



Valide aqui
este documento



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br
Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0022491-76

REGISTRO DE IMOVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls. 1

Matrícula Nº 22491. Baln. Camboriu, 26 de setembro de 2001.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE 136 com 242,00m², Jardim Maringá, Balneário Camboriú-SC; com as medidas e confrontações constantes da respectiva planta arquivada. Edificado com uma casa de alvenaria com 128,60m², n.790.
Proprietários: ADAO ADEMIR DE ALMEIDA, brasileiro, comerciante, CPF-293.351.089-87, RG-2R-411.211-SC, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da LF-6515/77, com NORA ALMEIDA, brasileira, do lar, CPF-293.408.299-72, RG-29R-238.187-SC, Rua Albino Kolbach, 205, casa 03, Joinville-SC.
Registro anterior: R-3-M-00027, L-2, F.27, 29.06.1987, 1º ORI BC. Dou fé.
-A Registradora.

R-1-M-22491. Protocolo 24867. BC, 26 de setembro de 2001.
COMPRA E VENDA: Escritura Pública, L-149, F.029/v, 05.09.2001, 1º Tabelionato de Notas desta Comarca; Valor: R\$24.288,06/ R\$27.344,00-(FRJ); Transmitedores: proprietários; Adquirente: SÉRGIO MORAIS DE SA, brasileiro, comerciante, CPF-139.996.518-22, RG-19.211.817-1-SP, solteiro, Rua 2970, 790, Balneário Camboriú-SC. Documento arquivado. Dou fé.
-A Registradora.

Documento extraído do sistema eletrônico do 2º
Ofício do Registro de Imóveis, face Correção
Extraordinária em 14/09/2004.

SÔNIA MARIA MAZZETTO MOROSO
Juíza Corregedora

R.2-22491, 12 de dezembro de 2007.

ARRESTO: Auto de Arresto extraído dos Autos de Execução Fiscal nº 005.06.013604-3, Vara da Fazenda Pública desta Comarca em 26.10.2007.-

Exeqüente: MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ.-

Executado: SÉRGIO MORAIS DE SÁ.-

Valor Execução: R\$3.317,62, valor este a ser devidamente corrigido.-

Objeto: O imóvel matriculado, avaliado em R\$350.000,00.-

PROTOCOLO: Nº 50429 de 05/12/2007. (AS) Emol: Nihil.-

Marco Antônio Schroeder - Reg. Designado.-

AV.3-22491, 02 de Dezembro de 2011.

CORREÇÃO EX OFFICIO: Procede-se a presente averbação, conforme registro anterior (M-27, fls.27 do livro 2 do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Balneário Camboriú-SC),

... segue fls.1-verso ...

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 1 de 8 - 14/04/2025 às 15:53:27





Valide aqui
este documento



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br
Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0022491-76

... continuação da Matrícula nº 22491 - Registro Geral	fls.1-verso
para constar que a área total do imóvel matriculado é 242,40m² e não como constou no cabeçalho. (CM) Emol: Nihil.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>dpont</i>	
AV.4-22491, 02 de Dezembro de 2011. INSERÇÃO DE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: Conforme requerimento da parte interessada, datado de 09.11.2011, planta do loteamento arquivada e Certidão de Confrontação nº 991 expedida pela municipalidade em 23.11.2011, o imóvel matriculado possui as seguintes medidas e confrontações: 12,00m de frente ao sul com a Rua 2970, mesma medida de fundos ao norte, com terras da Celesc Distribuição S.A. (DIC 1780), do lado direito a oeste, com terras da Celesc Distribuição (DIC 1780) e do lado esquerdo a leste com terras de Carolina da Silva, lote 134 do Loteamento Maringá (DIC 1777), medindo 20,20m em cada estrema. Situado aproximadamente à 116,00 metros da esquina com a Avenida Marginal - Leste, lado direito. Imóvel este cadastrado na PMBC sob DIC nº 1778.- PROTOCOLO: Nº 68196 de 09/11/2011. (CM) Emol: R\$66,65.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>dpont</i>	
AV.5-22491, 02 de Dezembro de 2011. CASAMENTO: SERGIO MORAIS DE SÁ e Fernanda Kormann, que passou a assinar FERNANDA KORMANN DE SÁ, casaram-se em 20.01.2006, pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme Certidão de Casamento nº 6054, fls.163 do livro 37-B, expedida pelo Registro Civil de Balneário Camboriú-SC, cujo pacto antenupcial encontra-se registrado sob nº 1611 do livro 3 (aux.) 2º Ofício do Registro de Imóveis de Balneário Camboriú-SC.- PROTOCOLO: Nº 68196 de 09/11/2011. (CM) Emol: R\$66,65.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>dpont</i>	
AV.6-22491, 02 de Dezembro de 2011. COMPLEMENTAÇÃO: Mediante requerimento da parte interessada, datado de 09.11.2011 e conforme documentação apresentada, FERNANDA KORMANN DE SÁ está inscrita no CPF sob nº 024.044.919-38.- PROTOCOLO: Nº 68196 de 09/11/2011. (CM) Emol: R\$66,65.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>dpont</i>	
R.7-22491, 02 de Dezembro de 2011. PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Contrato particular datado de 22.08.2011.- Promitente Vendedor: SERGIO MORAIS DE SA.- Promitente Comprador: <u>SANDRO ARNALDO HENZ</u> , CI nº 3.738.168-SSP/SC, CPF 782.227.539-91, advogado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência	

... segue fls.2 ...

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 2 de 8 - 14/04/2025 às 15:53:27





Valide aqui
este documento



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br
Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0022491-76

REGISTRO DE IMÓVEIS		
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	Fls.2
... continuação da Matrícula nº 22491		
da Lei nº 6515/77, com LAURA PEREIRA DE LIMA HENZ, CI nº 3.059.674-2-SSP/SC, CPF 951.469.629-87, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Porto Alegre, nº 999, Centro, Camboriú-SC.- Objeto: O imóvel matriculado.- Valor: R\$150.000,00.- PROTOCOLO: Nº 68196 de 09/11/2011. (CM) "EMITIDA A DOI" Emol: R\$868,00, Selo de fiscalização: CMK79339-0BRL (R\$1,20).- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>[Assinatura]</i>		
AV-8- 22.491 - 03 de novembro de 2023 DIVÓRCIO: Requerimento datado de 31/10/2023 e Certidão de Casamento - Matrícula: 108126 01 55 2006 2 00037 163 0006054 21, expedida em 31/10/2023 pelo Registro Civil de Balneário Camboriú-SC, SERGIO MORAIS DE SÁ passou ao estado civil de divorciado, por sentença transitada em julgado em 04/09/2014, extraída dos Autos nº 005.13.503831-0 da Vara da Família da Comarca de Balneário Camboriú-SC. Protocolo: 122.961, de 31/10/2023. Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ: R\$ 24,73 (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%). ISS: R\$ 2,72. Selo GXL33322-VO96. Lucia Dal Pont - Registradora Titular. <i>[Assinatura]</i>		
AV-9- 22.491 - 24 de janeiro de 2024 CANCELAMENTO DE ARRESTO DO R.2: Ofício Judicial nº 005060136043-000-003, extraído do processo de Execução Fiscal nº 005.06.013604-3, expedido em 10/12/2008, pelo Juízo da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Balneário Camboriú-SC, averba-se o cancelamento do arresto constante do R.2. Protocolo: 124.075, de 23/01/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. 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%). ISS: R\$ 2,83. Selo GXL46490-N12Z. Lucia Dal Pont - Registradora Titular. <i>[Assinatura]</i>		
R-10 - 22.491 - 27 de março de 2024 CESSÃO DE DIREITOS DO R.7 COM CLÁUSULA RESOLUTIVA: Escritura Pública de Compra e Venda com Cessão de Direitos Aquisitivos e Cláusula Resolutiva, lavrada em 20/03/2024, às fls. 142/147 do Livro 1205, 2º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.		

... Segue ficha.02 verso ...

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em regisradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 3 de 8 - 14/04/2025 às 15:53:27



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br
Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0022491-76

continuação da Matrícula nº 22.491 - Registro Geral	Ficha 02V
<p>Cedentes: SANDRO ARNALDO HENZ, CPF nº 782.227.539-91, brasileiro, nascido em 01.01.1972, advogado e LAURA PEREIRA DE LIMA HENZ, CPF nº 951.469.629-87, brasileira, nascida em 18.08.1973, servidora pública municipal, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Porto Alegre, n. 999, Centro, Camboriú-SC.</p> <p>Cessionária: <u>STEF ADMINISTRADORA DE BENS LTDA</u>, CNPJ nº 10.714.420/0001-93, com sede na Rua Hermann Mathes, n. 365, Vila Nova, Blumenau-SC.</p> <p>Valor: R\$800.000,00 (oitocentos mil reais), sendo o valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), pago em 02/03/2024, por meio de Transferência Eletrônica Disponível (TED); e o restante, ou seja, o valor de R\$700.000,00 (setecentos mil reais), conforme cláusula resolutiva.</p> <p>Obs.: As partes estipularam a cláusula resolutiva ao negócio jurídico disposta nos arts. 121, 122, 127, 128, 474 e 475 do Código Civil Brasileiro (Lei Federal nº 10.406/2002). ITBI não recolhido, de acordo com a Suspensão de Dúvida, de caráter normativo, julgado aos 05/11/2004 pela Dra. Sônia Maria Mazzetto Moroso, Juíza de Direito da Vara de Registros Públicos, através dos Autos nº 005.04.007930-3. No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.</p> <p>Protocolo: 124.886, de 22/03/2024. Emolumentos: R\$ 2.015,59. FRJ: R\$ 458,14 (FUPEC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 50,39. Selo GYU29171-9954.</p> <p>Lucia Dal Pont - Registradora.</p> <p>R-11 - 22.491 - 27 de março de 2024</p> <p>COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA: Escritura Pública de Compra e Venda com Cessão de Direitos Aquisitivos e Cláusula Resolutiva, lavrada em 20/03/2024, às fls. 142/147 do Livro 1205, 2º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.</p> <p>Transmitente: SÉRGIO MORAIS DE SÁ, CPF n. 139.996.518-22, nascido em 26/01/1971, brasileiro, corretor de imóveis, divorciado, residente e domiciliado na Rua 3000, n. 955, Centro, Balneário Camboriú-SC.</p> <p>Adquirente: <u>STEF ADMINISTRADORA DE BENS LTDA</u>, CNPJ nº 10.714.420/0001-93, com sede na Rua Hermann Mathes, n. 365, Vila Nova, Blumenau-SC.</p> <p>Valor: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). ITBI e emolumentos sobre R\$800.000,00.</p> <p>Inscrição imobiliária nº 03.03.058.0073.001.</p> <p>Obs.: 1) As partes estipularam a condição resolutiva ao negócio jurídico disposta nos arts. 121, 122, 127, 128, 474 e 475 do Código Civil Brasileiro (Lei Federal nº</p>	

... Segue ficha.03 ...

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em regisradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 4 de 8 - 14/04/2025 às 15:53:27



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br
Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0022491-76

REGISTRO DE IMÓVEIS		
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	Ficha 03
Matrícula nº 22.491		
<p>10.406/2002), formalizada na escritura pública constante do R.10. No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.</p> <p>Protocolo: 124.886, de 22/03/2024. Emolumentos: R\$ 2.015,59. FRJ: R\$ 458,14 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 50,39. Selo GYU29172-0IAT.</p> <p>Lucia Dal Pont - Registradora.</p> <p>AV-12- 22.491 - 27 de março de 2024</p> <p>CONDIÇÃO RESOLUTIVA: Escritura Pública de Compra e Venda com Cessão de Direitos Aquisitivos e Cláusula Resolutiva, lavrada em 20/03/2024, às fls. 142/147 do Livro 1205, 2º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC, as partes estabeleceram que o pagamento da cessão de direitos será da seguinte forma: R\$800.000,00 (oitocentos mil reais), que os Cedentes confessam haver recebido, o valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), em 02/03/2024, por meio de Transferência Eletrônica Disponível (TED); e o restante, ou seja, o valor de R\$700.000,00 (setecentos mil reais), serão pagos em 07 (sete) parcelas mensais, iguais e consecutivas, cada uma delas no valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), vencendo-se a primeira em 02/04/2024, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, que deverão ser pagas por meio de Transferência Eletrônica Disponível (TED). As partes estipularam a condição resolutiva ao negócio jurídico disposta nos arts. 121, 122, 127, 128, 474 e 475 do Código Civil Brasileiro (Lei Federal nº 10.406/2002).</p> <p>Protocolo: 124.886, de 22/03/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. 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%). ISS: R\$ 2,83. Selo GYU29173-B0HH.</p> <p>Lucia Dal Pont - Registradora.</p> <p>AV-13- 22.491 - 21 de junho de 2024</p> <p>CANCELAMENTO DE CONDIÇÃO RESOLUTIVA: Requerimento e termo de quitação datado de 20/06/2024, averba-se o cancelamento da condição resolutiva constantes do R.10/R.11/AV.12.</p> <p>Protocolo: 126.123, de 21/06/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. 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%). ISS: R\$ 2,83. Selo GYU45372-718M.</p>		

... Segue ficha.03 verso ...

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 5 de 8 - 14/04/2025 às 15:53:27





Valide aqui
este documento



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular

Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC

Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br

Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0022491-76

continuação da Matrícula nº 22.491 - Registro Geral	Ficha 03V
Lucia Dal Pont - Registradora.	
AV-14- 22.491 - 21 de junho de 2024	
ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Os próximos atos registrais a serem praticados nesta matrícula serão eletrônicos e continuarão em página própria, conforme autorizado pelo §4º do artigo 653 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina/2023.	
Protocolo: 126.123, de 21/06/2024. Emolumentos: Não Incidem. FRJ: Não Incide. ISS: R\$ 0,00. Selo GYU45373-BRNI.	
Lucia Dal Pont - Registradora.	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTHK2-C78GK-MHWQ2-CFKE5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 6 de 8 - 14/04/2025 às 15:53:27



ri digital



Valide aqui
este documento



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br
Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0022491-76

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 04

Matrícula nº 22.491

R-15 - 22.491 - 29 de julho de 2024

COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva, lavrada em 19/07/2024, às fls. 103/104v do Livro 854, Tabelionato de Notas de Itapema-SC. Transmitente: STEF ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, CNPJ nº 10.714.420/0001-93, com sede na Rua Hermann Mathes, n. 365, Vila Nova, Blumenau-SC.

Adquirente: COOPERATIVA DE CREDITO DO VALE DO ITAJAI E LITORAL CATARINENSE - SICREDI VALE LITORAL SC, CNPJ nº 10.348.181/0001-03, com sede na Rua 452, n. 81, Leopoldo Zarling, Itapema-SC.

Valor: R\$2.600.000,00 (dois milhões e seiscentos mil reais), sendo R\$639.300,00, pago mediante transferência bancária e o saldo R\$1.960.700,00, conforme condição resolutiva. ITBI e emolumentos sobre R\$2.600.000,00.

Obs.: No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.

Protocolo: 126.686, de 25/07/2024. Emolumentos: R\$ 4.308,64. FRJ: R\$ 979,35 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 107,72. Selo GZH72328-Y4X5.

Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 29/07/2024 15:10:40.

AV-16- 22.491 - 29 de julho de 2024

CONDIÇÃO RESOLUTIVA: Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva, lavrada em 19/07/2024, às fls. 103/104v do Livro 854, Tabelionato de Notas de Itapema-SC, as partes estabeleceram que o pagamento do preço da compra será da seguinte forma: R\$2.600.000,00 (dois milhões e seiscentos mil reais), sendo R\$639.300,00 (seiscentos e trinta e nove mil e trezentos reais) já pagos, e o saldo no valor de R\$1.960.700,00 (um milhão, novecentos e sessenta mil e setecentos reais), a ser pago em 1 (uma) parcela com vencimento em 05/08/2024; e demais condições previstas na escritura pública. As partes estipularam a condição resolutiva ao negócio jurídico disposta nos arts. 121, 122, 127, 128, 474 e 475 do Código Civil Brasileiro (Lei Federal nº 10.406/2002).

Protocolo: 126.686, de 25/07/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. 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%). ISS: R\$ 2,83. Selo GZH72329-NJXC.

Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 29/07/2024 15:10:42.

AV-17- 22.491 - 14 de janeiro de 2025

CANCELAMENTO DE CONDIÇÃO RESOLUTIVA DA AV.16: Termo de Quitação, datado de 05/10/2024, averba-se o cancelamento da condição resolutiva constante da AV.16.

Protocolo: 128.819, de 27/12/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. 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%). ISS: R\$ 2,83. Selo HEN37654-DA97.

Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 14/01/2025 11:33:25.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 7 de 8 - 14/04/2025 às 15:53:27





Valide aqui
este documento



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular

Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC

Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br

Site: www.2ribc.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é o inteiro teor da matrícula nº 22.491 do Livro 2 - Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé.

Balneário Camboriú/SC, 14 de abril de 2025

Certidão assinada digitalmente por Lucia Dal Pont, Registradora Titular. Autoridade Certificadora SERPRORFB v3. Medida Provisória 2200-2 do Art. 10º de 24.08.01 da ICP-Brasil.

Emolumentos: R\$	26,46
ISS: R\$	0,66
FRJ*: R\$	6,01
Total: R\$	33,13

** (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
HIL86995-6E8R
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 8 de 8 - 14/04/2025 às 15:53:27





Valide aqui
este documento



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br
Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0023474-37

R E G I S T R O D E I M O V E I S

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls. 1

Matrícula Nº 23474. Baln. Camboriu, 6 de maio de 2002.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE 134 com 242.40m², Jardim Maringá, Balneário Camboriú-SC; frente de 12,00m ao SuL, na Rua 2970; mesma medida de fundos, ao Norte, em terras de Kurt Luders; Lateral Leste, em terras de Anita Britto Moser e outro e, O este, no lote 136.

Proprietários: LUIZ CARLOS MORESCO, brasileiro, comerciante, CPF-522.050.029-53, RG-10R-1.332.758-SC, casado no regime da comunhão parcial de bens, após a LF-6515/77, com NELI NATALI NA LONGHI MORESCO, brasileira, balconista, CPF-425.730.259-34, RG-10R-1.680.314-SC, Rua 144, 121, apto.104, Centro, Itapeima-SC.

Registro anterior: R-4-M-18960, L-2BM, F.157, 02.09.1991, 1º ORIBC. Dou fé.
-A Registradora.

R-1-M-23474. Protocolo 26464. BC, 06 de maio de 2002. COMPRA E VENDA: Escritura Pública, L-018, F.085, 03.05.2002, Ofício de Notas da Comarca de Camboriú-SC; Valor: R\$15.211,95 /R\$24.000,00-(FRJ); Transmitentes: proprietários; Adquirente: CAROLINA DA SILVA, brasileira, estudante, CPF-033.468.009-38, RG-4.327.012-3/SC, solteira, Rua 3700, 95, apto-601, Centro, Balneário Camboriú SC. Documento arquivado. Dou fé.

-A Registradora.

Documento extraído do sistema eletrônico do 2º
Ofício do Registro de Imóveis, face Correção
Extraordinária em 14/09/2004.

SONIA MARIA MAZZETTO MOROSO
Juíza Corregedora

AV.2-23474, 22 de Dezembro de 2020.

INSERÇÃO DE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: Nos termos do Provimento nº 21, de 13.12.2016 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, planta do loteamento arquivada e Certidão de Confrontação nº 1039 expedida pela municipalidade em 17.12.2020, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel matriculado está localizado no Centro, com área de 242,40m², possui as seguintes medidas e confrontações: 12,00m de frente, ao sul, com a **Rua 2970**, com igual medida nos fundos, ao norte, com o lote 59 do Loteamento Rio dos Cedros (DIC 1780 - Centrais Elétricas de

- continua no verso -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 1 de 6 - 14/04/2025 às 15:53:08





Valide aqui
este documento



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br
Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0023474-37

continuação da Matrícula nº 23474 - Registro Geral	fl.1-verso
<p>Santa Catarina S/A) e com o lote 50 do Loteamento Rio dos Cedros (DIC 1733 - Ana de Oliveira); estrema, ao leste, com o lote 132 do Loteamento Maringá (DIC 1776 - Município de Balneário Camboriú); e estrema, ao oeste, com o lote 136 do Loteamento Maringá (DIC 1778 - Sandro Arnaldo Henz), medindo 20,20m em cada estrema. Situado no lado direito da rua, aproximadamente a 125,00m da esquina com a Marginal Leste. Imóvel este cadastrado na PMBC sob DIC nº 1777.- PROTOCOLO: Nº 106465 de 30/11/2020. Emolumentos: R\$90,00, Selo de fiscalização: FZZ35575-S24K R\$ 2,80.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>Lucia</i></p>	
<p>R.3-23474, 22 de Dezembro de 2020. COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 27.11.2020, às fls. 153/154v do livro 509, no 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.- Transmitente: CAROLINA DA SILVA, CI nº 4.327.012-SSP/SC, CPF 033.468.009-38, dt. nasc.: 23/06/1980 (40 anos), brasileira, administradora, solteira, residente e domiciliada na Avenida Atlântica, nº 4040, ap. 601, Centro, Balneário Camboriú-SC.- Adquirente: IOLANDA IMÓVEIS LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 03.306.564/0001-45, com sede na Avenida Governador Irineu Bornhausen, nº 3400, ap.1201, Bairro Agrônômica, Florianópolis-SC.- Valor: R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), pago mediante transferência bancária. ITBI, FRJ e emolumentos sobre R\$850.000,00. FRJ pago no valor total de R\$873,00.- Obs.: No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.- PROTOCOLO: Nº 106465 de 30/11/2020. Emolumentos: R\$1.602,00, Selo de fiscalização: FZZ35576-GTDX R\$ 2,80.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>Lucia</i></p>	
<p>A presente matrícula continua a fl. <u>2</u>, onde estão praticados os atos subsequentes (registros e/ou averbações), nos termos do Ofício Circular 194/2010 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, Balneário Camboriú, <u>13</u> de <u>05</u> de <u>2024</u>. Lucia Dal Pont <i>Lucia</i> Registradora.</p>	

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 2 de 6 - 14/04/2025 às 15:53:08





Valide aqui
este documento



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br
Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0023474-37

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula nº 23.474

R-4 - 23.474 - 17 de maio de 2024

COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 14/05/2024, às fls. 98/102 do Livro 1212, 2º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.

Transmitente: IOLANDA IMÓVEIS LTDA, CNPJ nº 03.306.564/0001-45, com sede na Avenida Governador Irineu Bornhausen, n. 3400, ap. 1201, Agrônômica, Florianópolis-SC.

Adquirente: STEF ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, CNPJ nº 10.714.420/0001-93, com sede na Rua Hermann Mathes, n. 365, Vila Nova, Blumenau-SC.

Valor: R\$1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais), pago mediante TED e espécie. ITBI e emolumentos sobre R\$2.008.006,27.

Inscrição imobiliária nº 03.03.058.0061.001.

Obs.: No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.

Protocolo: 125.661, de 16/05/2024. Emolumentos: R\$ 3.758,64. FRJ: R\$ 854,33 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 93,97. Selo GYU38793-GOIZ.

Lucia Dal Pont - Registradora
R-5 - 23.474 - 29 de julho de 2024

COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 26/06/2024, às fls. 154/155V do Livro 850, Tabelionato de Notas de Itapema-SC.

Transmitente: STEF ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, CNPJ nº 10.714.420/0001-93, com sede na Rua Hermann Mathes, n. 365, Vila Nova, Blumenau-SC.

Adquirente: COOPERATIVA DE CREDITO DO VALE DO ITAJAI E LITORAL CATARINENSE - SICREDI VALE LITORAL SC, CNPJ nº 10.348.181/0001-03, com sede na Rua 452, n. 81, Leopoldo Zarling, Itapema-SC.

Valor: R\$3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), sendo R\$860.700,00, pago mediante transferência bancária e o saldo R\$2.639.300,00, conforme condição resolutiva. ITBI e emolumentos sobre R\$3.500.000,00.

Obs.: No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.

Protocolo: 126.685, de 25/07/2024. Emolumentos: R\$ 5.199,39. FRJ: R\$ 1.181,82 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 129,98. Selo GZH72332-SCGJ.

Lucia Dal Pont - Registradora.

AV-6- 23.474 - 29 de julho de 2024

CONDIÇÃO RESOLUTIVA: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 26/06/2024, às fls. 154/155V do Livro 850, Tabelionato de Notas de Itapema-SC, as partes estabeleceram que o pagamento do preço da compra será da seguinte forma: R\$3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), sendo R\$860.700,00 (oitocentos e sessenta mil e setecentos reais) já pagos e o saldo no valor de R\$2.639.300,00 (dois milhões, seiscentos e trinta e nove mil e trezentos reais), a ser pago em 1 (uma) parcela com vencimento em 03/07/2024; e demais condições previstas na escritura pública. As partes estipularam a condição resolutiva ao negócio jurídico disposta nos arts. 121, 122, 127, 128, 474 e 475 do Código Civil Brasileiro (Lei Federal nº 10.406/2002).

Protocolo: 126.685, de 25/07/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. 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%). ISS: R\$ 2,83. Selo GZH72333-CB7C.

Lucia Dal Pont - Registradora.

- Continua no Verso -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registadores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 3 de 6 - 14/04/2025 às 15:53:08





Valide aqui
este documento



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular

Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC

Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br

Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0023474-37

Continuação da Matrícula nº 23.474

Ficha 02v

AV-7- 23.474 - 29 de julho de 2024

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Os próximos atos registrares a serem praticados nesta matrícula serão eletrônicos e continuarão em página própria, conforme autorizado pelo §4º do artigo 653 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina/2023.

Protocolo: 126.685, de 25/07/2024. Emolumentos: Não Incidem. FRJ: Não Incide. ISS: R\$ 0,00. Selo GZH72334-0V9N.

Lucia Dal Pont - Registradora.

17 DE
NOVEMBRO
DE 1889

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/45DTS-DEBP3-AMMB6-RK6HX>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registadores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)

Página 4 de 6 - 14/04/2025 às 15:53:08



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



Valide aqui
este documento



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br
Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0023474-37

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 03

Matrícula nº 23.474

AV-8- 23.474 - 14 de janeiro de 2025

CANCELAMENTO DE CONDIÇÃO RESOLUTIVA DA AV.6: Termo de Quitação, datado de 30/07/2024, averba-se o cancelamento da condição resolutiva constante da AV.6. Protocolo: 128.819, de 27/12/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. 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%). ISS: R\$ 2,83. Selo HEN37655-HI1B. Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 14/01/2025 11:33:27.

17 DE
NOVEMBRO
DE 1889

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 5 de 6 - 14/04/2025 às 15:53:08





Valide aqui
este documento



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular

Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC

Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br

Site: www.2ribc.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é o inteiro teor da matrícula nº 23.474 do Livro 2 - Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé.

Balneário Camboriú/SC, 14 de abril de 2025

Certidão assinada digitalmente por Lucia Dal Pont, Registradora Titular. Autoridade Certificadora SERPRORFB v3. Medida Provisória 2200-2 do Art. 10º de 24.08.01 da ICP-Brasil.

Emolumentos: R\$	26,46
ISS: R\$	0,66
FRJ*: R\$	6,01
Total: R\$	33,13

** (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
HIL86994-GQCX
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)

Página 6 de 6 - 14/04/2025 às 15:53:08

