



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMBORIÚ

CPF:514.264.809-97 - OFICIAL TITULAR: MSc. Maria Goretti dos Santos Alcântara

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número, 17.308, datada de 15 de setembro de 2014.

CNM: 149963.2.0017308-49

REGISTRO DE IMÓVEIS	
REGISTRO GERAL	
Livro Nº 2	ficha n. 1
MATRÍCULA Nº 17308 . Camboriú, 15 de Setembro de 2014.	
IMÓVEL: Sala Comercial nº 02 do Edifício RESIDENCIAL ELIETE P. MELO, situado na Rua Acre, bairro Areias, nesta cidade de Camboriú-SC, com área privativa de 43,310m², área de uso comum de 7,222m², área real total de 50,532m², coeficiente de proporcionalidade de 0,022815 do terreno de 623,76m².-	
PROPRIETÁRIA: GIBALTAR ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.903.542/0001-86, com sede na Rua Amsterdam, nº 140, Sala 01, Bairro Santa Regina, Camboriú-SC.-	
Obs.: TRATA-SE DE OBRA PROJETADA E PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO REGISTRAL NO QUE TANGE À SUA CONCLUSÃO , nos termos do Art. 773, §1º e §2º do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina. Ainda, a proprietária declarou que o referido empreendimento está enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida.-	
REGISTRO ANTERIOR: M-4464, fls. 1 do livro 2 - deste Ofício.-	
Emol: R\$2,95. Selo de fiscalização: DPL16233-SKZ3. Selo: R\$1,45.-	
Maria Goretti dos Santos Alcântara - Registradora Titular	
AV-1-17308, em 25/07/2017.-----	
PROTOCOLO: Nº 36277 de 04/07/2017.-----	
TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADE/ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Conforme AV-10 do registro anterior, faço a presente para constar a transformação de sociedade e alteração de denominação social: A requerimento datado de 18.05.2017, com reconhecimento de firma em 22.05.2017, representada neste ato por seu procurador HELIO PISSOLATO, brasileiro, empresário, CPF nº 892.700.109-53, CNH/SC nº 01353071978-DETRAN/SC, separado judicialmente, residente e domiciliado à Rua 4100, nº 30, ap. 203, Centro, Balneário Camboriú-SC, conforme Certidão datada de 22.05.2017 da Procuração Pública do Tabelionato de Notas e Protestos de Camboriú-SC, lavrada em 26.11.2015, às fls. 066/068 do livro 088-P, confirmada em 25.07.2017, e conforme a 9ª Alteração Contratual datada de 07.07.2016, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em 03.08.2016, sob nº 42600244720, a sociedade limitada GIBALTAR ADMINISTRADORA DE BENS LTDA foi transformada em empresa individual de responsabilidade limitada, sob a denominação de GIBALTAR ADMINISTRADORA DE BENS EIRELI .-----	
Selo de fiscalização: EUB52961-VQJ0. Selo R\$1,85.-----	
Maria Goretti dos Santos Alcântara - Registradora Titular	
AV-2-17308, em 25/07/2017.-----	
PROTOCOLO: Nº 36277 de 04/07/2017.-----	
CONSTRUÇÃO: Conforme AV-11 do registro anterior, faço a presente para constar que a requerimento datado de 18.05.2017, com reconhecimento de firma em 22.05.2017, GIBALTAR ADMINISTRADORA DE BENS EIRELI , empresa individual de responsabilidade limitada, CNPJ 08.903.542/0001-86, com sede na Rua Amsterdam, nº 140, Sala 01, Bairro Santa Regina, Camboriú-SC, representada neste ato por seu procurador HELIO PISSOLATO, brasileiro, empresário, CPF nº 892.700.109-53, CNH/SC nº 01353071978-DETRAN/SC, separado judicialmente, residente e domiciliado à Rua 4100, nº 30, ap. 203, Centro, Balneário Camboriú-SC,	

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CPYUE-L37G2-69DPC-6C7AR>

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMBORIÚ

CPF:514.264.809-97 - OFICIAL TITULAR: MSc. Maria Goretti dos Santos Alcântara

Valide aqui
este documento

CNM: 149963.2.0017308-49

continuação da matrícula n. 17308	ficha n. 1v
conforme Certidão datada de 22.05.2017 da Procuração Pública do Tabelionato de Notas e Protestos de Camboriú-SC, lavrada em 26.11.2015, às fls. 066/068 do livro 088-P, confirmada em 25.07.2017, acompanhado do Habite-se Total nº 0059/2017 e Certidão de Averbção, expedidos pela municipalidade em 07.06.2017 e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001022017-88888658, expedida em 17.05.2017 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, averba-se a construção da edificação citada no cabeçalho, que recebeu o nº 524 da Rua Acre ----- FRJ: Recolhido conforme AV-11 da M-4464.----- ENQUADRAMENTO PMCMV: Conforme declaração da proprietária datada de 18.05.2017, com reconhecimento de firma em 22.05.2017, a presente edificação está enquadrada no Programa Minha Casa, Minha Vida.----- Selo de fiscalização: EUB52962-VDLK. Selo R\$1,85.----- Maria Goretti dos Santos Alcântara - Registradora Titular	
AV-3-17308, em 25/07/2017.----- PROTOCOLO: Nº 36278 de 04/07/2017.----- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Conforme R-12 do registro anterior, faço a presente para constar que, mediante requerimento e conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação, Divisão e Convenção do Edifício Residencial Eliete P. Melo, ambos datados de 18.05.2017, com reconhecimento de firma em 22.05.2017, a instituidora GIBALTAR ADMINISTRADORA DE BENS EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, CNPJ 08.903.542/0001-86, com sede na Rua Amsterdam, nº 140, Sala 01, Bairro Santa Regina, Camboriú-SC, representada neste ato por seu procurador HELIO PISSOLATO, brasileiro, empresário, CPF nº 892.700.109-53, CNH/SC nº 01353071978-DETRAN/SC, separado judicialmente, residente e domiciliado à Rua 4100, nº 30, ap. 203, Centro, Balneário Camboriú-SC, conforme Certidão datada de 22.05.2017 da Procuração Pública do Tabelionato de Notas e Protestos de Camboriú-SC, lavrada em 26.11.2015, às fls. 066/068 do livro 088-P, confirmada em 25.07.2017, constitui, divide e especifica o Edifício RESIDENCIAL ELIETE P. MELO ----- ENQUADRAMENTO PMCMV: Conforme declaração da proprietária datada de 18.05.2017, com reconhecimento de firma em 22.05.2017, o referido empreendimento está enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida.----- Selo de fiscalização: ETQ46937-H1FA. Selo R\$ 1,85.----- Maria Goretti dos Santos Alcântara - Registradora Titular	
AV-4-17308, em 25/07/2017.----- PROTOCOLO: Nº 36279 de 04/07/2017.----- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Conforme AV-13 do registro anterior, faço a presente para constar que, mediante requerimento datado de 18.05.2017, com reconhecimento de firma em 22.05.2017 e conforme Convenção de Condomínio e Regimento Interno do Residencial Eliete P. Melo datada de 18.05.2017, com reconhecimentos de firma em 28.06.2017, 29.06.2017, 30.06.2017 e 03.07.2017, a instituidora GIBALTAR ADMINISTRADORA DE BENS EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, CNPJ 08.903.542/0001-86, com sede na Rua Amsterdam, nº 140, Sala 01, Bairro Santa Regina, Camboriú-SC, representada neste ato por seu procurador HELIO PISSOLATO, brasileiro, empresário, CPF nº 892.700.109-53, CNH/SC nº 01353071978-DETRAN/SC, separado judicialmente, residente e domiciliado à Rua 4100, nº 30, ap. 203, Centro, Balneário Camboriú-SC, - continuação na ficha n. 2	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CPYUE-L37G2-69DPC-6C7AR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMBORIÚ

CPF:514.264.809-97 - OFICIAL TITULAR: MSc. Maria Goretti dos Santos Alcântara

Valide aqui
este documento

CNM: 149963.2.0017308-49

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livro Nº 2

ficha n. 2

MATRÍCULA Nº 17308 - cont.:

conforme Certidão datada de 22.05.2017 da Procuração Pública do Tabelionato de Notas e Protestos de Camboriú-SC, lavrada em 26.11.2015, às fls. 066/068 do livro 088-P, confirmada em 25.07.2017 e os proprietários das unidades autônomas, elaboraram a convenção que regerá os destinos do Condomínio **RESIDENCIAL ELIETE P. MELO** e de seus condôminos, devidamente registrada no livro 3 (aux.) sob nº 2.016 deste Ofício.-----

ENQUADRAMENTO PMCMV: Conforme declaração da proprietária datada de 18.05.2017, com reconhecimento de firma em 22.05.2017, o referido empreendimento está enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida.-----

Selo de fiscalização: ETQ46834-DKGQ. Selo R\$1,85.-----

Maria Goretti dos Santos Alcântara - Registradora Titular

R-5-17308, em 29/11/2017.-----

PROTOCOLO: Nº 37799 de 06/11/2017.-----

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734 nº 734-3523.003.00000005-8 e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, oriundos da Caixa Econômica Federal, datados de 31.10.2017.-----

EMITENTE: GIBALTAR ADMINISTRADORA DE BENS EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, CNPJ 08.903.542/0001-86, com sede na Rua Amsterdam, nº 140, Sala 01, Santa Regina, Camboriú-SC, representada por Wilson Aparecido Manfrin, abaixo qualificado.-----

AVALISTA: WILSON APARECIDO MANFRIN, brasileiro, empresário, nascido em 30.07.1958, com 59 anos de idade, CPF nº 006.011.478-98, CNH nº 00410400391-DETRAN/PR, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, com ELIZABETH RODRIGUES MANFRIN, brasileira, empresária, nascida em 22.11.1960, com 57 anos de idade, CPF nº 052.607.028-59, RG nº 113147345-SSP/SC, residentes e domiciliados à Rua Coronel Dulcídio, nº 1017, Ap. 801, Batel, Curitiba-PR.-----

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, nos termos da Certidão da Procuração Pública lavrada em 16.07.2015, às fls. 182 do livro 3152-P, e Certidão de Substabelecimento de Procuração Bastante lavrada em 09.06.2016, às fls. 060 do livro 3206-P, ambas do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, confirmadas em 16.11.2017 e Certidão de Substabelecimento de Procuração Pública lavrado em 19.09.2016, às fls. 116 do livro 9 pelo 3º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Blumenau-SC, confirmado em 13.11.2017.-----

LIMITE DE CRÉDITO: R\$250.000,00.-----

DO PAGAMENTO: O pagamento do valor do empréstimo, acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na conta indicada pela emitente, na data de vencimento escolhida pela emitente em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada.-----

ENCARGOS: Sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela Caixa, que na data da Cédula estão fixados em 1,59% a.m., além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CPYUE-L37G2-69DPC-6C7AR>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMBORIÚ

CPF:514.264.809-97 - OFICIAL TITULAR: MSc. Maria Goretti dos Santos Alcântara

Valide aqui
este documento

CNM: 149963.2.0017308-49

continuação da matrícula n. 17308	ficha n. 2v
juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nos Postos de Atendimento da Caixa e informados à Emitente previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta.----- PRAZO FINAL: Previsto para 20.06.2037, salvo antecipações de parcelas. O prazo de vigência do título de crédito ora registrado é de 7.200 dias.----- GARANTIA FIDUCIÁRIA: O imóvel desta matrícula e o imóvel da M-17307, deste Ofício, sendo que o imóvel desta matrícula está avaliado em R\$155.000,00 e o imóvel da M-17307 está avaliado em R\$166.736,14.----- INSCRIÇÃO CADASTRAL MUNICIPAL nº 01.08.051.0094.002.----- CERTIDÕES: Foram apresentadas e arquivadas: a Negativa de Débitos Trabalhistas, Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Negativas de Débitos Municipal referentes ao imóveis e de Inteiro Teor das Matrículas Atualizadas com Negativas de Ônus e Negativas de Ações.----- FRJ: Recolhido em 28.11.2017, no valor de R\$1.100,00 (inclui M-17307), via internet banking da Caixa, Código da operação: 032197437, Chave de segurança: KHC1XUCXV4GW76T5, Nr. 28346670000443512.----- CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE (Provimento 39/2014 CNJ): NEGATIVA, em nome de GIBRALTAR ADMINISTRADORA DE BENS EIRELI, Código HASH: 5977.db99.08ad.894d.ed9f.db01.4c83.494b.9832.c565, na data de 29/11/2017 às 14:29:17.----- EMOLUMENTOS: R\$660,00. Selo de fiscalização: EXK26707-7LVV. Selo R\$1,85.----- Maria Goretti dos Santos Alcântara - Registradora Titular AV.6-17.308 em 11 de março de 2025 PROTOCOLO: Nº 76.874 de 21/02/2025.- ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Nos termos do art. 653, §4º do Código de Normas da Corregedoria Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, averba-se que os próximos atos registrares desta matrícula, serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica e continuarão em página própria.- EMOLUMENTOS, ISS E FRJ: Não incidem. Selo de Fiscalização: HJK57964-4E62.- Letícia Ledra - Registradora Substituta	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CPYUE-L37G2-69DPC-6C7AR>



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CPYUE-L37G2-69DPC-6C7AR>

Assinado digitalmente por Letícia Ledra - Registradora Substituta



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMBORIÚ - SC

Maria Goretti dos Santos Alcântara - Oficial Titular

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 17.308

CNM Nº 149963.2.0017308-49

FICHA 03

AV.7-17.308 em 11 de março de 2025

PROTOCOLO: Nº 76.874 de 21/02/2025.-

TRANSFORMAÇÃO AUTOMÁTICA DO TIPO SOCIETÁRIO: Nos termos do artigo 41 da Lei nº 14.195/2021 e conforme Certidão Simplificada Digital expedida em 17.12.2024 pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, o tipo societário da incorporadora GIBALTAR ADMINISTRADORA DE BENS EIRELI foi transformado automaticamente em sociedade empresária limitada e sua denominação social passou a ser **GIBALTAR ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 08.903.542/0001-86, com sede na rua Amsterdam, nº 140, sala 01, bairro Santa Regina, Camboriú/SC.-

EMOLUMENTOS: R\$119,10. **ISS:** R\$5,96. **FRJ:** R\$27,07. (destinação do FRJ: FUPESC 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%, Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de Fiscalização: HJK57967-MK7T.-

Letícia Ledra - Registradora Substituta (assinado eletronicamente em 11/03/2025 17:46:33)

AV.8-17.308 em 11 de março de 2025

PROTOCOLO: Nº 76.874 de 21/02/2025.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Mediante requerimento expedido pela credora Caixa Econômica Federal em 05.09.2024 e tendo em vista a não purgação da mora pela devedora fiduciante GIBALTAR ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, qualificada na AV.7, no prazo determinado, conforme artigo 26, §1º, da Lei 9514/97, consolida-se a propriedade do imóvel matriculado em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, *sendo que conforme art. 27 da Lei 9.514/97, a credora possui prazo de 60 dias a contar desta data para promover público leilão para a alienação do imóvel.*-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$155.000,00. **VALOR PARA FINS DE EMOLUMENTOS:** O valor da garantia de R\$155.000,00, citado no R.5, foi atualizado monetariamente até 01/2025 para R\$225.773,25, conforme determina o §1º, do art. 76, da Lei Complementar Estadual nº 755/2019.-

ITBI: pago em 14.06.2024 sobre R\$155.000,00, no valor de R\$4.650,00, conforme Certidão de Quitação nº 1551/2024 expedida em 14.06.2024 pela municipalidade de Camboriú/SC.-

CNIB: Foi consultado a Central Nacional de Indisponibilidade, nos termos do Provimento nº 39/2014 do CNJ.-

EMOLUMENTOS: R\$689,46. **ISS:** R\$34,47. **FRJ:** R\$156,71. (destinação do FRJ: FUPESC 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%, Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). "A DOI será emitida no prazo regulamentar". Selo de Fiscalização: HJK57968-SEHP

Letícia Ledra - Registradora Substituta. (assinado eletronicamente em 11/03/2025 17:46:35)



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMBORIÚ

CPF:514.264.809-97 - OFICIAL TITULAR: MSc. Maria Goretti dos Santos Alcântara

Valide aqui
este documento

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 17.308.

O referido é verdade.

Camboriú-SC, 12 de março de 2025

Documento assinado por Francine Machado de Castro - Escrevente Registral

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

DESTINAÇÃO DO FRJ (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%)



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HJK58788-PFOE
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

****Validade: 30 dias****

EM BRANCO A PARTIR DA LINHA PONTILHADA E TRACEJADA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CPYUE-L37G2-69DPC-6C7AR>