



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos

Maurício Passaia - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 -

Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br

Site: www.ribigua.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **40.450** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL	MAURÍCIO PASSAIA OFICIAL COMARCA DE BIGUAÇU	Folha: 1 Ano: 2016
Livro nº 2		
Matrícula nº 40.450 (quarenta mil e quatrocentos e cinquenta) Data: 28 de Setembro de 2016		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 204, com finalidade residencial, localizado no segundo pavimento do condomínio denominado "Summer Paradise Residence", situado na Avenida Governador Irineu Bornhausen, no Loteamento "Palmas do Arvoredo", bairro Palmas, na Cidade de Governador Celso Ramos, nesta Comarca de Biguaçu/SC, com a área privativa principal de 91,80m², área privativa acessória de 23,67m², correspondente à vaga de garagem dupla nº V23 e hobby box nº 16, área real de uso comum de 35,30m², totalizando uma área de 150,77m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal do terreno de 5,92%, correspondente a uma área no terreno de 37,81m²; sendo que o referido condomínio encontra-se edificado sobre o lote nº 04-A-da quadra nº 12, com a área de 840,00m², com as seguintes medidas e confrontações: na frente, com a extensão de 24,00 metros, confrontando com a Avenida Governador Irineu Bornhausen; nos fundos, com a extensão de 24,00 metros, confrontando com os lotes nºs 38 e 39; na lateral direita, de quem do imóvel observa a via pública, com a extensão de 35,00 metros, confrontando com o lote nº 06; e na lateral esquerda, com a extensão de 35,00 metros, confrontando com o lote nº 03. PROPRIETÁRIA: DEIVIS FRANCISCO MAZERA & CIA LTDA. EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.687.139/0001-71, com sede na Rua Francisco Mazera, nº 95, sala 01, Centro, em São João Batista/SC. REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 37.942 do Livro nº 02 deste Ofício, datada de 30 de novembro de 2015. PROTOCOLO: prenotado sob nº 83.580, Livro nº 1-T, em 02/09/2016. Emolumentos: R\$ 6,80. Guia nº 18.777. Recibo nº 73913. O Oficial Substituto (Lucas Soares de Lima).		
AV.1-40.450. Biguaçu, 28 de Setembro de 2016. UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO. - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula se trata de unidade autônoma em construção, conforme a incorporação de condomínio registrada sob nº R.1-37.942, registro no qual constam os termos e especificidades relativos ao empreendimento e à incorporadora, estando pendentes a averbação da construção, com o correspondente "habite-se", e o registro da instituição de condomínio para que este passe a ser uma unidade autônoma em definitivo. PROTOCOLO: prenotado sob nº 83.580, Livro nº 1-T, em 02/09/2016. Selo de fiscalização: EKW16051-SIAH. Valor do Selo: R\$ 1,70. Guia nº 18.777. O Oficial Substituto (Lucas Soares de Lima).		
AV.2-40.450. Biguaçu, 28 de Setembro de 2016. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. - Procede-se a esta averbação de acordo com a AV.2-37.942, para constar que a convenção do condomínio denominado "SUMMER PARADISE RESIDENCE", a qual é obrigatória para os titulares de direito sobre esta unidade, ou para quantos sobre ela tenham posse ou detenção, está registrada sob nº 6.094, Livro nº 03, deste Ofício. PROTOCOLO: prenotado sob nº 83.580, Livro nº 1-T, em 02/09/2016. Selo de fiscalização: EKW16068-BFUK. Valor do Selo: R\$ 1,70. Guia nº 18.777. O Oficial Substituto (Lucas Soares de Lima).		
AV.3-40.450. Biguaçu, 16 de julho de 2018. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. - Procede-se a esta averbação de acordo com o art. 779, § 2º, II, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina, para constar a instituição do condomínio denominado "Summer Paradise Residence", registrado sob nº R.5-37.942, bem como a averbação da construção relativa ao imóvel objeto desta matrícula, cuja obra recebeu o nº 240, nos termos da AV.4-37.942, ficando, portanto, cancelada a AV.1 desta matrícula. PROTOCOLO: prenotado sob nº 91.039, Livro nº 1-Y, em 19/06/2018. Emolumentos: Não incidentes (art. 779, §2º, do CNCGJSC). Selo de fiscalização: FCB08015-32IM. Guia nº 25.555. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).		
AV.4-40.450. Biguaçu, 16 de julho de 2018. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. - Procede-se a esta averbação de acordo com a certidão municipal datada de 12/07/2018, anexa ao requerimento datado de 19/06/2018, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito na Prefeitura de Governador Celso Ramos/SC sob o nº 01.03.052.0134.008. PROTOCOLO: prenotado sob nº 91.039, Livro nº 1-Y, em 19/06/2018. Emolumentos: R\$ 104,45. Valor do Selo: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FCB08059-A93R. Guia nº 25.555. Recibos nºs 101436 e 102450. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).		

02023

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRC94-BUVHV-2KAJF-YU6JM>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por JOSIELE TROGLIO LOPES (013.758.590-05)

Página 1 de 4

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Maurício Passaia - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.ribigua.com.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 40.450

CNM Nº 108423.2.0040450-87

FICHA 01V

AV.5-40.450 - Biguaçu/SC - 09/04/2024. **ELEMENTOS DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA DO IMÓVEL:** procede-se a esta averbação em observância ao art. 701, § 2º do CN-CGJ/SC c/c art. 176, § 1º, II, 3, da Lei 6.015/1973, conforme Escritura pública lavrada em 25/03/2024, às fls. 184/186 do Livro 087, na Escritania de Paz do Município de Governador Celso Ramos/SC, para constar que o presente imóvel está atualmente inscrito na Prefeitura de Governador Celso Ramos/SC sob o n. **02.03.052.0325.008**. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 123.434, livro n. 1, de 05/04/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. Selo de fiscalização: HAV27836-F4IN. Valor do FRJ: R\$ 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%). Valor total: R\$ 144,63. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 09/04/2024 14:53:27.

AV.6-40.450 - Biguaçu/SC - 09/04/2024. **ALTERAÇÃO DO NOME EMPRESARIAL:** procede-se a esta averbação em observância ao art. 167, II, 5, da Lei n. 6.015/1973, conforme Escritura pública lavrada em 25/03/2024, às fls. 184/186 do Livro 087, na Escritania de Paz do Município de Governador Celso Ramos/SC, acompanhada da 11ª Alteração Contratual registrada em 15/06/2020, na Junta Comercial de Santa Catarina sob nº 20204018811, para constar que a DEIVIS FRANCISCO MAZERA & CIA LTDA. teve seu nome empresarial alterado para **DFCON EMPREENDIMENTOS LTDA**. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 123.434, livro n. 1, de 05/04/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. Selo de fiscalização: HAV27837-YDUL. Valor do FRJ: R\$ 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%). Valor total: R\$ 144,63. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 09/04/2024 14:53:30.

R.7-40.450 - Biguaçu/SC - 09/04/2024. **COMPRA E VENDA:** OBJETO: o imóvel desta matrícula. **TRANSMITENTE:** **DFCON EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Rua Francisco Mazera, n. 79, Centro, São João Batista-SC, já qualificada. **ADQUIRENTES:** **ANTÔNIO RICARDO SOARES**, inscrito no CPF sob n. 950.237.209-34, brasileiro, empresário, e sua esposa, **ROBERTA MICHELE NEUMANN**, inscrita no CPF sob n. 004.254.979-50, brasileira, professora, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, ambos residentes e domiciliados na Rua João Ribeiro Branco, n. 160, Sagrado Coração de Jesus, Lages-SC. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 25/03/2024, às fls. 184/186 do Livro 087, na Escritania de Paz do Município de Governador Celso Ramos/SC. **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$ 348.900,00. **VALOR PARA FINS FISCAIS:** R\$ 854.700,00. **IMPOSTO INCIDENTE:** mencionado no título. **EMITIDA A DOI**, que será remetida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 123.434, livro n. 1, de 05/04/2024. Emolumentos: R\$ 2.558,64. ISS: R\$ 127,93. Selo de fiscalização: HAV27838-ZZSS. Valor do FRJ: R\$ 581,57 (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%). Valor total: R\$ 3.268,14. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 09/04/2024 14:53:32.

AV.8-40.450 - Biguaçu/SC - 09/04/2024. **PACTO ANTENUPCIAL:** procede-se a esta averbação em observância ao art. 167, II, 1, da Lei 6.015/73 e arts. 707 e 713, §§ 8º e 9º, do CN-CGJ/SC, conforme Escritura pública lavrada em 25/03/2024, às fls. 184/186 do Livro 087, na Escritania de Paz do Município de Governador Celso Ramos/SC para constar que **ANTÔNIO RICARDO SOARES** e **ROBERTA MICHELE NEUMANN**, já qualificados, possuem pacto antenupcial registrado sob o n. **6.804** do livro n. 03 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Lages/SC, no qual foi estabelecido o regime da **comunhão universal de bens** para o casamento. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 123.434, livro n. 1, de 05/04/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. Selo de fiscalização: HAV27839-TTUF. Valor do FRJ: R\$ 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%). Valor total: R\$ 144,63. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 09/04/2024 14:53:35.

R.9-40.450 - Biguaçu/SC - 05/06/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** OBJETO: o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n. 9.514/1997. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** **ANTÔNIO RICARDO SOARES** e sua esposa, **ROBERTA MICHELE NEUMANN**, ambos residentes e domiciliados na Avenida Governador Irineu Bornhausen, n. 240, apto. 204, Palmas, Governador Celso Ramos-SC, já qualificados. **CREADOR FIDUCIÁRIO:** **BANCO C6 S.A.**, inscrita no CNPJ n. 31.872.495/0001-72, com sede na Avenida Nove de Julho, n. 3186, Jardim Paulista, São Paulo-SP. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário n. 0010025620, emitida em 27/05/2024, na cidade de Governador Celso Ramos/SC. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 723.040,15 (setecentos e vinte e três mil e quarenta reais e quinze centavos). **TAXA DE JUROS:** efetiva: 14,5700% (a.a.) e 1,1399% (a.m.). **PRAZO:** 120 parcelas mensais, no valor estimado de R\$ 11.627,00, sendo a primeira com vencimento em 27/05/2024 e a última em 27/05/2034.

Continua na Ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRC94-BUVHV-2KAJF-YU6JM>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por JOSIELE TROGLIO LOPES (013.758.590-05)

Página 2 de 4

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos

Maurício Passaia - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 -

Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br

Site: www.ribigua.com.br



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU - SC

Maurício Passaia - Oficial Titular

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 40.450

CNM Nº 108423.2.0040450-87

FICHA 02

VALOR DA PARCELA MENSAL: estimado em R\$ 11.627,00. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: para fins do disposto no art. 24, VI, da Lei n. 9.514/1997, o valor de avaliação do presente imóvel é de R\$ 1.232.222,00. **Observação:** devido ao presente registro, de acordo com o art. 22 da Lei n. 9.514/1997, o credor passa a ser o detentor da propriedade fiduciária do presente imóvel, até que seja extinta a obrigação contratada; é de responsabilidade das partes a verificação do cumprimento dos requisitos legais atinentes às eventuais outras espécies de garantias constantes no título, inclusive quanto à respectiva constituição. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 124.553, livro n. 1, de 29/05/2024. Emolumentos: R\$ 2.458,64. ISS: R\$ 122,93. Selo de fiscalização: HAV37867-JR9G. Valor do FRJ: R\$ 558,84 (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%). Valor total: R\$ 3.140,41. Assinado digitalmente por Matheus Yago Ventura, Escrevente, em: 05/06/2024 08:45:54.

AV.40-40.450 - Biguaçu/SC - 27/08/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: procede-se a esta averbação nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997 e art. 889 do CN-CGJ/SC, tendo em vista a regular intimação dos devedores fiduciários para pagamento da dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob o R.9 e o decurso do prazo sem a purgação da mora, bem como a apresentação de requerimento, datado de 23/06/2025, instruído com a certidão expedida por este Oficial de Registro de Imóveis, **para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do credor BANCO C6 S.A., inscrito no CNPJ n. 31.872.495/0001-72, com sede na Avenida Nove de Julho, n. 3186, Jardim Paulista, São Paulo-SP.** VALOR PARA FINS FISCAIS: R\$ 1.232.222,00. VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL (para fins de público leilão): R\$ 1.232.222,00, atualizado monetariamente para R\$ 1.308.014,37 até 31/07/2025. IMPOSTO INCIDENTE: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) pago no valor de R\$ 36.966,66, em 28/07/2025. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 131.934, livro n. 1, de 29/07/2025 (protocolo prorrogado, de acordo com os artigos art. 678 do CN-CGJ/SC; e arts. 188, § 1º, III, e 9º, § 3º, da Lei 6.015/73). Emolumentos: R\$ 1.898,26. ISS: R\$ 94,91. Selo de fiscalização: HNZ94169-RCTC, HNZ94170-D867. Valor do FRJ: R\$ 431,46 (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%). Valor total: R\$ 2.424,63. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 27/08/2025 12:00:53.

AV.11-40.450 - Biguaçu/SC - 27/08/2025. NOVOS ATOS ESCRITURADOS ELETRONICAMENTE: procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CN-CGJFE/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo a presente matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 131.934, livro n. 1, de 29/07/2025 (protocolo prorrogado, de acordo com os artigos art. 678 do CN-CGJ/SC; e arts. 188, § 1º, III, e 9º, § 3º, da Lei 6.015/73). Emolumentos: não incidentes. Selo de fiscalização: HNZ94171-ZGZ5. V. FRJ: não incidente. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 27/08/2025 12:00:57.

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRC94-BUVHV-2KA-JF-YU6JM>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por JOSIELE TROGLIO LOPES (013.758.590-05)

Página 3 de 4

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos

Mauricio Passaia - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 -

Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br

Site: www.ribigua.com.br

Continuação da certidão da matrícula 40.450.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 11

Biguaçu/SC, 27 de agosto de 2025

Emolumentos: R\$ 0,00

FRJ: R\$ 0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

Valor referente ao FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,99%; 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/MRC94-BUVHV-2KAJF-YU6JM>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por JOSIELE TROGLIO LOPES (013.758.590-05)

Página 4 de 4

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

