiva de 10,4900%a.a, Sistema de Amortização Constante - SAC; e demais condições previstas no contrato.

Garantia: O imóvel da M-38693, avaliado em R\$5.232.000,00; o imóvel da M-38710, avaliado em R\$654.000,00; e o imóvel da M-38720, avaliado em R\$654.000,00.

Obs.: Emolumentos sobre R\$654.000,00.

Protocolo: 126.376, de 08/07/2024. Emolumentos: R\$ 1.572,43. FRJ: R\$ 357,41 (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\$ 39,31. Selo GZH67984-ZHJL.

Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 15/07/2024 16:14:08.

AV-7- 38.720 - 19 de novembro de 2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Requerimento do credor fiduciário, datado de 05/11/2025, procede-se a presente para constar que o fiduciante TIAGO ALEXANDRE PADILHA, CPF nº 029.411.150-64, brasileiro, solteiro, empresário sócio, residente e domiciliado na Avenida Atlântica, n. 430, ap. 402, Centro, Balneário Camboriú-SC (Contrato nº 9187785, datado de 04/07/2024, constante do R.6), foi intimado a satisfazer a

- Continua na Ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2X988-5LVKT-6ZDFN-CP7F4>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registadores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 4 de 6 - 19/11/2025 às 17:27:03





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: 104455.2.0038720-83

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 03

Matrícula nº 38.720

dívida vencida, através de edital, cujas publicações se deram no site "www.registroidmoveis.org.br" em 12/09/2025 (publicação nº 1696/2025), 15/09/2025 (publicação nº 1697/2025) e 16/09/2025 (publicação nº 1698/2025); 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 do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP.

Valor: R\$100.000,00 (cem mil reais). ITBI pago em 04/11/2025, no valor de R\$3.000,00, conforme Certidão de Quitação nº 2024456885/2025.

Obs.: 1) **Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei Federal nº 9514/97, ou seja, credora fiduciária adquirente somente poderá alienar o imóvel após promover os leilões públicos.** 2) No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.

Protocolo: 133.144, de 06/11/2025. Emolumentos: R\$ 336,12. FRJ: R\$ 76,40 (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\$ 8,40. Selo HOZ05118-R7MQ.

Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 19/11/2025 17:25:33.

AV-8- 38.720 - 19 de novembro de 2025

NOTÍCIA: Nos termos do artigo 440-AQ, §1º, alínea "a", do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial, o imóvel matriculado possui o Código de Endereçamento Postal – **CEP 88330-358**.

Protocolo: 133.144, de 06/11/2025. Emolumentos: Não Incidem. FRJ: Não Incide. ISS: R\$ 0,00. Selo HOZ05119-U46E.

Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 19/11/2025 17:25:35.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2X988-5LVKT-6ZDFN-CP7F4>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registadores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 5 de 6 - 19/11/2025 às 17:27:03



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 38.720 do Livro 2 - Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé.

Balneário Camboriú/SC, 19 de novembro de 2025

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\$	0,00
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%).



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2X988-5LVKT-6ZDFN-CP7F4>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em regstradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 6 de 6 - 19/11/2025 às 17:27:03



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