



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES
Official Registrador Interino

MARCELO SUPLICY VIEIRA FONTES
Substituto Legal

CNM: 104422.2.0065647-71

MATRÍCULA

- 65647 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

- 1

Florianópolis, 18 de Novembro de 2002

IMÓVEL: Um terreno constituído do lote nº 01 da quadra 17-C do Loteamento PRAIA DE JURERÊ VI, sito em Jurerê, distrito de Canasvieiras, neste Município, aprovado pelo projeto nr. 50.228, com as seguintes medidas e confrontações: perfazendo a área de 612,61m², frente ao norte em dois lances, sendo 12,00m com a Avenida CI-18(A) e 14,13m em curva com a Avenida CI-18(A) e Rua R; lateral esquerda de 21,00m ao oeste com a Rua X; fundos de 21,00m ao sul com o lote 4; lateral direita de 30,00 a leste com o lote 2; formando esquina.

PROPRIETÁRIO: HABITASUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CGC/MF sob nº 87.919.437/0001-01, com sede e foro à Rua General João Manoel, nº 157, 13º andar, na cidade de Porto Alegre-RS, e filial à Avenida das Raias, nº 308, neste município.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nr. 24.286 em 13.12.1985, neste Ofício Imobiliário. A Oficial

Gleci Palma Ribeiro Melo

AMA

AV-001-65647 - 18 de Novembro de 2002.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 1393144. Livro 1-L, fls. 151 em 07.11.2002. Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta nos termos do Artigo 18 da Lei 6766/79, e requerimento expedido pela proprietária em 21.08.2002 e assinado por Leandro Luiz Schöninger. Averbado por

Gleci Palma Ribeiro Melo

AMA

R-002-65647 - 16 de Janeiro de 2004.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 148.585, livro 1-N, fls. 45, em 23.12.2003. **TÍTULO: COMPRA E VENDA** - Escritura pública datada de 14.11.2003, lavrada no livro nº 202, fls. 086v/089v, no Cartório de Canasvieiras.

TRANSMITENTE: HABITASUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CGC/MF sob nº 87.919.437/0001-01, com sede e foro à Rua General João Manoel nº 157, 13º andar, Porto Alegre/RS, e filial à Avenida das Raias nº 308, nesta cidade, neste ato representada por seu diretor, Helio Scheffel Chevarria, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº 6006499948, inscrito no CPF sob nº 112.307.970-68, casado, residente e domiciliado à Rua José Francisco Dias Areias nº 695, nesta cidade, e seu procurador, Leandro Luiz Schöninger, brasileiro, administrador, portador da CI nº 2.956.261 SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 798.896.039-34, casado, residente e domiciliado na Servidão Maria do Nascimento Costa nº 33, neste município, conforme procuração lavrada no 5º Tabelionato de Notas da Comarca de Porto Alegre/RS, no livro 5-D, folha 122 em 21.10.2003.

continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G53AN-UV8Q2-TSLBF-EWXXXK>



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES
Official Registrador Interino

MARCELO SUPLICY VIEIRA FONTES
Substituto Legal

CNM: 104422.2.0065647-71

MATRÍCULA

- 65647 -

FOLHA

1V

VERSO

ADQUIRENTE: EDUARDO FIUZA LIMA, brasileiro, administrador, portador da CI nº 3/R 651786 SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 399.220.499-53, solteiro, maior, residente e domiciliado à Rua Bolívia nº 357, aptº 1500, Ponta Aguda, na cidade de Blumenau/SC.
VALOR: R\$ 250.000,00 e avaliado pela PMF em R\$ 61.093,14.
CONDIÇÕES: Cláusula 10ª, letras "a" a "c", cláusula 11ª e seus parágrafos e cláusula 13ª, da presente escritura.
OBSERVAÇÃO: Inscrição imobiliária sob nº 23.61.063.0021.001-803. Foram mencionados no título que deu origem a este registro o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato e as certidões exigidas por Lei (Art. 209 CN-TJ). Emolumentos: R\$ 560,00.
Registrado por

Gleci Palma Ribeiro Melo

RON

Av-3-65647 - 05 de novembro de 2020.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 369.106 em 23/10/2020.

Procede-se a esta averbação, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 19/10/2020, lavrada no livro nº 380, fls. 279/281, na Escrivania de Paz do Distrito de Canasvieiras, Florianópolis/SC, para constar que o imóvel desta matrícula, está localizado na **Avenida dos Donzados, s/nº, Jurerê, Florianópolis/SC.** Selo: R\$ 2,80.
Selo(s): FYG33188-64VC.

- () Gleci Palma Ribeiro Melo - Oficial Titular
- () Murilo Ribeiro Melo - Substituto Legal
- () Renan Dantas Fernandes - Escrevente Substituto
- (x) Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente Auxiliar
- () Alexandre Luiz Pires - Escrevente Auxiliar
- () Rafael Mallmann Leal - Escrevente Auxiliar

R-4-65647 - 05 de novembro de 2020.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 369.106 em 23/10/2020.

TÍTULO: COMPRA E VENDA - Escritura Pública de Compra e Venda datada de 19/10/2020, lavrada no livro nº 380, fls. 279/281, na Escrivania de Paz do Distrito de Canasvieiras, Florianópolis/SC.

TRANSMITENTE: EDUARDO FIUZA LIMA, brasileiro, solteiro, administrador, portador da carteira nacional de habilitação nº 03253878865 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob nº 399.220.499-53, residente e domiciliado na Rua Bolívia, nº 357, Apto. 1500, Ponta Aguda, Blumenau/SC, declarando não conviver em regime de união estável.

ADQUIRENTES: JOÃO GUILHERME SCHUTZ MAURIQUE, brasileiro, médico, portador da carteira nacional de habilitação nº 01297218176 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob nº 001.142.530-05, e sua esposa

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G53AN-UV8Q2-TSLBF-EWXXXK>



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES
Official Registrador Interino

MARCELO SUPLICY VIEIRA FONTES
Substituto Legal

CNM: 104422.2.0065647-71

Continuação da Matrícula: 65.647

MATRÍCULA

- 65.647 -

FOLHA

- 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

LETTICIA RODRIGUES DE ALMEIDA MAURIQUE, brasileira, farmacêutica, portadora da carteira nacional de habilitação nº 01282076700 DETRAN/SC, inscrita no CPF sob nº 996.987.900-63, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Trompowsky, nº 399, apto. 104, Bloco Havel, Centro, Florianópolis/SC.

VALOR: R\$ 700.000,00 e avaliado pela PMF em R\$ 740.000,00.

CONDIÇÕES: Não tem.

OBSERVAÇÃO: Meio de Pagamento: Transferência Eletrônica Disponível - TED. O ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Intervivos foi recolhido no valor de R\$ 14.800,00, FITI nº **6965920**. O Fundo de Reaparelhamento da Justiça foi recolhido no valor de R\$ 873,00, Nosso Número: 28346670003929368. Foram mencionados no título que deu origem a este registro o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato e as certidões exigidas por Lei. A D.O.I será emitida no prazo regulamentar. **Emolumentos: R\$ 1.602,00 - Selo: R\$ 2,80.**
Selo(s): FYG33187-3RUO.

() Gleci Palma Ribeiro Melo - Oficial Titular
() Murilo Ribeiro Melo - Substituto Legal
() Renan Dantas Fernandes - Escrevente Substituto
(*) Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente
() Alexandre Luiz Pires - Escrevente
() Rafael Mallmann Leal - Escrevente

R-5-65647 - 28 de janeiro de 2022.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 396.257 em 25/01/2022.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Escritura Pública de Emissão de Cédula de Crédito Bancário com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis datada de 19/01/2022, lavrada no livro nº 0671, fls. 093/102, na Escrivania de Paz do 4º Subdistrito, Trindade, Florianópolis/SC.

DEVEDOR: JOÃO GUILHERME SCHUTZ MAURIQUE, brasileiro, médico, portador da carteira nacional de habilitação nº 01297218176 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob nº 001.142.530-05, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com LETTICIA RODRIGUES DE ALMEIDA MAURIQUE, brasileira, professora, portadora da carteira nacional de habilitação nº 01282076700 DETRAN/SC, inscrita no CPF sob nº 996.987.900-63, ora interveniente anuente, residente e domiciliado na Avenida Trompowsky, nº 399, apto. nº 104, Centro, Florianópolis/SC.

TRANSMITENTES/DEVEDORES FIDUCIANTES: JOÃO GUILHERME SCHUTZ

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G53AN-UV8Q2-TSLBF-EWXXK>



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES
Official Registrador Interino

MARCELO SUPLICY VIEIRA FONTES
Substituto Legal

CNM: 104422.2.0065647-71

Continuação da Matrícula: 65.647

MATRÍCULA

- 65.647 -

FOLHA

02V

VERSO

MAURIQUE, brasileiro, médico, portador da carteira nacional de habilitação nº 01297218176 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob nº 001.142.530-05, e sua esposa **LETTICIA RODRIGUES DE ALMEIDA MAURIQUE**, brasileira, professora, portadora da carteira nacional de habilitação nº 01282076700 DETRAN/SC, inscrita no CPF sob nº 996.987.900-63, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Trompowsky, nº 399, apto. nº 104, Centro, Florianópolis/SC.

ADQUIRENTE/CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CREDITO UNICRED VALOR CAPITAL LTDA - UNICRED VALOR CAPITAL, inscrita no CNPJ sob nº 74.064.502/0001-12, com sede na Rua Tenente Silveira, nº 315, Centro, Florianópolis/SC, representada por sua procuradora: Patricia Barcelos, brasileira, solteira, analista administrativa, portadora da carteira nacional de habilitação nº 03709762037 DETRAN/SC, inscrita no CPF sob nº 053.280.499-69, com endereço comercial na Rua Tenente Silveira, nº 315, Centro, Florianópolis/SC, conforme Procuração Pública datada de 08/09/2021, lavrada no livro nº 386, fls. 126/126v, na Escrivania de Paz do 4º Subdistrito, Trindade, Florianópolis/SC.

VALOR: R\$ 418.000,00.

CONDIÇÕES: Número de prestações mensais e consecutivas: 84; Prazo: 2.576 dias; Vencimento: 18/01/2029; IOF: R\$ 17.639,87; Tarifa (TAC): R\$ 0,00; Encargos Remuneratórios: Básicos: a) Juros Remuneratórios: 0,56% a.m., 6,93% a.a. (acrescido de 100% do CDIPAD - CDI PADRAO UBR); b) Indexador: CDIPAD - CDI PADRAO UBR; Percentual parâmetro: 100,00%; Pagamento a Terceiros: R\$ 0,00; Encargos de Inadimplência: a) Juros remuneratórios: 0,56% a.m., 6,93% a.a. (acrescido de 100% do CDIPAD - CDI PADRAO UBR); b) Juros Moratórios: 1,00% a.m., 12,00% a.a.; c) Multa: 2,00% sobre o valor do saldo devedor. Encargos Financeiros: Taxa de Juros Mensal: 0,56%, Taxa de Juros Anual: 6,93%. Indexador: CDIPAD - CDI PADRAO UBR. Fluxo de Pagamentos Considerando os vencimentos a seguir: Vencimento da Primeira Parcela: 18/02/2022, Vencimento da última parcela: 18/01/2029, CET - Custeio Efetivo Total - (% a.m.): 0,68%, CET - Custeio Efetivo Total - (% a.a.): 8,55%. Discriminação dos valores: Valor Solicitado: R\$ 418.000,00, Valor Financiado: R\$ 418.000,00, Taxa de Juros: 0,56% a.m. e 6,93% a.a., Quantidade de Parcelas: 84, Valor da 1ª parcela: R\$ 13.998,65, Valor Total das Parcelas: R\$ 654.221,92, a) valor total devido do empréstimo ou financiamento no ato da contratação: R\$ 435.639,87, b) valor liberado ao cooperado ou vendedor: R\$ 400.360,13 -- 91,90%, c) despesas vinculadas à concessão do crédito: R\$

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G53AN-UV8Q2-TSLBF-EWXXXK>



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES
Official Registrador Interino

MARCELO SUPLICY VIEIRA FONTES
Substituto Legal

CNM: 104422.2.0065647-71

Continuação da Matrícula: 65.647

MATRÍCULA

- 65.647 -

FOLHA

- 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

17.639,87 -- 4,05%, c1) outras despesas: R\$ 0,00 -- 0,00%, c2) IOF (Imposto sobre Operações Financeiras): R\$ 17.639,87 -- 4,05%. Valor de avaliação: R\$ 1.615.000,00. E demais condições do contrato, conforme via aqui arquivada.

OBSERVAÇÃO: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte dos devedores, ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplência daqueles, conforme dispõe a Lei 9.514/97. Emolumentos: R\$ 1.779,91 - Selo: R\$ 3,11.

Selo(s): GJF02257-12MQ.

() Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente
() Alexandre Luiz Pires - Escrevente
() Rafael Mallmann Leal - Escrevente
(x) Douglas Tadeu Hermes - Escrevente
() Adriana Estuqui Tobias de Aguiar - Escrevente

Av-6-65.647 - 09 de setembro de 2025.

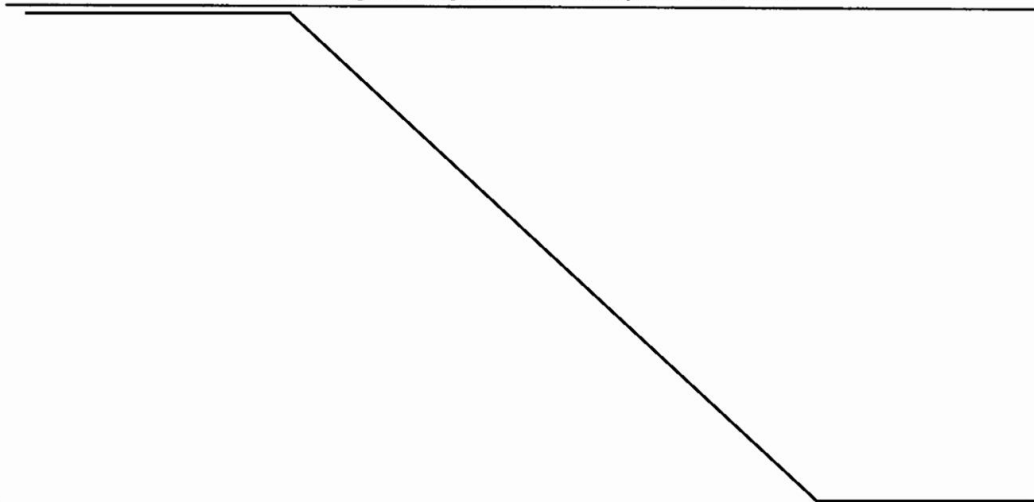
PROTOCOLO OFICIAL Nº: 464.530 em 29/08/2025.

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Procede-se a esta averbação, com fundamento no artigo 653 do Código de Normas da CGFE/SC, para constar que os próximos atos registrares serão escriturados e assinados exclusivamente por meio eletrônico.

Emolumentos, FRJ, ISS - Não incidentes.

Selo(s): HPG33913-HTP3.

Assinado digitalmente por Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G53AN-UV8Q2-TSLBF-EWXXXK>



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES
Official Registrador Interino

MARCELO SUPLYCY VIEIRA FONTES
Substituto Legal

Continuação da Matrícula: 65.647

Matrícula

- 65.647 -

Folha

- 03v -

CNM: 104422.2.0065647-71

Av-7-65.647 - 09 de setembro de 2025.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 464.530 em 29/08/2025.

INCLUSÃO DE CEP - Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP n.º 88053-410.

Emolumentos, FRJ, ISS - Não incidentes.

Selo(s): HPG33914-37GW.

Assinado digitalmente por Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente.

Av-8-65.647 - 09 de setembro de 2025.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 464.530 em 29/08/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, instruída pelo pedido realizado em 06/08/2025 via E-Intimação e pelos documentos do procedimento de intimação do devedor fiduciante, **para consolidar a propriedade do imóvel desta matrícula em favor do credor fiduciário COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED VALOR CAPITAL LTDA - UNICRED VALOR CAPITAL**, inscrito no CNPJ nº 74.064.502/0001-12, com sede na Rua Tenente Silveira, nº 315, Centro, Florianópolis/SC.

VALOR: R\$ 1.615.000,00.

OBSERVAÇÃO: Base de cálculo para emolumentos: R\$ 1.920.140,85 (valor atualizado do imóvel para venda em público leilão). Foi comprovado o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato, ou, quando aplicável, a existência de isenção ou a não incidência destes. A D.O.I será emitida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 2.498,26 - ISS: R\$ 124,91 - FRJ: R\$ 567,84.

Selo(s): HPG33915-9OG4, HPG33916-FZ9W.

Assinado digitalmente por Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente.





Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES
Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPLYCY VIEIRA FONTES
Substituto Legal

CERTIFICO que esta reprodução destina-se, exclusivamente, a certificar o(s) ato(s) inscrito(s) por força do título apresentado no protocolo 464.530 e por este motivo não contém informação sobre a existência de outros protocolos/procedimentos vinculados a este imóvel, não devendo ser entendida como certidão de inteiro teor para os efeitos previstos no § 11 do art. 19 da Lei 6.015/1973. Era o que tinha a certificar.

Validade: 30 dias.

Florianópolis, 10 de setembro de 2025.

Este documento é eletrônico e foi assinado digitalmente.



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Tipo: Normal
HPG34342-E3BT
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G53AN-UV8Q2-TSLBF-EWXXXK>