



Valide aqui
este documento



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 150433.2.0045462-33



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

Handwritten signature

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Folha 1

Matrícula nº 45462. Itapema, 27 de dezembro de 2016.
IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1301, localizado no 13º pavimento e no 14º pavimento do Edifício RESIDENCIAL SORRETO, o qual contém área privativa de 234,4000m², área de uso comum de 109,1906m², área total construída de 343,5906m², correspondendo à fração ideal de 7,418616% do terreno de 600,00m², onde está construído o referido edifício, situado na Rua 292, nº 174, zona 2, Meia Praia, nesta Cidade e Comarca de Itapema-SC.

PROPRIETÁRIA: VIGA EMPREENDIMENTOS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 05.746.220/0001-82, com sede na Rua 292, nº 212, Meia Praia, Itapema-SC.

REGISTRO ANTERIOR: M-33622, L-2, Fl. 1, 09/01/2014, deste Ofício. Protocolo nº 76806, de 29/11/2016. Emolumentos: R\$6,80. Selo de fiscalização: ELW54657-TAVP, R\$1,70.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.

Handwritten signature

R-1-45462. Itapema, 09 de Novembro de 2021.

COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: VIGA EMPREENDIMENTOS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 05.746.220/0001-82, com sede na Rua 292, nº 212, Meia Praia, Itapema-SC, representada por seu titular Vinicius Wessler da Silva, brasileiro, empresário, solteiro, inscrito no CPF sob nº 055.501.719-29, portador da C.I. nº 5368557 SESP/SC, residente e domiciliado na Rua Nena Trevisan, nº 23, Condomínio Baleia Branca, Centro, Porto Belo-SC, conforme Segunda Alteração Contratual Consolidada, registrada na JUCESC em 20/11/2020, sob nº 20202642976, e Certidão Simplificada emitida em 10/09/2021, constante na escritura.

ADQUIRENTE: PESSOA EMPREENDIMENTOS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 11.760.875/0001-08, com sede na Rua 298, nº 401, sala 01, Meia Praia, Itapema-SC, representada por seu titular Claudinei Roberto Pessoa da Silva, brasileiro, corretor de imóveis, solteiro, inscrito no CPF sob nº 007.668.919-09, portador da CNH nº 00721048614 DETRAN/SC, residente e domiciliado na Rua Sebastião Gonçalves Filho, nº 360, Vila Nova, Porto Belo-SC, conforme Primeira Alteração Contratual Consolidada, registrada na JUCESC em 28/12/2018, sob nº 20187765855, e Certidão Simplificada emitida em 30/08/2020, constante na escritura. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato desta Comarca, no livro nº 678, fls. 045 a 047, em 08/10/2021. **VALOR:** R\$400.000,00. **ITBI:** recolhido no valor de R\$11.201,61, pela avaliação fiscal de R\$746.773,80. **FRJ:** recolhido o valor de R\$1.135,55, em conjunto com outros imóveis, conforme consta na escritura. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **CERTIDÕES:** foram dispensadas as certidões fiscais exigidas por lei, apresentada a certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e certidão negativa de ônus. Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, mencionada na escritura pública. Emitida a DOI, no prazo

- segue folha 1 verso -

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/FQSLE-9FBSZ-9777TP-JYGA6>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 150433.2.0045462-33

continuação da MATRÍCULA nº 45462 - Registro Geral **folha 1 verso**

legal, nos termos do art. 460 do CNECJ/SC. Protocolo nº 113287, de 13/10/2021. Emolumentos: R\$1.611,92. Selo de fiscalização: GHV61386-U5LJ, R\$2,82.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.

R-2-45462. Itapema, 14 de Março de 2022.

COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: PESSOA EMPREENDIMENTOS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 11.760.875/0001-08, com sede na Rua 298, nº 401, Meia Praia, Itapema-SC, representada por seu sócio Claudinei Roberto Pessoa da Silva, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, solteiro, inscrito no CPF sob nº 007.668.919-09, portador da CNH nº 00721048614 DETRAN/SC, residente e domiciliado na Rua do CTG, nº 360, Vila Nova, Porto Belo-SC, conforme Ato de Primeira Alteração, registrada na JUCESC em 28/12/2018, sob nº 20187765855, e Certidão Simplificada emitida em 13/01/2022.

ADQUIRENTE: **LUIZ CLAUDIO GOMES DA SILVA**, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, solteiro, inscrito no CPF sob nº 438.262.610-20, portador da C.I. nº 8035221939 SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Cacapava, nº 191, Mathias Velho, Canoas-RS. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 1.4444.1711580-9, com força de escritura pública, datado de 21/01/2022, emitido na cidade de Porto Alegre-RS. VALOR: R\$1.512.000,00, sendo R\$330.400,00 de recursos próprios, e R\$1.321.600,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI: recolhido mediante nº 289880, no valor de R\$16.547,00, pela avaliação fiscal de R\$1.512.000,00, que fica arquivado neste Ofício. FRJ: sob nosso número 5801055451, no valor de R\$969,95, recolhido junto ao Safra, em 08/03/2022, pagamento confirmado pelo sítio eletrônico do TJ/SC. Recursos próprios, financiamento e FRJ em conjunto com outros imóveis. OBJETO: o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias, e negativa de ônus. CERTIDÕES: foi dispensada pelo adquirente a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 6016.8E7C.80E5.0E31, emitida em 21/02/2022, devidamente apresentada. Emitida a DOI, no prazo legal, nos termos do art. 460 do CNECJ/SC. Protocolo nº 116737, de 11/02/2022. Emolumentos: R\$1.779,91. Selo de fiscalização: GKCO9188-VXLW, R\$3,11.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.

R-3-45462. Itapema, 14 de Março de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDOR/FIDUCIANTE: LUIZ CLAUDIO GOMES DA SILVA, já qualificado. CREDORA/FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, representada por seu procurador Antonio Flores do Amaral Neto, brasileiro, bancário, casado, inscrito no CPF sob nº 784.556.180-00, portador da C.I. nº 6034933561 SSP, residente e domiciliado na Av. Cavallhada, nº 4530, ap. 703, bloco 1, Cavallhada, Porto Alegre-RS, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato da Comarca de Brasília-DF, no livro nº 3474-P, fls. 035 a 036, em 19/04/2021, procuração lavrada no 2º Tabelionato da Comarca de Brasília-DF, no livro nº 3499-P, fls. 130 a 131, em 26/11/2021, substabelecimento lavrado no 3º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre-RS, no livro nº 1682, fls. 080, em 12/11/2021, e substabelecimento lavrado no 3º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre-RS, no livro nº 1682, fls. 137 a 138, em 19/11/2021. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular especificado no R-2-45462. VALOR: o

- 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/FQSLE-9FBSZ-977TP-JYGA6>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 150433.2.0045462-33



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

[Handwritten signature]

continuação da MATRÍCULA nº 45462 - Registro Geral **folha 2**

imóvel desta matrícula em conjunto com outros imóveis foram alienados fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$1.321.600,00. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas (em meses): 259. Encargo Inicial (com taxa de juros balcão): Prestação (a+j) R\$11.273,42; Seguros R\$2.156,51; Total R\$13.429,93. Encargo Inicial (com taxa de juros reduzida): Prestação (a+j) R\$10.965,38; Seguros R\$2.156,51; Total R\$13.121,89. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/02/2022. Juros: taxa anual nominal balcão de 8,6395%, e taxa anual efetiva balcão de 8,9900%; taxa anual nominal reduzida de 8,2785%, e taxa anual efetiva reduzida de 8,5999%. Forma de pagamento: Débito em conta corrente. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam o imóvel desta matrícula em R\$1.512.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar o devedor, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. As demais cláusulas e condições constam no instrumento particular arquivado neste Ofício. Protocolo nº 116737, de 11/02/2022. Emolumentos: R\$1.779,91. Selo de fiscalização: GKC09191-M8N8, R\$3,11. Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.

AV-4-45462. Itapema, 14 de Março de 2022.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Nos termos do artigo 18 e seus parágrafos, da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, fica constando que foi emitida em Porto Alegre-RS, em 21/01/2022, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1711580-9, série 0122, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-3 desta matrícula, tendo como Credora Caixa Econômica Federal, já qualificada. Protocolo nº 116737, de 11/02/2022. Emolumentos: Ato único. Selo de fiscalização: GKC09192-WUGE, R\$3,11. Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.

Av-5-45.462. Itapema, 07 de novembro de 2023.

INDISPONIBILIDADE.

AUTORA: POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. RÉU: ALMEIDA & GOMES SUPERMERCADO LTDA, e outros. Conforme Ofício nº 10047247740 e 10049046340, expedidos em 03/10/2023 e 31/10/2023, pelo Juiz de Direito, Orlando Faccini Neto, do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul - 1ª Vara Estadual de Processo e Julgamento dos Crimes de Organização Criminosa e Lavagem de Dinheiro, extraído dos Autos da Ação de Pedido de Quebra de Sigilo de Dados e/ou Telefônico nº 5176139-48.2023.8.21.0001/RS, fica constando a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, independente de quem conste como proprietário. Protocolo nº 135.627, de 31/10/2023. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: GUK94490-8FIO, Leandro Rafael Passos - Escrevente Substituto.

Av-6-45.462. Itapema, 19 de julho de 2024.

MATRÍCULA DIGITAL.

Procedê-se esta averbação para constar que a presente matrícula passa a ser, exclusivamente, no formato

- segue folha 02 verso -

Avenida Nereu Ramos, nº 686, sala 04, Edifício Andorinha, Centro, Itapema/SC - Telefone (47) 3368-2643

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQSLE-9FBSZ-977TP-JYGA6>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 150433.2.0045462-33

continuação da MATRÍCULA nº 45.462 - Registro Geral

folha 02 verso

digital a partir do presente lançamento. Protocolo nº 142.426, de 25/06/2024. Selo de fiscalização:
HCR16640-HATG.

Josilene Marchiori Bogo - Escrevente Autorizada.

Josilene Marchiori Bogo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQSLE-9FBSZ-977TP-JYGA6>

Avenida Nereu Ramos, nº 686, sala 04, Edifício Andorinha, Centro, Itapema/SC - Telefone (47) 3368-2643



Valide aqui
este documento



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

CNM: 150433.2.0045462-33

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQSLE-9FBSZ-977TP-JYGA6>

Assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente em 22/09/2025

continuação da MATRÍCULA nº 45.462 - Registro Geral

folha 03

Av-7-45.462. Itapema, 19 de julho de 2024.

DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO.

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO SORRENTO RESIDENCE. EXECUTADO: LUIZ CLAUDIO GOMES DA SILVA. Conforme requerimento datado de 25/06/2024 e Certidão expedida pelo Cartório do Juizado Especial Cível, Criminal e da Fazenda Pública desta Comarca, em 25/06/2024, fica constando, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, que foi distribuída em 14/11/2023, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 5009843-68.2023.8.24.0125. Valor da causa: R\$ 14.885,28. Protocolo nº 142.426, de 25/06/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HCR16689-04MM. Valor do FRJ: 25,73 (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%).

Josilene Marchiori Bogo - Escrevente Autorizada.

Av-8-45.462. Itapema, 14 de outubro de 2024.

CANCELAMENTO DE DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO.

Conforme requerimento datado de 02/10/2024, emitido pelo Condomínio Sorrento Residence fica constando o cancelamento da averbação de distribuição de ação da AV-7 desta matrícula. Protocolo nº 145.469, de 02/10/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HFG74166-TN94. Valor do FRJ: 25,73 (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%).

Gabriela Oliveira - Escrevente Autorizada.

Av-9-45.462. Itapema, 11 de novembro de 2024.

DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO.

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO SORRENTO RESIDENCE. EXECUTADO: LUIZ CLAUDIO GOMES DA SILVA. Conforme requerimento datado de 01/11/2024 e Certidão expedida pelo Cartório da 1ª Vara Cível desta Comarca, em 15/10/2024, fica constando, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, que foi distribuída em 30/09/2024, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 5008999-84.2024.8.24.0125. Valor da causa: R\$ 31.457,99. Protocolo nº 145.958, de 15/10/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HFG86539-8WTG. Valor do FRJ: 25,73 (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%).

Paulo Antônio da Silveira - Escrevente Autorizado.

Av-10-45.462. Itapema, 22 de setembro de 2025.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.

Conforme requerimento datado de 04/09/2025, e Boletim Cadastral Imobiliário - BCI expedido pela Prefeitura Municipal de Itapema-SC, em 04/08/2025, fica constando que o imóvel desta matrícula possui inscrição imobiliária nº 01.02.228.0226.021. Protocolo nº 154.955, de 04/08/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HNS34792-U912. 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-11-45.462. Itapema, 22 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Requerimento do credor fiduciário, datado 04/09/2025, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97.

TRANSMITENTE: LUIZ CLAUDIO GOMES DA SILVA, brasileiro, proprietário de estabelecimento

- segue folha 03 verso -



Valide aqui
este documento



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

CNM: 150433.2.0045462-33

continuação da MATRÍCULA nº 45.462 - Registro Geral

folha 03 verso

comercial, solteiro, nascido em 13/04/1963, inscrito no CPF sob nº 438.262.610-20, residente e domiciliado na Rua Cacapava, nº 191, Mathias Velho, Canoas-RS.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 3/4, Quadra 4, Brasília-DF.

VALOR: R\$ 1.512.000,00.

OBJETO: o imóvel desta matrícula.

ITBI: recolhido mediante nº 319063, no valor de R\$ 13.741,36, pela avaliação fiscal de R\$ 916.090,35, que fica arquivado neste Ofício.

Emitida a DOI, no prazo legal, nos termos do art. 236 do CNCJ/SC.

Protocolo nº 154.955, de 04/08/2025. Emolumentos: R\$ 2.085,03. Selo de fiscalização:

HNS34793-TCYW, Valor do FRJ: 473,92 (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.

Assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente em 22/09/2025

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQSLE-9FBSZ-977TP-JYGA6>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
ITAPEMA/SC
Guilherme Valente - Registrador
- Continuação da Matrícula 45.462 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, 22/09/2025 - 15:40:44

Documento assinado digitalmente por Vitória de Souza Angeli CPF 117.383.379-01.

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



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/FQSLE-9FBSZ-977TP-JYGA6>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 150433.2.0045477-85



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

Handwritten signature/initials.

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Folha 1

Matrícula nº 45477. Itapema, 27 de dezembro de 2016.
IMÓVEL: VAGA DE GARAGEM nº 14, localizada no 3º pavimento do Edifício RESIDENCIAL SORRETO, a qual contém área privativa de 12,5000m², área de uso comum de 5,8229m², área total construída de 18,3229m², correspondendo à fração ideal de 0,237607% do terreno de 600,00m², onde está construído o referido edifício, situado na Rua 292, nº 174, zona 2, Meia Praia, nesta Cidade e Comarca de Itapema-SC.
PROPRIETÁRIA: VIGA EMPREENDIMENTOS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 05.746.220/0001-82, com sede na Rua 292, nº 212, Meia Praia, Itapema-SC.
REGISTRO ANTERIOR: M-33622, L-2, Fl. 1, 09/01/2014, deste Ofício. Protocolo nº 76806, de 29/11/2016. Emolumentos: R\$6,80. Seio de fiscalização: ELW54672-LCFN, R\$1,70.
Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta. *Handwritten signature.*

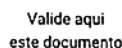
R-1-45477. Itapema, 09 de Novembro de 2021.

COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: VIGA EMPREENDIMENTOS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 05.746.220/0001-82, com sede na Rua 292, nº 212, Meia Praia, Itapema-SC, representada por seu titular Vinicius Wessler da Silva, brasileiro, empresário, solteiro, inscrito no CPF sob nº 055.501.719-29, portador da C.I. nº 5368557 SESP/SC, residente e domiciliado na Rua Nena Trevisan, nº 23, Condomínio Baleia Branca, Centro, Porto Belo-SC, conforme Segunda Alteração Contratual Consolidada, registrada na JUCESC em 20/11/2020, sob nº 20202642976, e Certidão Simplificada emitida em 10/09/2021, constante na escritura.
ADQUIRENTE: PESSOA EMPREENDIMENTOS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 11.760.875/0001-08, com sede na Rua 298, nº 401, sala 01, Meia Praia, Itapema-SC, representada por seu titular Claudinei Roberto Pessoa da Silva, brasileiro, corretor de imóveis, solteiro, inscrito no CPF sob nº 007.668.919-09, portador da CNH nº 00721048614 DETRAN/SC, residente e domiciliado na Rua Sebastião Gonçalves Filho, nº 360, Vila Nova, Porto Belo-SC, conforme Primeira Alteração Contratual Consolidada, registrada na JUCESC em 28/12/2018, sob nº 20187765855, e Certidão Simplificada emitida em 30/03/2020, constante na escritura. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato desta Comarca, no livro nº 678, fls. 045 a 047, em 08/10/2021. **VALOR:** R\$28.333,33. **VALOR:** declaração pelo interessado, considerado como base de cálculo de emolumentos e FRJ: R\$55.000,00. **ITBI:** recolhido no valor de R\$482,15, pela avaliação fiscal de R\$32.143,24. **FRJ:** recolhido o valor de R\$1.135,55, conforme consta na escritura. **FRJ complementar** sob nosso número 580C29C155, no valor de R\$112,85, recolhido junto ao Sicredi, em 29/10/2021, conforme controle nº 1206661736, pagamento confirmado pelo sítio eletrônico do TJ/SC. **FRJ e FRJ complementar** em conjunto com outros imóveis. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **CERTIDÕES:** foram dispensadas as certidões fiscais exigidas por lei, apresentada a certidão negativa de ações - segue folha 1 verso -

Av. Nereu Ramos, 686, Edifício Andorinha, Sala 04, Centro, Fone/Fax: (47) 3368-2643 - CEP 88220-300 Itapema/SC.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGBL-CF32Z-8XQ37-QHQDU>



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

CNM: 150433.2.0045477-85

continuação da MATRÍCULA nº 45477 - Registro Geral folha 1 verso

reais e pessoais reipersecutórias e certidão negativa de ônus. Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de 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 113287, de 13/10/2021. Emolumentos: R\$390,40. Selo de fiscalização: GHV61388-9ZZT, R\$2,82.

R-2-45477. Itapema, 14 de Março de 2022.

COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: PESSOA EMPREENDIMENTOS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 11.760.875/0001-08, com sede na Rua 298, nº 401, sala 01, Meia Praia, Itapema-SC, representada por seu sócio Claudinei Roberto Pessoa da Silva, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, solteiro, inscrito no CPF sob nº 007.668.919-09, portador da CNH nº 00721048614 DETRAN/SC, residente e domiciliado na Rua do CTG, nº 360, Vila Nova, Porto Belo-SC, conforme Ato de Primeira Alteração, registrada na JUCESC em 28/12/2018, sob nº 20187765855, e Certidão Simplificada emitida em 13/01/2022.

ADQUIRENTE: LUIZ CLAUDIO GOMES DA SILVA, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, solteiro, inscrito no CPF sob nº 438.262.610-20, portador da C.I. nº 8035221939 SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Cacapava, nº 191, Mathias Velho, Canoas-RS. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 1.4444.1711580-9, com força de escritura pública, datado de 21/01/2022, emitido na cidade de Porto Alegre-RS. VALOR: R\$35.000,00, sendo R\$330.400,00 de recursos próprios, e R\$1.321.600,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI: recolhido mediante nº 289879, no valor de R\$425,00, pela avaliação fiscal de R\$35.000,00, que fica arquivado neste Ofício. FRJ: sob nosso número 5801055451, no valor de R\$969,95, recolhido junto ao Sinfra, em 08/03/2022, pagamento confirmado pelo sítio eletrônico do TJ/SC. Recursos próprios, financiamento e FRJ em conjunto com outros imóveis. OBJETO: o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias, e negativa de ônus. CERTIDÕES: foi dispensada pelo adquirente a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 6016.8E7C.80E5.0E31, emitida em 21/02/2022, devidamente apresentada. Emitida a DOI, no prazo legal, nos termos do art. 460 do CNGCJ/SC. Protocolo nº 116737, de 11/02/2022. Emolumentos: R\$230,36. Selo de fiscalização: GKC09200-R3L9, R\$3,11. Andreza Regina Souza - Escrivente Substituta.

R-3-45477. Itapema, 14 de Março de 2022.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDOR/FIDUCIANTE: LUIZ CLAUDIO GOMES DA SILVA, já qualificado.

CREDORES/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, representada por seu procurador Antonio Flores do Amaral Neto, brasileiro, bancário, casado, inscrito no CPF sob nº 784.556.180-00, portador da C.I. nº 6034933561 SSP, residente e domiciliado na Av. Cavalhada, nº 4530, ap. 703, bloco 1, Cavalhada, Porto Alegre-RS, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato da Comarca de Brasília-DF, no livro nº 3474-P, fls. 035 a 036, em 19/04/2021, procuração lavrada no 2º Tabelionato da Comarca de Brasília-DF, no livro nº 3499-P, fls. 130 a 131, em 26/11/2021, substabelecimento lavrado no 3º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre-RS, no livro nº 1682, fls. 080, em 12/11/2021, e substabelecimento lavrado no 3º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre-RS, no livro nº 1682, fls. 080, em 12/11/2021, e

- 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/WEGBL-CF32Z-8XQ37-QHQDU>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 150433.2.0045477-85



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

[Handwritten signature]

continuação da MATRÍCULA nº 45477 - Registro Geral

folha 2

Alegre-RS, no livro nº 1682, fls. 137 a 138, em 19/11/2021. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular especificado no R-2-45477. VALOR: o imóvel desta matrícula em conjunto com outros imóveis foram alienados fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$1.321.600,00. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas (em meses): 259. Encargo Inicial (com taxa de juros balcão): Prestação (a+j) R\$11.273,42; Seguros R\$2.156,51; Total R\$13.429,93. Encargo Inicial (com taxa de juros reduzida): Prestação (a+j) R\$10.965,38; Seguros R\$2.156,51; Total R\$13.121,89. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/02/2022. Juros: taxa anual nominal balcão de 8,6395%, e taxa anual efetiva balcão de 8,9900%; taxa anual nominal reduzida de 8,2785%, e taxa anual efetiva reduzida de 8,5999%. Forma de pagamento: Débito em conta corrente. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam o imóvel desta matrícula em R\$35.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar o devedor, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. As demais cláusulas e condições constam no instrumento particular arquivado neste Ofício. Protocolo nº 116737, de 11/02/2022. Emolumentos: R\$230,36. Selo de fiscalização: GKC09204-BNDN, R\$3,11. Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.

AV-4-45477. Itapema, 14 de Março de 2022.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Nos termos do artigo 18 e seus parágrafos, da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, fica constando que foi emitida em Porto Alegre-RS, em 21/01/2022, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1711580-9, série 0122, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-3 desta matrícula, tendo como Credora Caixa Econômica Federal, já qualificada. Protocolo nº 116737, de 11/02/2022. Emolumentos: Ato único. Selo de fiscalização: GKC09205-AQ5K, R\$3,11. Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.

Av-5-45.477. Itapema, 07 de novembro de 2023.

INDISPONIBILIDADE.

AUTORA: POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. RÉU: ALMEIDA & GOMES SUPERMERCADO LTDA, e outros. Conforme Ofício nº 10047247740 e 10049046340, expedidos em 03/10/2023 e 31/10/2023, pelo Juiz de Direito, Orlando Faccini Neto, do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul - 1ª Vara Estadual de Processo e Julgamento dos Crimes de Organização Criminosa e Lavagem de Dinheiro, extraído dos Autos da Ação de Pedido de Quebra de Sigilo de Dados e/ou Telefônico nº 5176139-48.2023.8.21.0001/RS, fica constando a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, independente de quem conste como proprietário. Protocolo nº 135.627, de 31/10/2023. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: GUK94492-LKLG, Leandro Rafael Passos - Escrevente Substituto.

Av-6-45.477. Itapema, 05 de agosto de 2025.

MATRÍCULA DIGITAL.

- segue folha 02 verso -

Avenida Nereu Ramos, nº 686, sala 04, Edifício Anjo da Manhã, Centro, Itapema/SC - Fone: (47) 3368-2643

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGBL-CF32Z-8XQ37-QHQDU>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 150433.2.0045477-85

continuação da MATRÍCULA nº 45.477 - Registro Geral

folha 02 verso

Procede-se esta averbação para constar que a presente matrícula passa a ser, exclusivamente, no formato digital a partir do presente lançamento. Protocolo nº 154.982, de 05/08/2025. Selo de fiscalização: HNA75038-UUHE.

Paulo Antônio da Silveira - Escrevente Autorizado.

Avenida Nereu Ramos, nº 686, sala 04, Edifício Andorinha, Centro, Itapema/SC - Telefone (47) 3368-2643



Valide aqui
este documento



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

CNM: 150433.2.0045477-85

Assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente em 22/09/2025

continuação da MATRÍCULA nº 45.477 - Registro Geral

folha 03

Av-7-45.477. Itapema, 22 de setembro de 2025.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.

Conforme requerimento datado de 04/09/2025, e Boletim Cadastral Imobiliário - BCI expedido pela Prefeitura Municipal de Itapema-SC, em 04/08/2025, fica constando que o imóvel desta matrícula possui inscrição imobiliária nº 01.02.228.0226.036. Protocolo nº 154.955, de 04/08/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HNS34796-ISTQ, 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-8-45.477. Itapema, 22 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Requerimento do credor fiduciário, datado 04/09/2025, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97.

TRANSMITENTE: LUIZ CLAUDIO GOMES DA SILVA, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, solteiro, nascido em 13/04/1963, inscrito no CPF sob nº 438.262.610-20, residente e domiciliado na Rua Cacapava, nº 191, Mathias Velho, Canoas-RS.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 3/4, Quadra 4, Brasília-DF.

VALOR: R\$ 35.000,00.

OBJETO: o imóvel desta matrícula.

ITBI: recolhido mediante nº 319061, no valor de R\$ 592,12, pela avaliação fiscal de R\$ 39.474,46, que fica arquivado neste Ofício.

Emitida a DOI, no prazo legal, nos termos do art. 236 do CNEGJ/SC.

Protocolo nº 154.955, de 04/08/2025. Emolumentos: R\$ 121,74. Selo de fiscalização: HNS34797-IPN0, Valor do FRJ: 27,67 (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/WEGBL-CF32Z-8XQ37-QHQDU>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
ITAPEMA/SC
Guilherme Valente - Registrador
Continuação da Matrícula 45.477 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, 22/09/2025 - 15:41:01

Documento assinado digitalmente por Vitória de Souza Angeli CPF 117.383.379-01.

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



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/WEGBL-CF32Z-8XQ37-QHQDU>



Valide aqui
este documento



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 150433.2.0045472-03



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

UA

R E G I S T R O D E I M Ó V E I S

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Folha 1

Matrícula nº 45472. Itapema, 27 de dezembro de 2016.
IMÓVEL: VAGA DE GARAGEM DUPLA nº 09, localizada no 2º pavimento do Edifício RESIDENCIAL SORRETO, a qual contém área privativa de 25,0000m², área de uso comum de 11,6458m², área total construída de 36,6458m², correspondendo à fração ideal de 0,475213% do terreno de 600,00m², onde está construído o referido edifício, situado na Rua 292, nº 174, zona 2, Meia Praia, nesta Cidade e Comarca de Itapema-SC. **PROPRIETÁRIA:** VIGA EMPREENDIMENTOS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 05.746.220/0001-82, com sede na Rua 292, nº 212, Meia Praia, Itapema-SC.
REGISTRO ANTERIOR: M-33622, L-2, Fl. 1, 09/01/2014, deste Ofício. Protocolo nº 76806, de 29/11/2016. Emolumentos: R\$6,80. Selo de fiscalização: ELW54667-QGGF, R\$1,70.
Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta. *Andreza*

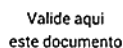
R-1-45472. Itapema, 09 de Novembro de 2021.

COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: VIGA EMPREENDIMENTOS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 05.746.220/0001-82, com sede na Rua 292, nº 212, Meia Praia, Itapema-SC, representada por seu titular Vinicius Wessler da Silva, brasileiro, empresário, solteiro, inscrito no CPF sob nº 055.501.719-29, portador da C.I. nº 5368557 SESP/SC, residente e domiciliado na Rua Nena Trevisan, nº 23, Condomínio Baleia Branca, Centro, Porto Belo-SC, conforme Segunda Alteração Contratual Consolidada, registrada na JUCESC em 20/11/2020, sob nº 20202642976, e Certidão Simplificada emitida em 10/09/2021, constante na escritura. **ADQUIRENTE:** PESSOA EMPREENDIMENTOS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 11.760.875/0001-08, com sede na Rua 298, nº 401, sala 01, Meia Praia, Itapema-SC, representada por seu titular Claudinei Roberto Pessoa da Silva, brasileiro, corretor de imóveis, solteiro, inscrito no CPF sob nº 007.668.919-09, portador da CNH nº 00721048614 DETRAN/SC, residente e domiciliado na Rua Sebastião Gonçalves Filho, nº 360, Vila Nova, Porto Belo-SC, conforme Primeira Alteração Contratual Consolidada, registrada na JUCESC em 28/12/2018, sob nº 20187765855, e Certidão Simplificada emitida em 30/08/2020, constante na escritura. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato desta Comarca, no livro nº 678, fls. 045 a 047, em 08/10/2021. **VALOR:** R\$28.333,34. **VALOR:** declarado pelo interessado, considerado como base de cálculo de emolumentos e FRJ: R\$75.000,00. **ITBI:** recolhido no valor de R\$964,30, pela avaliação fiscal de R\$64.286,48. **FRJ:** recolhido o valor de R\$1.135,55, conforme consta na escritura. **FRJ complementar** sob nosso número 5800290155, no valor de R\$112,85, recolhido junto ao Sicredi, em 29/10/2021, conforme controle nº 1206661736, pagamento confirmado pelo sítio eletrônico do TJ/SC. **FRJ e FRJ complementar em conjunto com outros imóveis.** **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **CERTIDÕES:** foram dispensadas as certidões fiscais exigidas por lei, apresentada a certidão negativa de ações - segue folha 1 verso -

Av Nereu Ramos, 688, 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/DAYWN-SZZCP-DA9NA-LSJ6D>



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

CNM: 150433.2.0045472-03

continuação da MATRÍCULA nº 45472 - Registro Geral folha 1 verso

reais e pessoais reipersecutórias e certidão negativa de ônus. Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de 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 CNGCJ/SC. Protocolo nº 113287, de 13/10/2021. Emolumentos: R\$546,03. Selo de fiscalização: GHV61387-BIZB, RS2.82.

Andreza Regina Souza - Escrivente Substituta

R-2-45472. Itapema, 14 de Março de 2022.

COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: PESSOA EMPREENDIMENTOS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 11.760.875/0001-08, com sede na Rua 298, nº 401, sala 01, Meia Praia, Itapema-SC, representada por seu sócio Claudinei Roberto Pessoa da Silva, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, solteiro, inscrito no CPF sob nº 007.668.919-09, portador da CNH nº 00721048614 DETRAN/SC, residente e domiciliado na Rua do CTG, nº 360, Vila Nova, Porto Belo-SC, conforme Ato de Primeira Alteração, registrada na JUCESC em 28/12/2018, sob nº 20187765855, e Certidão Simplificada emitida em 13/01/2022.

ADQUIRENTE: LUIZ CLAUDIO GOMES DA SILVA, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, solteiro, inscrito no CPF sob nº 438.262.610-20, portador da C.I. nº 8035221939 SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Cacapava, nº 191, Mathias Velho, Canoas-RS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1.4444.1711580-9, com força de escritura pública, datado de 21/01/2022, emitido na cidade de Porto Alegre-RS. **VALOR:** R\$70.000,00, sendo R\$330.400,00 de recursos próprios, e R\$1.321.600,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. **ITBI:** recolhido mediante nº 289878, no valor de R\$775,00, pela avaliação fiscal de R\$70.000,00, que fica arquivado neste Ofício. **FRJ:** sob nosso número 5801055451, no valor de R\$969,95, recolhido junto ao Safra, em 08/03/2022, pagamento confirmado pelo sítio eletrônico do TJ/SC. Recursos próprios, financiamento e FRJ em conjunto com outros imóveis. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias, e negativa de ônus. **CERTIDÕES:** foi dispensada pelo adquirente a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 6016.8E7C.80E5.0E31, emitida em 21/02/2022, devidamente apresentada. Emitida a DOI, no prazo legal, nos termos do art. 460 do CNGJ/SC. Protocolo nº 116737, de 11/02/2022. Emolumentos: R\$485,90. Selo de fiscalização: GK09195-7FSU, R\$3,11.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta

R-3-45472. Itapema, 14 de Março de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDOR/FIDUCIANTE: LUIZ CLAUDIO GOMES DA SILVA, já qualificado.

CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, representada por seu procurador Antonio Flores do Amaral Neto, brasileiro, bancário, casado, inscrito no CPF sob nº 784.556.180-00, portador da C.I. nº 6034933561 SSP, residente e domiciliado na Av. Cavalhada, nº 4530, ap. 703, bloco 1, Cavalhada, Porto Alegre-RS, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato da Comarca de Brasília-DF, no livro nº 3474-P, fls. 035 a 036, em 19/04/2021, procuração lavrada no 2º Tabelionato da Comarca de Brasília-DF, no livro nº 3499-P, fls. 130 a 131, em 26/11/2021, substabelecimento lavrado no 3º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre-RS, no livro nº 1682, fls. 080, em 12/11/2021, e substabelecimento lavrado no 3º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre-RS, no livro nº 1682, fls. 080, em 12/11/2021.

- segue folha 2 -

- segue folha 2 -

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



Valide aqui
este documento



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

CNM: 150433.2.0045472-03



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

8

continuação da MATRÍCULA n° 45472 - Registro Geral

folha 2

Alegre-RS, no livro n° 1682, fls. 137 a 138, em 19/11/2021. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular especificado no R-2-45472. VALOR: o imóvel desta matrícula em conjunto com outros imóveis foram alienados fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$1.321.600,00. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas (em meses): 259. Encargo Inicial (com taxa de juros balcão): Prestação (a+j) R\$11.273,42; Seguros R\$2.156,51; Total R\$13.429,93. Encargo Inicial (com taxa de juros reduzida): Prestação (a+j) R\$10.965,38; Seguros R\$2.156,51; Total R\$13.121,89. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/02/2022. Juros: taxa anual nominal balcão de 8,6395%, e taxa anual efetiva balcão de 8,9900%; taxa anual nominal reduzida de 8,2785%, e taxa anual efetiva reduzida de 8,5999%. Forma de pagamento: Débito em conta corrente. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam o imóvel desta matrícula em R\$70.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar o devedor, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. As demais cláusulas e condições constam no instrumento particular arquivado neste Ofício. Protocolo n° 116737, de 11/02/2022. Emolumentos: R\$485,90. Selo de fiscalização: GKC09198-N4F1, R\$3,11. Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.

AV-4-45472. Itapema, 14 de Março de 2022.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Nos termos do artigo 18 e seus parágrafos, da Lei n° 10.931 de 02/08/2004, fica constando que foi emitida em Porto Alegre-RS, em 21/01/2022, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral n° 1.4444.1711580-9, série 0122, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-3 desta matrícula, tendo como Credora Caixa Econômica Federal, já qualificada. Protocolo n° 116737, de 11/02/2022. Emolumentos: Ato único. Selo de fiscalização: GKC09199-331C, R\$3,11. Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.

Av-5-45.472. Itapema, 07 de novembro de 2023.

INDISPONIBILIDADE.

AUTORA: POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. RÉU: ALMEIDA & GOMES SUPERMERCADO LTDA, e outros. Conforme Ofício n° 10047247740 e 10049046340, expedidos em 03/10/2023 e 31/10/2023, pelo Juiz de Direito, Orlando Faccini Neto, do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul - 1ª Vara Estadual de Processo e Julgamento dos Crimes de Organização Criminosa e Lavagem de Dinheiro, extraído dos Autos da Ação de Pedido de Quebra de Sigilo de Dados e/ou Telefônico n° 5176139-48.2023.8.21.0001/RS, fica constando a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, independente de quem conste como proprietário. Protocolo n° 135.627, de 31/10/2023. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: GUK94491-0WWJ, Leandro Rafael Passos - Escrevente Substituto.

Av-6-45.472. Itapema, 05 de agosto de 2025.

MATRÍCULA DIGITAL.

Procede-se esta averbação para constar que a presente matrícula passa a ser, exclusivamente, no formato

- segue folha 02 verso -

Avenida Nereu Ramos, n° 636, sala 04, Edifício Andorinha, Centro, Itapema/SC - Telefone (47) 3368-2643

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAYWN-SZZCP-DA9NA-LSJ6D>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 150433.2.0045472-03

continuação da MATRÍCULA nº 45.472 - Registro Geral

folha 02 verso

digital a partir do presente lançamento. Protocolo nº 154.982, de 05/08/2025. Selo de fiscalização:
HNA75037-EOGT.

Paulo Antônio da Silveira - Escrevente Autorizado.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAYWN-SZZCP-DA9NA-LSJ6D>

Avenida Nereu Ramos, nº 686, sala 04, Edifício Andorinha, Centro, Itapema/SC - Telefone (47) 3368-2643

Endereço: Rua 460-A, nº 10, sala 09, Ed. Green Park Residence, Jardim Praiamar, Itapema, CEP
88.220-000

Fone: (47) 3368-2643 - e-mail: certidaoitapemasc@gmail.com

Página
4/6



Valide aqui
este documento



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

CNM: 150433.2.0045472-03

Assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente em 22/09/2025

continuação da MATRÍCULA nº 45.472 - Registro Geral

folha 03

Av-7-45.472. Itapema, 22 de setembro de 2025.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.

Conforme requerimento datado de 04/09/2025, e Boletim Cadastral Imobiliário - BCI expedido pela Prefeitura Municipal de Itapema-SC, em 04/08/2025, fica constando que o imóvel desta matrícula possui inscrição imobiliária nº 01.02.228.0226.031. Protocolo nº 154.955, de 04/08/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HNS34794-0VZ8, 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-8-45.472. Itapema, 22 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Requerimento do credor fiduciário, datado 04/09/2025, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97.

TRANSMITENTE: LUIZ CLAUDIO GOMES DA SILVA, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, solteiro, nascido em 13/04/1963, inscrito no CPF sob nº 438.262.610-20, residente e domiciliado na Rua Cacapava, nº 191, Mathias Velho, Canoas-RS.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 3/4, Quadra 4, Brasília-DF.

VALOR: R\$ 70.000,00.

OBJETO: o imóvel desta matrícula.

ITBI: recolhido mediante nº 319062, no valor de R\$ 1.184,23, pela avaliação fiscal de R\$ 78.948,92, que fica arquivado neste Ofício.

Emitida a DOI, no prazo legal, nos termos do art. 236 do CNCJ/SC.

Protocolo nº 154.955, de 04/08/2025. Emolumentos: R\$ 246,14. Selo de fiscalização: HNS34795-AKCU, Valor do FRJ: 55,94 (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/DAYWN-SZZCP-DA9NA-LSJ6D>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
ITAPEMA/SC
Guilherme Valente - Registrador
Continuação da Matrícula 45.472 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, 22/09/2025 - 15:40:53

Documento assinado digitalmente por Vitória de Souza Angeli CPF 117.383.379-01.

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



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/DAYWN-SZCZCP-DA9NA-LSJ6D>



Valide aqui
este documento



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 150433.2.0045478-82



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

Uz

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Folha 1

Matrícula nº 45478. Itapema, 27 de dezembro de 2016.
IMÓVEL: VAGA DE GARAGEM nº 15, localizada no 3º pavimento do Edifício RESIDENCIAL SORRETO, a qual contém área privativa de 12,5000m², área de uso comum de 5,8229m², área total construída de 18,3229m², correspondendo à fração ideal de 0,237607% do terreno de 600,00m², onde está construído o referido edifício, situado na Rua 292, nº 174, zona 2, Meia Praia, nesta Cidade e Comarca de Itapema-SC.
PROPRIETÁRIA: VIGA EMPREENDIMENTOS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 05.746.220/0001-82, com sede na Rua 292, nº 212, Meia Praia, Itapema-SC.
REGISTRO ANTERIOR: M-33622, L-2, Fl. 1, 09/01/2014, deste Ofício. Protocolo nº 76806, de 29/11/2016. Emolumentos: R\$6,80. Selo de fiscalização: ELW54673-08GI, R\$1,70.
Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta. *Apuza*

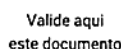
R-1-45478. Itapema, 09 de Novembro de 2021.

COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: VIGA EMPREENDIMENTOS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 05.746.220/0001-82, com sede na Rua 292, nº 212, Meia Praia, Itapema-SC, representada por seu titular Vinicius Wessler da Silva, brasileiro, empresário, solteiro, inscrito no CPF sob nº 055.501.719-29, portador da C.I. nº 5368557 SESP/SC, residente e domiciliado na Rua Nena Trevisan, nº 23, Condomínio Baía Branca, Centro, Porto Belo-SC, conforme Segunda Alteração Contratual Consolidada, registrada na JUCESC em 20/11/2020, sob nº 20202642976, e Certidão Simplificada emitida em 10/09/2021, constante na escritura.
ADQUIRENTE: PESSOA EMPREENDIMENTOS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 11.760.875/0001-08, com sede na Rua 298, nº 401, sala 01, Meia Praia, Itapema-SC, representada por seu titular Claudinei Roberto Pessoa da Silva, brasileiro, corretor de imóveis, solteiro, inscrito no CPF sob nº 007.668.919-09, portador da CNH nº 00721048614 DETRAN/SC, residente e domiciliado na Rua Sebastião Gonçalves Filho, nº 360, Vila Nova, Porto Belo-SC, conforme Primeira Alteração Contratual Consolidada, registrada na JUCESC em 28/12/2018, sob nº 20187765855, e Certidão Simplificada emitida em 30/08/2020, constante na escritura. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato desta Comarca, no livro nº 678, fls. 045 a 047, em 08/10/2021. **VALOR:** R\$28.333,33. **VALOR:** declarado pelo interessado, considerado como base de cálculo de emolumentos e FRJ: R\$55.000,00. **ITBI:** recolhido no valor de R\$482,15, pela avaliação fiscal de R\$32.143,24. **FRJ:** recolhido o valor de R\$1.135,55, conforme consta na escritura. **FRJ complementar** sob nosso número 5800290155, no valor de R\$112,85, recolhido junto ao Sicredi, em 29/10/2021, conforme controle nº 1206661736, pagamento confirmado pelo sítio eletrônico do TJ/SC. **FRJ e FRJ complementar** em conjunto com outros imóveis. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **CERTIDÕES:** foram dispensadas as certidões fiscais exigidas por lei, apresentada a certidão negativa de ações
- segue folha 1 verso -

Av. Nereu Ramos, 686, Edifício Andônnha, 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/BFF67-FZDAQ-V6WS4-8UQQX>



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

CNM: 150433.2.0045478-82

continuação da MATRÍCULA nº 45478 - Registro Geral folha 1 verso

reais e pessoais reipersecutórias e certidão negativa de ônus. Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de 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 CNGCJ/SC. Protocolo nº 113287, de 13/10/2021. Emolumentos: R\$390,40. Selo de fiscalização: GHV61389-1DWS, R\$2,82. Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta. *DOI 113287*

R-2-45478. Itapema, 14 de Março de 2022.

COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: PESSOA EMPREENDIMENTOS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 11.760.875/0001-08, com sede na Rua 298, nº 401, sala 01, Meia Praia, Itapema-SC, representada por seu sócio Claudinei Roberto Pessoa da Silva, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, solteiro, inscrito no CPF sob nº 007.668.919-09, portador da CNH nº 00721048614 DETRAN/SC, residente e domiciliado na Rua do CTG, nº 360, Vila Nova, Porto Belo-SC, conforme Ato de Primeira Alteração, registrada na JUCESC em 28/12/2018, sob nº 20187765855, e Certidão Simplificada emitida em 13/01/2022.

ADQUIRENTE: LUIZ CLAUDIO GOMES DA SILVA, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, solteiro, inscrito no CPF sob nº 438.262.610-20, portador da C.I. nº 8035221939 SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Cacapava, nº 191, Mathias Velho, Canoas-RS. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 1.4444.1711580-9, com força de escritura pública, datado de 21/01/2022, emitida na cidade de Porto

Escritura pública, datado de 21/01/2022, emitido na cidade de Porto Alegre-RS. VALOR: R\$35.000,00, sendo R\$330.400,00 de recursos próprios, e R\$1.321.600,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI: recolhido mediante nº 289877, no valor de R\$425,00, pela avaliação fiscal de R\$35.000,00. que fica arquivado neste Ofício.

FRJ: sob nosso número 5801055451, no valor de R\$969,95, recolhido junto ao Sinfra, em 08/03/2022, pagamento confirmado pelo sítio eletrônico do TJ/SC. Recursos próprios, financiamento e FRJ e

eletrônico do 10/30. Recursos próprios, financiamento e FRJ em conjunto com outros imóveis. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias, e negativa de ônus. CERTIDÕES: foi

dispensada pelo adquirente a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle n° 6016.8E7C.80E5.0E31, emitida em 21/02/2022,

Selo de controle nº 0010.879C.0005.0051, emitida em 21/02/2022, devidamente apresentada. Emitida a DOI, no prazo legal, nos termos do art. 460 do CNGCJ/SC. Protocolo nº 116737, de 11/02/2022. Emolumentos: R\$230,36. Selo de fiscalização: GKC09201-WWXX, R\$3,11.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.

R-3-45478. Itapema, 14 de Março de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDOR/FIDUCIANTE: LUIZ CLAUDIO GOMES DA SILVA, já qualificado.

CREDORES/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, representada por seu procurador Antonio Flores do Amaral Neto, brasileiro, bancário, casado, inscrito no CPF sob nº 784.556.180-00, portador da C.I. nº 6034933561 SSP, residente e domiciliado na Av. Cavalhada, nº 4530, ap. 703, bloco 1, Cavalhada, Porto Alegre-RS, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato da Comarca de Brasília-DF, no livro nº 3474-P, fls. 035 a 036, em 19/04/2021, procuração lavrada no 2º Tabelionato da Comarca de Brasília-DF, no livro nº 3499-P, fls. 130 a 131, em 26/11/2021, subestabelecimento lavrado no 3º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre-RS, no livro nº 1682, fls. 080, em 12/11/2021, e subestabelecimento lavrado no 3º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre-RS, no livro nº 1682, fls. 080, em 12/11/2021.

- segue folha 2 -

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

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFF67-FZDAQ-V6WS4-8UQQX>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 150433.2.0045478-82



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

VF

continuação da MATRÍCULA n° 45478 - Registro Geral

folha 2

Alegre-RS, no livro n° 1682, fls. 137 a 138, em 19/11/2021. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular especificado no R-2-45478. VALOR: o imóvel desta matrícula em conjunto com outros imóveis foram alienados fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$1.321.600,00. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas (em meses): 259. Encargo Inicial (com taxa de juros balcão): Prestação (a+j) R\$11.273,42; Seguros R\$2.156,51; Total R\$13.429,93. Encargo Inicial (com taxa de juros reduzida): Prestação (a+j) R\$10.965,38; Seguros R\$2.156,51; Total R\$13.121,89. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/02/2022. Juros: taxa anual nominal balcão de 8,6395%, e taxa anual efetiva balcão de 8,9900%; taxa anual nominal reduzida de 8,2785%, e taxa anual efetiva reduzida de 8,5999%. Forma de pagamento: Débito em conta corrente. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam o imóvel desta matrícula em R\$35.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar o devedor, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. As demais cláusulas e condições constam no instrumento particular arquivado neste Ofício. Protocolo n° 116737, de 11/02/2022. Emolumentos: R\$230,36. Selo de fiscalização: GKC09206-ZWGO, R\$3,11. Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.

AV-4-45478. Itapema, 14 de Março de 2022.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Nos termos do artigo 18 e seus parágrafos, da Lei n° 10.931 de 02/08/2004, fica constando que foi emitida em Porto Alegre-RS, em 21/01/2022, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral n° 1.4444.1711580-9, série 0122, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-3 desta matrícula, tendo como Credora Caixa Econômica Federal, já qualificada. Protocolo n° 116737, de 11/02/2022. Emolumentos: Ato único. Selo de fiscalização: GKC09207-8QOK, R\$3,11. Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.

Av-5-45.478. Itapema, 07 de novembro de 2023.

INDISPONIBILIDADE.

AUTORA: POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. RÉU: ALMEIDA & GOMES SUPERMERCADO LTDA, e outros. Conforme Ofício n° 10047247740 e 10049046340, expedidos em 03/10/2023 e 31/10/2023, pelo Juiz de Direito, Orlando Faccini Neto, do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul - 1ª Vara Estadual de Processo e Julgamento dos Crimes de Organização Criminosa e Lavagem de Dinheiro, extraído dos Autos da Ação de Pedido de Quebra de Sigilo de Dados e/ou Telefônico n° 5176139-48.2023.8.21.0001/RS, fica constando a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, independente de quem conste como proprietário. Protocolo n° 135.627, de 31/10/2023. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: GUK94493-82OK, Leandro Rafael Passos - Escrevente Substituto.

Av-6-45.478. Itapema, 05 de agosto de 2025.

MATRÍCULA DIGITAL.

- segue folha 02 verso -

Avenida Nereu Ramos, n° 888, sala 04, Centro, Itapema/SC. Telefone (47) 3368-2643

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFF67-FZDAQ-V6WS4-8UQQX>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 150433.2.0045478-82

continuação da MATRÍCULA nº 45.478 - Registro Geral

folha 02 verso

Procede-se esta averbação para constar que a presente matrícula passa a ser, exclusivamente, no formato digital a partir do presente lançamento. Protocolo nº 154.982, de 05/08/2025. Selo de fiscalização: HNA75039-FIK4.

Paulo Antônio da Silveira - Escrevente Autorizado.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFF67-FZDAQ-V6WS4-8UQQX>

Avenida Nereu Ramos, nº 686, sala 04, Edifício Andorinha, Centro, Itapema/SC - Telefone (47) 3368-2643



Valide aqui
este documento



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

CNM: 150433.2.0045478-82

Assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente em 22/09/2025

continuação da MATRÍCULA nº 45.478 - Registro Geral

folha 03

Av-7-45.478. Itapema, 22 de setembro de 2025.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.

Conforme requerimento datado de 04/09/2025, e Boletim Cadastral Imobiliário - BC1 expedido pela Prefeitura Municipal de Itapema-SC, em 04/08/2025, fica constando que o imóvel desta matrícula possui inscrição imobiliária nº 01.02.228.0226.037. Protocolo nº 154.955, de 04/08/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HNS34798-6FEV. 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-8-45.478. Itapema, 22 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Requerimento do credor fiduciário, datado 04/09/2025, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97.

TRANSMITENTE: LUIZ CLAUDIO GOMES DA SILVA, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, solteiro, nascido em 13/04/1963, inscrito no CPF sob nº 438.262.610-20, residente e domiciliado na Rua Cacapava, nº 191, Mathias Velho, Canoas-RS.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 3/4, Quadra 4, Brasília-DF.

VALOR: R\$ 35.000,00.

OBJETO: o imóvel desta matrícula.

ITBI: recolhido mediante nº 319060, no valor de R\$ 595,12, pela avaliação fiscal de R\$ 39.474,46, que fica arquivado neste Ofício.

Emitida a DOI, no prazo legal, nos termos do art. 236 do CNEGI/SC.

Protocolo nº 154.955, de 04/08/2025. Emolumentos: R\$ 121,74. Selo de fiscalização: HNS34799-0Y24. Valor do FRJ: 27,67 (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/BFF67-FZDAQ-V6WS4-8UQQX>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
ITAPEMA/SC
Guilherme Valente - Registrador
Continuação da Matrícula 45.478 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, 22/09/2025 - 15:41:10

Documento assinado digitalmente por Vitória de Souza Angeli CPF 117.383.379-01.

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



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/BFF67-FZDAQ-V6WS4-8UQQX>

