



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **63.451** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 104232.2.0063451-61

REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro Nº 2 - H0	REGISTRO .GERAL	Fls.: 181
MATRÍCULA Nº 63451		
Balneário Camboriú, 23 de junho de 1994 Imóvel: <u>UM TERRENO</u>, situado no lugar Taboleiro, nesta cidade e Comarca, com a área de <u>2.909,10m²</u>, representado pela <u>ÁREA "A"</u> medindo 69,15m, na frente ao Norte, com a Rua 600, e nos fundos ao Sul, em 59,50m, com a Rua 620; estrema a Leste, em 46,50m, com terras de Manoel Santos Pereira e s/mulher, e a Oeste em 45,00m, com a área "B".- Sem benfeitorias.- Proprietários: SAGRE'S HOTEIS E TURISMO LTDA. e OTACILIO NOWASCKI e s/mulher IDALINA NOWASCKI.- Registro anterior nº 34076, fls.173, livro nº 2-D0.- R-1-63451-Prot.111512.- 23.06.94.- DIVISÃO.- Na divisão promovida pelos proprietários, o imóvel objeto da presente matrícula coube a SAGRE'S HOTEIS E TURISMO LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº 83 492 330/0001-79.- Tudo conforme Escritura Pública datada de 30.06.93, do 2º Ofício de Notas desta cidade, livro nº 127, fls.087/8.- Dou fé, a Oficial.- <i>[Assinatura]</i> -----G.L R.2-63451, 12 de Junho de 2002. DAÇÃO EM PAGAMENTO: Escritura Pública Dação em Pagamento, fls. 130, livro 233, de 26.04.2002, 2º Ofício de Notas desta cidade.- Dadora: SAGRE'S HOTEIS E TURISMO LTDA.- Credora/Tomadora: <u>COMPANHIA CATARINENSE DE ÁGUAS E SANEAMENTO - CASAN</u>, sociedade de economia mista estadual, CNPJ 82.508.433/0001-17, com sede na Rua Emilio Blum 83, Florianópolis-SC.- Valor: R\$366.000,00.- Emol.: R\$520,00.- PROTOCOLO: Nº 167859 de 29/05/2002.- (SM).- OFICIAL.- R-3-63.451, 09 de setembro de 2022.- COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 15.08.2022, nas fls. 066/067v do livro 610 do 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.- Transmitente: <u>COMPANHIA CATARINENSE DE ÁGUAS E SANEAMENTO - CASAN</u>, qualificada no R.2.- Adquirente: <u>HAIFA ADMINISTRADORA LTDA</u>, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 72.078.504/0001-35, com sede na avenida Brasil, n. 1670, centro, Balneário Camboriú-SC.-		

Continua no Verso

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MARCO ANTONIO SCHROEDER (002.659.349-15)





Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CNM: 104232.2.0063451-61

Continuação da Matrícula Nº 63.451

Fls.: 181 - V

Valor: R\$5.700.000,00 pagos em moeda corrente nacional, por transferência bancária.-
ITBI pago em 18.07.2022 sobre R\$5.700.000,00, no valor de R\$114.000,00, conforme consta na escritura pública.-

FRJ pago no valor de R\$969,95 conforme escritura pública.-

"A DOI será emitida no prazo regulamentar".-

PROTOCOLO: Nº 317.130 de 02/09/2022. Emolumentos: R\$1.779,91.-

Selo de fiscalização: GOP73906-TW76. Valor do selo: R\$3,11.-

Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta

AV-4-63.451, 09 de setembro de 2022.-

AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA, de acordo com o §2º do art: 688 do Código de Normas:

cadastro municipal: conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 15.08.2022, nas fls. 066/067v do livro 610 do 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC, o imóvel matriculado está inscrito no cadastro municipal (DIC) sob nº 180864 e inscrição imobiliária nº 03.02.005.0207.000.-

PROTOCOLO: Nº 317.130 de 02/09/2022. Emolumentos: R\$100,00.-

Selo de fiscalização: GOP73907-1RZU. Valor do selo: R\$3,11.-

Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta

R-5-63.451, 06 de setembro de 2024.-

COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva lavrada em 28.05.2024, nas fls. 140/142 do livro 690 do 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.-

Transmitente: HAIFA ADMINISTRADORA LTDA, qualificada no R.3.-

Adquirente: INSTITUIÇÃO ADVENTISTA SUL BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO, CNPJ nº 76.726.884/0001-28, com sede na rua João Carlos de Souza Castro, n. 562, bairro Guabirota, Curitiba-PR.-

Valor: R\$13.500.000,00 pagos em moeda corrente nacional, parceladamente da seguinte forma: R\$7.909.721,00, mediante transferências bancárias, com o primeiro pagamento em 21.02.2024 e o saldo no valor de R\$5.590.279,10 conforme cláusula resolutiva da AV.6.-
ITBI isento, conforme decisão administrativa nº 277/2024, emitida em 15.05.2024, conforme consta na escritura pública.-

"A DOI será emitida no prazo regulamentar".-

PROTOCOLO: Nº 334.695 de 02/09/2024. Emolumentos: R\$5.199,39.-

FRJ: R\$1.181,82 (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: HFH79547-UGP8.-

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Marcelle Zambenedetti Barbieri
Escritor Registrat

AV-6-63.451, 06 de setembro de 2024.-

Continua na Ficha nº 182

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MARCO ANTONIO SCHROEDER (002.659.349-15)



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CNM: 104232.2.0063451-61

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2

REGISTRO GERAL

Fls. 182

MATRÍCULA N.º 63.451

CLÁUSULA RESOLUTIVA: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva lavrada em 28.05.2024, nas fls. 140/142 do livro 690 do 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC, registrada no R.5, as partes contratantes HAIFA ADMINISTRADORA LTDA e INSTITUIÇÃO ADVENTISTA SUL BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO, qualificadas no R.3/R.5, expressamente ajustaram que a transmissão foi feita com a cláusula resolutiva expressa, com fundamento nos artigos 121, 122, 127, 128, 474, 475 do Código Civil Brasileiro.-

Valor: R\$5.590.279,10 a serem pagas da seguinte forma: R\$4.655.973,00, em 35 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$133.027,80, cada, vencendo a primeira em 30.05.2024 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, e a última em 30.03.2027 e o valor de R\$934.306,10, em 35 parcelas, no valor de R\$26.694,46 cada, vencendo a primeira em 30.05.2024 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, e a última em 30.03.2027, parcelas estas representadas por Notas Promissórias, cujos pagamentos serão mediante transferências bancárias. A prova de quitação das parcelas ora pactuadas dar-se-á com a apresentação das notas promissórias ou por expressa declaração da outorgante vendedora.-

PROTOCOLO: Nº 334.695 de 02/09/2024. Emolumentos: R\$2.599,69.-

FRJ: R\$590,90 (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: HFH79548-5ZY8.-

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Marcelle Zambenedetti Barbieri
Escrevente Registral

AV-7-63.451, 06 de setembro de 2024.-

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Nos termos do artigo 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.-

PROTOCOLO: Nº 334.695 de 02/09/2024. Emolumentos e FRJ: Não incide.-

Selo de fiscalização: HFH79549-KE86.-

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Marcelle Zambenedetti Barbieri
Escrevente Registral

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MARCO ANTONIO SCHROEDER (002.659.349-15)

Página 3 de 4 - 29/06/2026 às 13:21:49

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ri digital



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

Continuação da certidão da matrícula 63.451.

Balneário Camboriú/SC, 29 de junho de 2026

Marco Antonio Schroeder

Oficial Titular

Emolumentos:	R\$	27,56
Valor do FRJ:	R\$	6,26
ISS:	R\$	0,69
Total:	R\$	34,51



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 www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por MARCO ANTONIO SCHROEDER (002.659.349-15)



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **42.444** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 104232.2.0042444-32

REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro Nº. 2- ES.	REGISTRO GERAL	Fls.: 141.
MATRÍCULA Nº 42444 08 de fevereiro de 1.988.- Imóvel: UM TERRENO situado na rua 600, do lugar Taboleiro, nesta Cidade, com a área de 768,9784m ² , medindo 12,15m na frente, ao Norte, com a referida rua e, nos fundos, ao Sul, onde mede 23,70m, com a rua 620; estrema ao Oeste, mede 46,54m, em terras do Jardim América e, ao Oeste, mede 20,70m, com terras de Washington Hotéis e Turismo Ltda e ainda com a área 02 de Nildo José da Silva e um alinhamento de 12,70m, e a outra linha em direção ao Norte, com 25,80m. Terreno este sem benfeitorias, representado pela área 01. Proprietários: MANOEL SANTOS PEREIRA, do comércio e sua mulher MARIA SANTOS PEREIRA, do lar, CPF. 050.833.709-72, - NILDO JOSÉ DA SILVA, solteiro, maior, técnico em contabilidade, CPF. nº 279.888.439-15; brasileiros, residentes e domiciliados nesta Cidade.- Registro anterior nº 34075, fls. 172 do Livro 2-DC.- R-1-42444-Prot. 66172 - 08.02.88.-DIVISÃO.- Adquirente: MANOEL SANTOS PEREIRA, e sua mulher.- Escritura pública de 10.12.87, do 1º Ofício de Notas desta Cidade, livro nº 2-C, fls. 153v / 154.- Na divisão do terreno com a área total de 1.096,6384m ² coube a Manoel Santos Pereira e sua mulher o imóvel acima descrito.- Dou fé, o Oficial. R.2-42444, 22 de Dezembro de 2004. PENHORA: Execução Fiscal 005.02.011416-2, Vara de Exec. Fiscais BC, em 27.11.04.- Credor: MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ.- Devedor: MANOEL SANTOS PEREIRA.- Valor Execução: R\$286,29 e demais cominações legais.- Avaliação do imóvel: R\$300.000,00.- Objeto: 10% do imóvel matriculado.- PROTOCOLO Nº 186113 de 09/12/2004. (PR) Emol: Nihil.- OFICIAL.- R.3-42444, 22 de Dezembro de 2004. PENHORA: Execução Fiscal 005.02.008744-0, Vara de Exec. Fiscais BC, em 27.11.04.- Credor: MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ.- Devedor: MANOEL SANTOS PEREIRA.- Valor Execução: R\$1.060,29 e demais cominações legais.-		

segue no verso

ACN

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MARCO ANTONIO SCHROEDER (002.659.349-15)



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CNM: 104232.2.0042444-32

Continuação da Matrícula Nº.....

Fls.....

.....Continuação da Matrícula nº 42444 verso.....

Avaliação do imóvel: R\$300.000,00.-

Objeto: **10% do imóvel matriculado.-**

PROTOCOLO Nº 186114 de 09/12/2004. (PR) Emol: Nihil.-

OFICIAL: *[Assinatura]*

R.4-42444, 28 de Novembro de 2007.

PENHORA: Auto de Penhora datado de 06.11.2007, extraído dos Autos de Execução Fiscal nº 005.03.011812-8 da Vara da Fazenda Pública desta Comarca.-

Exequente: MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ.-

Executado: MANOEL SANTOS PEREIRA.-

Valor da Execução: R\$2.035,16.-

Objeto: O imóvel matriculado, avaliado em R\$300.000,00.-

PROTOCOLO: Nº 208401 de 13/11/2007. (SM) Emol.: NIHIL.-

Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta.- *[Assinatura]*

R.5-42444, 31 de Julho de 2015.

PENHORA: Certidão Para Registro de Penhora datada de 18.03.2015, emanada dos Autos de Execução de Sentença nº 0016673-06.2006.8.24.0005/03 da 3ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú-SC.-

Exequente: CONEVILLE SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES LTDA e outro.-

Executado: Espólio de MANOEL SANTOS PEREIRA.-

Valor da Execução: R\$3.247,34.-

PROTOCOLO: Nº 261.605 de 30/07/2015. (MS) Emolumentos: R\$84,62.-

Selo de fiscalização: DYH05497-62YT R\$1,55.-

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular *[Assinatura]*

AV.6-42444, 19 de Fevereiro de 2019.

CANCELAMENTO: Conforme ofício datado de 03.09.2018, emanado dos autos de Execução Fiscal nº 0008744-58.2002.8.24.0005 (número antigo 005.02.008744-0) da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Balneário Camboriú-SC, averba-se o cancelamento da penhora constante no R.3.-

PROTOCOLO: Nº 286.284 de 15/02/2019. (MS) Emolumentos: R\$109,05.-

Selo de fiscalização: FJS16312-UNLU R\$1,95.-

Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta *[Assinatura]*

AV.7-42444, 09 de Outubro de 2019.

CANCELAMENTO: Conforme ofício datado de 20.09.2019, emanado dos Autos de Execução de Sentença nº 0016673-06.2006.8.24.0005/03 da 3ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú-SC, averba-se o cancelamento da penhora constante no R.5.-

PROTOCOLO: Nº 291.492 de 26/09/2019. (JA) Emolumentos e selo isentos.-

Selo de fiscalização: FNU53421-E7N2.-

Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta *[Assinatura]*

AV.8-42444, 09 de Outubro de 2019.

segue ficha nº 141A

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MARCO ANTONIO SCHROEDER (002.659.349-15)



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CNM: 104232.2.0042444-32

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2

REGISTRO GERAL

Fls. 141A

MATRÍCULA N.º 42444

CANCELAMENTO: Ficam cancelados os gravames constantes no R.2 e R.4, conforme ofício emanado dos autos de Execução Fiscal nº 0011416-39.2002.8.24.0005 (número antigo 005.02.011416-2) e ofício emanado dos autos de Execução Fiscal nº 0011812-79.2003.8.24.0005 (número antigo 005.03.011812-8), ambos expedidos pela Vara da Fazenda Pública da Comarca de Balneário Camboriú-SC em 25.06.2019.-

PROTOCOLO: Nº 291.591 de 01/10/2019. (FD) Emolumentos: R\$109,05.-

Selo de fiscalização: FPL16115-L3JE R\$1,95.-

Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta

AV-9-42.444, 31 de agosto de 2022.-

AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA, de acordo com o §1º do art. 688 do Código de Normas:

a) qualificação e correção de nome: conforme Formal de Partilha expedido em 11.02.2022 pelo MM. Juiz de Direito Adilor Danieli, nos autos de Ação de Inventário nº 0004587-71.2004.8.24.0005/SC da Vara da Família, Órfãos e Sucessões da Comarca de Balneário Camboriú-SC e certidão de inteiro teor de casamento civil expedida em 25.07.2022 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Luiz Alves-SC, matrícula nº 106328 01 55 1950 2 00009 015 0001163 59, o proprietário MANOEL SANTOS PEREIRA é portador do RG 309.327-1-SSP/SC, CPF 050.833.709-72, nascido em 18.09.1925, aposentado e a proprietária MARIA PEREIRA (e não Maria Santos Pereira como constou no cabeçalho da matrícula) é portadora do RG 3.738.674-SESP/SC, CPF 817.721.069-68, nascida em 06.11.1924, pensionista, casados pelo regime da comunhão universal de bens em 18.02.1950, brasileiros, residentes e domiciliados na rua 620, nº 944, centro, Balneário Camboriú-SC.-

b) óbito: conforme Formal de Partilha supra mencionado, no qual consta a certidão de óbito nº 08554, fl. 261 do livro 018-C, expedida em 16.03.2004 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Balneário Camboriú-SC, MANOEL SANTOS PEREIRA faleceu em 13.03.2004.-

c) óbito: conforme Formal de Partilha supra mencionado, no qual consta a certidão de óbito expedida em 06.01.2020 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Balneário Camboriú-SC, matrícula nº 108126 01 55 2019 4 00057 182 0020175 79, MARIA PEREIRA faleceu em 08.11.2019.-

PROTOCOLO: Nº 316.676 de 18/08/2022. Emolumentos: R\$100,00.-

Selo de fiscalização: GOP70724-FC5J. Valor do selo: R\$3,11.-

Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta

R-10-42.444, 31 de agosto de 2022.-

PARTILHA: Formal de Partilha expedido em 11.02.2022 pelo MM. Juiz de Direito Adilor Danieli, nos autos de Ação de Inventário nº 0004587-71.2004.8.24.0005/SC da

Continua no Verso

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MARCO ANTONIO SCHROEDER (002.659.349-15)



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

...cont. MATRICULA Nº 42.444 - Registro Geral Fls. 141 - V CNM: 104232.2.0042444-32

Vara da Família, Órfãos e Sucessões da Comarca de Balneário Camboriú-SC.-

Transmitentes: Espólio de MANOEL SANTOS PEREIRA e espólio de MARIA PEREIRA, qualificados na AV.9.-

Adquirentes: AURIA PEREIRA BÚRIGO, RG 664.237-SSP/SC, CPF 249.061.589-00, nascida em 31.10.1957 e VLADIMIR BÚRIGO, RG 468.152-SSP/SC, CPF 245.791.499-04, nascido em 08.05.1958, empresários, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 24.10.1987, casamento registrado em 27.10.1987, residentes e domiciliados na avenida Dourtor P. Santiago, nº 256, centro, Criciúma-SC.-

Valor: R\$210.000,00.-

ITCMD pago nos autos, conforme DIEF's causa mortis nº 200920000920621 e nº 200920001529101 e doação/cessão nº 200920001538275, nº 200920002657065, nº 200920002659513, nº 200920002659785, nº 200920002660449, nº 200920002660791, nº 200920002660872.-

FRJ pago nos autos e em 18.08.2022, no valor de R\$322,16, conforme boleto nº 5801229650.-

Valor declarado do imóvel conforme art. 502, II § 4º do CNCJG/SC: R\$1.000.000,00.-

Obs.: 12,50% do imóvel matriculado como bem particular de Auria Pereira Búrigo e 87,50% como bem comum do casal Auria Pereira Búrigo e Vladimir Búrigo.-

Hash CNIB: b230f5fd0de4a4439891d075c830db3b0ddbf20d; e 769a43f436cf6149d22ed2c6b93f5db7feba5ee9.-

"A DOI será emitida no prazo regulamentar".-

PROTOCOLO: Nº 316.676 de 18/08/2022. Emolumentos: R\$1.779,91.-

Selo de fiscalização: GOP70725-63TF. Valor do selo: R\$3,11.-

Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta

AV-11-42.444, 31 de agosto de 2022.-

CONSTRUÇÃO IRREGULAR: Averba-se que sobre o imóvel matriculado existe construção civil a ser regularizada, nos termos do artigo 692-B, parágrafo único, II do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina.-

PROTOCOLO: Nº 316.676 de 18/08/2022. Emolumentos: R\$100,00.-

Selo de fiscalização: GOP70726-Z5MB. Valor do selo: R\$3,11.-

Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta

R-12-42.444, 07 de outubro de 2024.-

COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda com parcelamento Pro Soluta lavrada em 24.06.2024, nas fls. 142/144V do livro 692 do 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.-

Transmitentes: AURIA PEREIRA BÚRIGO e VLADIMIR BÚRIGO, qualificados no R.10.-

Adquirente: INSTITUIÇÃO ADVENTISTA SUL BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO, CNPJ nº 76.726.884/0001-28, com sede na rua João Carlos de Souza Castro, n. 562, bairro Guabirotuba, Curitiba-PR.-

Valor: R\$6.000.000,00 (R\$4.000.000,00 para este imóvel e R\$2.000.000,00 para o imóvel

Continua na Ficha nº 142

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MARCO ANTONIO SCHROEDER (002.659.349-15)



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CNM: 104232.2.0042444-32

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2

REGISTRO GERAL

Fls. 142

MATRÍCULA N.º 42.444

da matrícula 42445) pagos em moeda corrente nacional, parceladamente, mediante transferências bancárias, sendo R\$3.500.000,00 nesta data e R\$2.500.000,00 a serem pagos em 24 (vinte e quatro parcelas) no valor de R\$104.166,66 cada, em caráter Pro Soluta.-

ITBI isento, conforme Certidão de Isenção, emitida em 07.06.2024, conforme consta na escritura pública.-

"A DOI será emitida no prazo regulamentar".-

PROTOCOLO: Nº 335.161 de 19/09/2024. Emolumentos: R\$5.199,39.-

FRJ: R\$1.181,82 (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: HGE39900-RFSC.-

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Marcelle Zambenedetti Barbieri
Escrevente Registral

AV-13-42.444, 07 de outubro de 2024.-

AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: conforme Escritura Pública de Compra e Venda com parcelamento Pro Soluta lavrada em 24.06.2024, nas fls. 142/144V do livro 692 do 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC, o imóvel matriculado está inscrito no cadastro municipal sob nº 1854 e inscrição imobiliária nº 03.02.005.0768.001.-

PROTOCOLO: Nº 335.161 de 19/09/2024. Emolumentos: R\$113,24.-

FRJ: R\$25,73 (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: HGE39901-X4NG.-

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Marcelle Zambenedetti Barbieri
Escrevente Registral

AV-14-42.444, 07 de outubro de 2024.-

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Nos termos do artigo 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.-

PROTOCOLO: Nº 335.161 de 19/09/2024. Emolumentos e FRJ: Não incide.-

Selo de fiscalização: HGE39902-WS8R.-

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Marcelle Zambenedetti Barbieri
Escrevente Registral

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/97KXZ-AMQ6Q-HFAM7-YRSPN>

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 www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por MARCO ANTONIO SCHROEDER (002.659.349-15)



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

Continuação da certidão da matrícula 42.444.

Balneário Camboriú/SC, 29 de junho de 2026

Marco Antonio Schroeder

Oficial Titular

Emolumentos:	R\$	27,56
Valor do FRJ:	R\$	6,26
ISS:	R\$	0,69
Total:	R\$	34,51



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

HWO49645-EFW3

Confira os dados do ato em:

www.tjsc.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



Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MARCO ANTONIO SCHROEDER (002.659.349-15)



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº 42.455 do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CMM: 104232.2.0042455-96

REGISTRO DE IMÓVEIS			
Livro Nº. 2 - ES.	REGISTRO GERAL	Fis. 152.	
MATRÍCULA Nº 42455. 09 de fevereiro de 1.988.- Imóvel: UM TERRENO situado na rua 301, nesta Cidade, com a área de 325,00m2, medindo 12,50m na frente, ao Norte, com a referida rua, com igual metragem nos fundos, ao Sul, com terras de Serafim Enos Bertaso; estrema ao oeste, com terras de José Daura e Januário Pedro Ferreira e; ao Leste, com terras de Januário Pedro Ferreira e Mário Mafra e outros, medindo em cada lateral 26,00m. Sem benfeitorias.- Proprietária: CONSTRUTORA HENAR LTDA, com sede nesta Cidade, - CGC. nº 80.127.814/0001-20.- Registros anteriores nos 42453/4, fls. 150/1 do Livro 2-ES.- <u>AV-1-42455-Prot.66188</u> - 09.02.88.- <u>UNIFICAÇÃO</u> - Certifico, - conforme documentação comprobatória, datada de 30.12.87, hoje arquivada, que o imóvel acima, resulta da fusão dos terrenos constantes do registros anteriores acima citados.- Dou fé, O Oficial.-			
<u>R-2-42455-Prot.66188</u> - 09.02.88.- <u>INCORPORAÇÃO</u> - Pela proprietária, anteriormente qualificada, me foi requerido o registro de incorporação do Edifício SAN SEBASTIAN, a ser construído / no terreno objeto da presente matrícula, satisfeitas todas as exigências da Lei nº 4591, de 16.12.1964 e suas alterações / posteriores, tendo sido apresentados e arquivados os documentos e demais papéis relacionados pelo artigo 32 da mencionada Lei, cuja edificação será constituída por 10 apartamentos e 11 garagens.			
APARTAMENTO	AREA TOTAL	AR. IDEAL TERRA	UNID. TRANSFERIDA
101	243,5969m2	26,4673m2	Matr. 51413
201	"	"	Matr. 48013
301	"	"	Matr. 47820
401	"	"	Matr. 59446
501	"	"	Matr. 56602
601	"	"	Matr. 44428
701	"	"	Matr. 47620-8
801	"	"	Matr. 48164
901	"	"	Matr. 64646
COB.	487,1940m2	52,9349m2	Matr. 48553

ACN

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 www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por GABRIELA MACENO RIBAS DE ALMEIDA (113.389.059-88)



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1rbc.com.br

CNM: 104232.2.0042455-96

Continuação da Matrícula Nº 42455

Fls. 152v

GARAGEM	AREA TOTAL	AR. IDEAL TERRA	UNID. TRANSFERIDA
01	23,9794m ²	2,6054m ²	Matr. 48554
02	"	"	Matr. 48555
03	"	"	Matr. 59447
04	"	"	Matr. 73485
05	"	"	Matr. 56603
06	"	"	Matr. 64647/48014
07	"	"	Matr. 47821
08	"	"	Matr. 47621-B
09	"	"	Matr. 48165
10	"	"	Matr. 44429
11	"	"	Matr. 63351

As unidades somam uma área total de 2.943,3396m², área privativa de 1.882,2650m², área comum de 1.061,0746m² e a fração ideal do solo é de 100%. Dou fé, o Oficial.

R-3-42455-Prot.68042 - 20.05.88 - MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA.- Contrato particular firmado em 17.05.88, na conformidade do art. 61 da Lei 4380, de 21.08.64. Para construção de edifício. a CREDORA - Caixa Econômica Federal, CGC do MF nº 00 360 305/0001-04, com sede na cidade de Brasília-DF, concede à DEVEDORA e CONSTRUTORA, Construtora Henar Ltda., CGC do MF nº 80 127 814/0001-20, com sede nesta cidade, um financiamento no valor de 25.000,000 OTNS's, correspondente, nesta data, a Cz\$ 28.381.750,00 - a ser liberado em parcelas programadas, cuja liquidação se dará no prazo estabelecido para construção e comercialização, com juros efetivos de 13% e mais as variações contratuais estipuladas, a intervenção dos FIDORES E TERCEIROS HIPOTECANTES - Nairal Andrade de Souza, advogado e sua mulher Clarice Margarida Busato de Souza, do lar, brasileiros, casados entre si, residentes nesta cidade, CPF nº 006 121 549-04, constitui garantia adicional para que, em garantia do financiamento, nos débitos dele resultantes bem como encargos resultantes, o imóvel descrito na matrícula, incluído numa avaliação global de Cz\$ 85.461.457,50, fique gravado com o ônus de PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA que abrange suas benfeitorias atuais ou futuras. As partes respondem pelas obrigações assumidas no aludido instrumento, do qual uma cópia é arquivada em cartório.- Dou fé, o Oficial.

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por GABRIELA MACENO RIBAS DE ALMEIDA (113.389.059-88)



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CNM: 104232.2.0042455-96

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 -ES

REGISTRO GERAL

Fls.: 152

MATRÍCULA Nº 42455 (continuação...)

AV-4-42455-Prot.74609.- 09.06.89.- COMPROMISSO DE PERMUTA.- /
Pelo instrumento particular de compromisso de permuta outorgado, retificado e ratificado, a proprietária e incorporadora, antes qualificada, comprometeu-se a permutar bens imóveis com os outorgados permutantes JOSÉ DAURA e MARIA PALMIRA FRANZONI DAURA, brasileiros, casados entre si, residentes na cidade de Florianópolis-SC, portadores do CPF nº 001 837 849-87, ele advogado, e ela do lar, aos quais caberá o APARTAMENTO nº 901, com a área total de 243,5969m² e a VAGA DE GARAGEM nº 06, com a área total de 23,9794m², correspondendo-lhes as frações -/ ideais de terra de 26,4673m² e 2,6054m², respectivamente do terreno objeto da incorporação e sobre o qual se assenta o Edifício. Tudo conforme consta dos autódicos documentos particulares, datados de 08.09.87 e de 13.03.89, dos quais uma cópia fica arquivada e é objeto das matrículas nºs 46817 e 46818, levados a efeito nesta data.- Dou fé,
o Oficial.-

-----N.E
AV-5-42455-Prot.74682.- 14.06.89.- CONSTRUÇÃO.- A requerimento do proprietário qualificado, faço a presente para constar que sobre o imóvel objeto da presente, foi edificado UM PRÉDIO em alvenaria, com a área de 2.943,3396m², contendo treze pavimentos, que tomou o nº 231 da rua 301.- A documentação apresentada, inclui-se a CND do IAPAS nº 067182, série "B" datada de 14.06.89; cujo Edifício denominou-se EDIFÍCIO SAN SEBASTIAN, e é composto por 10 Apartamentos e 11 Garagens. - Dou fé,
o Oficial.-

-----E.C.
R-6-42455-Prot.74683.- 14.06.89.- DIVISÃO, ESPECIFICAÇÃO E -
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SAN SEBASTIAN.- Pelo Instrumento Público datado de 13.06.89, o incorporador Divide, - Especifica o Edifício San Sebastian.- Tudo conforme consta do mencionado Instrumento Público do 1º Ofício de Notas desta cidade, fls.126 do livro 78.- Dou fé,
o Oficial.-

odorizzi - 17,8 x 23,7

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 www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por GABRIELA MACENO RIBAS DE ALMEIDA (113.389.059-88)



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CNM: 104232.2.0042455-96

Continuação da Matrícula Nº 42455

Fls.:

AV-7-42455-Prot.82796.- 25.09.90.- DISVINCULAÇÃO.- Faço a presente para constar que o Apartamento nº 101, se encontra disvinculado do ônus hipotecário constante da presente matrícula. Tudo conforme consta do requerimento datado de 24.09.90, hoje apresentado e que aqui fica arquivado.- Dou fé,
o Oficial.-

[Assinatura]
AV-8-42455-Prot.93237.- 27.04.92.- DISVINCULAÇÃO.- Faço a presente para constar que os Apartamentos nºs 401 e 501 e as Garagens nºs 05 e 11, se encontram disvinculados do ônus hipotecário constante da presente matrícula; tudo conforme documentação comprobatória datada de 26.09.90, que aqui fica arquivada.- Dou fé,
o Oficial.-

[Assinatura]
AV-9-42455-Prot.140646.- 15.05.98.- CANCELAMENTO.- Certifico à vista da documentação comprobatória datada de 15.05.98, que a Hipoteca constante do R-3, referente ao BOX GARAGEM nº 04, fica totalmente cancelada; tudo conforme documentação apresentada, que aqui fica arquivada.- Dou fé,
o Oficial.-

[Assinatura]
AV.10-42455, 06 de junho de 2012. -----M.A.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Conforme Ata da Assembléia Geral Ordinária realizada em 04.02.2012, registrada no Registro de Títulos e Documentos de Balneário Camboriú-SC em 01.03.2012, sob nº 092192, fls. 98 do livro B-424, e conforme Instrumento Particular de Convenção datado de 04.02.2012, os interessados apresentaram para registro a convenção de condomínio do Edifício San Sebastian, devidamente registrada no livro 3 (aux.) sob nº 5653 deste Ofício.-

PROTOCOLO: Nº 239.272 de 24/05/2012. (LZ) Emolumentos R\$71,30.-

Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta

[Assinatura]

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 www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por GABRIELA MACENO RIBAS DE ALMEIDA (113.389.059-88)



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

Continuação da certidão da matrícula 42.455.

Balneário Camboriú/SC, 30 de junho de 2026

Gabriela Maceno Ribas de Almeida – Escrevente

Emolumentos:	R\$	27,56
Valor do FRJ:	R\$	6,26
ISS:	R\$	0,69
Total:	R\$	34,51



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

HWO49667-RGA4

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



Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por GABRIELA MACENO RIBAS DE ALMEIDA (113.389.059-88)



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1rbc.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº 3.296 do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 104232.2.0003296-09

REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro nº 2 -L	REGISTRO GERAL <i>Regina Od Travenço</i>	Fls.: 018.....
MATRÍCULA Nº 3.296.- 17 de janeiro de 1977.- IMÓVEL: UM TERRENO situado no lugar Taboleiro, nesta cidade,- com a área de <u>267,90m²</u> , fazendo frente para a Rua 620, representado pelo <u>lote nº37</u> do <u>Jardim América-11º</u> , com as medidas/ e confrontações constantes da planta arquivada.- Sem benfeitorias.- PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA E COMÉRCIO H. SCHULTZ & CIA LTDA, - com sede nesta cidade, CGC.nº83.114.850/0001.- Registros anteriores nºs8.543, 12.454, 12.455, 14.437 e 15202 fls.160, 83, 84, 145 e 248 dos livros 3-C, 3-E e 3-F, deste <u>Ofício</u> .- R-1-3.296 - Prot.4.254 - 17.01.77.- Transmittente: Construtora e Comercio H. Schultz & Cia. Ltda.- Adquirente: DELZE MARIA / DE CARVALHO, brasileira, solteira maior, comerciante, residente e domiciliada em Curitiba - PR.- COMPRA E VENDA.- Escritura pública de 06.09.76, 2º Ofício de Notas desta cidade, livro nº33, fls.163.- Valor: Cr\$5.000,00.- Dou fé, <i>RSCS</i> p/o Oficial.- R-2-3296 - Prot.6905 - 28.09.77.- Transmittente: Delze Maria / de Carvalho,- CPF.nº170.273.819-15.- Adquirente: DI GIACOMO / VENICIO, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado em São Paulo - SP, CPF.nº079.798.358-91.- COMPRA E VENDA. Escritura pública de 27.09.77, 1º Ofício de Notas desta cidade, livro nº23, fls.014.- Valor: Cr\$40.000,00.- Dou fé, <i>Regina Od Travenço</i> p/o oficial.- R-3-3296 - Prot.21369 - 13.11.80.- Transmittentes: Di Giacomo/ Venicio e s/mulher Teresa Baldez Di Giacomo, brasileira, do lar.- Adquirente: MANOEL SANTOS PEREIRA, brasileiro, casado, motorista, residente e domiciliado nesta cidade, CPF. de nº - 050.833.709-72.- COMPRA E VENDA.- Escritura pública datada de 13.08.80 do 1º Ofício de Notas desta cidade, livro nº29, fls. 155 e v.- Valor: Cr\$50.000,00.- Dou fé, AV-4-3.296, 08 de junho de 2022.- AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA , de acordo com o §2º do art. 688		

CF

Continua no Verso

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por GABRIELA MACENO RIBAS DE ALMEIDA (113.389.059-88)

Página 1 de 5 - 30/06/2026 às 08:16:19

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



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CNM: 104232.2.0003296-09

Continuação da Matrícula Nº 3.296

Fis. 18 - V

do Código de Normas:

a) confrontações: conforme requerimento da parte interessada, datado de 12.05.2022, instruído com a Certidão de Confrontação expedida pela municipalidade em 26.05.2022 e planta arquivada nesta serventia, o lote 37 possui as seguintes medidas e confrontações: frente ao sul com a rua 620, com 15,00m, fundos ao norte com o lote 44 do Loteamento Jardim América II (DIC 1856), onde mede 7,80; a leste e esquerda com o lote 38 do Loteamento Jardim América II (DIC 1867), onde mede 23,50m e a oeste e direita com a Área 1 (DIC 1870), do espólio de Manoel Santos Pereira, onde mede 24,90m.-

b) inscrição imobiliária municipal: 03.02.005.0123.-

c) cadastro municipal: 1869.-

PROTOCOLO: Nº 314.582 de 27/05/2022. Emolumentos: R\$100,00.-

Selo de fiscalização: GME44854-IPAO. Valor do selo: R\$3,11.-

Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta

AV-5-3.296, 08 de junho de 2022.-

AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA, de acordo com o §1º do art. 688 do Código de Normas:

a) qualificação: conforme documentos apresentados, o proprietário MANOEL SANTOS PEREIRA é portador do RG 309.327-1-SSP/SC, CPF nº 050.833.709-72, brasileiro, nascido em 18.09.1925, aposentado, casado anteriormente à vigência da Lei 6.515/77 com MARIA PEREIRA, portadora do RG 3.738.674-SSP/SC, CPF nº 817.721.069-68, brasileira, nascida em 06.11.1924, do lar, residentes e domiciliados na rua 620, nº 944, centro, Balneário Camboriú-SC.-

b) óbito: conforme certidão de óbito expedida em 16.03.2004 pelo Office de Registro Civil das Pessoas Naturais de Balneário Camboriú-SC, termo nº 8554, fl. 261 do livro C-18, o proprietário MANOEL SANTOS PEREIRA faleceu em 13.03.2004.-

c) óbito: conforme certidão de óbito expedida em 06.01.2020 pelo Office de Registro Civil das Pessoas Naturais de Balneário Camboriú-SC, matrícula nº 108126 01 55 2019 4 00057 182 0020175 79, a proprietária MARIA PEREIRA faleceu em 08.11.2019.-

PROTOCOLO: Nº 314.582 de 27/05/2022. Emolumentos: R\$100,00.-

Selo de fiscalização: GME44855-I639. Valor do selo: R\$3,11.-

Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta

R-6-3.296, 08 de junho de 2022.-

ADJUDICAÇÃO: Carta de Adjudicação datada de 11.02.2022, emanada dos Autos de Inventário nº 0004587-71.2004.8.24.0005/SC, expedida pelo Dr. Adilor Danieli, Juiz de Direito da Vara da Família, Órfãos e Sucessões da Comarca de Balneário Camboriú-SC.-

Transmitentes: Espólio de MARIA PEREIRA e Espólio de MANOEL SANTOS PEREIRA, qualificados na AV.5.-

Adquirentes: VANESSA BENVENUTTI DIRSCHNABEL, RG 3254438-SSP/SC, CPF

Continua na Ficha nº 19

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por GABRIELA MACENO RIBAS DE ALMEIDA (113.389.059-88)



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1rbc.com.br

CNM: 104232.2.0003296-09

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2

REGISTRO GERAL

Fls. 19

MATRÍCULA N.º 3.296

nº 027.041.249-22, brasileira, nascida em 29.07.1980, bancária e seu marido RONALD DIRSCHNABEL, RG 1806843-SSP/SC, CPF nº 704.545.079-68, brasileiro, nascido em 02.02.1970, bancário, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 14.08.2006, residentes e domiciliados na SHTN, Trecho 02, Lote 03, Condomínio Life Resort, Bloco N, ap. 346, Asa Norte, Brasília-DF.-

Valor: não consta.-

ITCMD causa mortis e inter vivos pagos nos autos.-

FRJ pago nos autos.-

Valor declarado do imóvel conforme art. 502, II § 4º do CNCGJ/SC: R\$440.000,00.-

"A DOI será emitida no prazo regulamentar".-

PROTOCOLO: Nº 314.582 de 27/05/2022. Emolumentos: R\$1.779,91.-

Selo de fiscalização: GME44856-BM9P. Valor do selo: R\$3,11.-

Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta

AV-7-3.296, 08 de junho de 2022.-

DIVÓRCIO: Conforme averbação na certidão de casamento matrícula nº 108126 01 55 2006 2 00039 203 0006374 93, expedida em 27.04.2021 pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Balneário Camboriú-SC, RONALD DIRSCHNABEL e VANESSA BENVENUTTI DIRSCHNABEL divorciaram em 19.03.2021, voltando ela a usar o nome de solteira: VANESSA BENVENUTTI.-

PROTOCOLO: Nº 314.583 de 27/05/2022. Emolumentos: R\$100,00.-

Selo de fiscalização: GME44857-MWZB. Valor do selo: R\$3,11.-

Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta

R-8-3.296, 08 de junho de 2022.-

PARTILHA: Escritura Pública de Divórcio Consensual com Partilha de Bens lavrada em 19.03.2021, nas fls. 170/173 do livro 2522 do 4º Tabelionato de Notas de Brasília-DF.-

Transmitente: RONALD DIRSCHNABEL, qualificado no R.6/AV.7.-

Adquirente: VANESSA BENVENUTTI, RG 3254438-SSP/SC, CPF nº 027.041.249-22, brasileira, divorciada, nascida em 29.07.1980, bancária, residente e domiciliada na SHIN, CA 05, Bloco H, ap. 432, Lago Norte, Asa Norte, Brasília-DF.-

Valor: R\$440.000,00.-

ITCMD parcelado conforme DIEF nº 220920002848846, parcelamento nº 221100157039, parcela 01/03 paga em 26.04.2022, no valor de R\$999,37.-

FRJ pago em 22.04.2022, no valor de R\$660,00, conforme boleto nº 5801099784.-

Confirmação: Escritura Pública confirmada em 13.05.2022.-

"A DOI será emitida no prazo regulamentar".-

PROTOCOLO: Nº 314.583 de 27/05/2022. Emolumentos: R\$1.779,91.-

Selo de fiscalização: GME44858-MXAE. Valor do selo: R\$3,11.-

Continua no Verso

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por GABRIELA MACENO RIBAS DE ALMEIDA (113.389.059-88)



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

...cont. MATRICULA Nº 3.296 - Registro Geral Fls. 19 - V

CNM: 104232.2.0003296-09

Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta

R-9-3.296, 15 de outubro de 2024.-

COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 24.06.2024, nas fls. 140/141V do livro 692 do 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.-

Transmitente: VANESSA BENVENUTTI, qualificada no R.8.-

Adquirente: INSTITUIÇÃO ADVENTISTA SUL BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO, CNPJ nº 76.726.884/0001-28, com sede na rua João Carlos de Souza Castro, n. 562, bairro Guabirotuba, Curitiba-PR.-

Valor: R\$1.500.000,00 pagos em moeda corrente nacional, parceladamente, mediante transferências bancárias, sendo R\$1.000.000,00 em 03.06.2024 e R\$500.000,00 a serem pagos em 18 (dezoito parcelas) no valor de R\$27.777,77 cada, em caráter Pro Soluta.-

ITBI isento, conforme Certidão de Isenção, emitida em 07.06.2024, conforme consta na escritura pública.-

"A DOI será emitida no prazo regulamentar".-

PROTOCOLO: Nº 335.160 de 19/09/2024. Emolumentos: R\$3.208,64.-

FRJ: R\$729,32 (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: HGQ81508-1AU1.-

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Marcelle Zambenedetti Barbieri
Escrivente Registral

AV-10-3.296, 15 de outubro de 2024.-

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Nos termos do artigo 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.-

PROTOCOLO: Nº 335.160 de 19/09/2024. Emolumentos e FRJ: Não incide.-

Selo de fiscalização: HGQ81509-EWVZ.-

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Marcelle Zambenedetti Barbieri
Escrivente Registral

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por GABRIELA MACENO RIBAS DE ALMEIDA (113.389.059-88)



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

Continuação da certidão da matrícula 3.296.

Balneário Camboriú/SC, 30 de junho de 2026

Gabriela Maceno Ribas de Almeida – Escrevente

Emolumentos:	R\$	27,56
Valor do FRJ:	R\$	6,26
ISS:	R\$	0,69
Total:	R\$	34,51



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

HW049668-HQUT

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



Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por GABRIELA MACENO RIBAS DE ALMEIDA (113.389.059-88)



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **14.031** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 104232.2.0014031-08

REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro Nº 2 - AU	REGISTRO GERAL	Fls. 278
MATRÍCULA Nº 14031		
05 de maio de 1980		
Imóvel: UM TERRENO situado no lugar Taboleiro, à Rua 600, nesta cidade, com a área de 308,55m² , representado pelo lote nº 44 do Jardim America II, medindo 9,00m na frente, ao Norte, na referida rua, com 16,50m nos fundos, ao Sul, com o lote nº 37 e parte do lote nº 38; estrema ao Oeste com terras de Tomas - Santos Pereira, onde mede 25,50m e ao Leste com o lote nº 45, onde mede 24,20m. - Edificado com UMA CASA de alvenaria com a área de 71,50m². -		
Proprietária: CONSTRUTORA E COMÉRCIO H. SCHULTZ & CIA. LIMITADA , com sede nesta cidade, CGC nº 83.114.850/0001-48. -		
Registros anteriores nºs. 8543, 12454, 12455, 14437 e 15202, - fls. 160, 83, 145 e 248 dos livros nºs. 3-C, 3-E e 3-F deste/Ofício. -		
R-1-14031-Prot. 18260 - 05.05.80. - Transmittente: Construtora e - Comercio H. Schultz & Cia. Limitada. - Adquirente: MARIA FISCHER , brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, CIC nº 030.341.199-68. - Anuentes cedentes vendedores: Libero Mezzadri Filho e sua mulher Maria Octavia Marinho Mezzadri . - COMPRA E VENDA. - Escritura pública de 11.04.80, 2º Ofício de Notas desta cidade, livro nº 046, fls. 128. - Valor: - Cr\$340.000,00. - Dou fe oficial. -		
R.2-14031, 9 de Março de 2004.		
DOAÇÃO: Certidão da Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto do Ofício de Notas de Camboriú-SC, lavrada em 15.06.1988, às fls. 119 do livro 005. -		
Doadora: MARIA FISCHER . -		
Donatária: LILIAN FISCHER GEORG , CI 1.459.155-PR, CPF 246.611.809-25, brasileira, viúva, do lar, residente à Rua 600, nº 834, nesta cidade. -		
Valor: Não consta, avaliado em R\$30.855,00 para pagamento da FRJ. -		
PROTOCOLO: Nº 179991 de 18/02/2004. (LS) Emol: NIHIL. -		
OFICIAL: <i>[Assinatura]</i>		
R.3-14031, 9 de Março de 2004.		
USUFRUTO VITALÍCIO: Escritura Pública citada no R.2. -		
Usufrutuária: MARIA FISCHER , CI 4R 182.949-SC, CPF 030.341.199-68, brasileira, viúva, do lar, domiciliada e residente nesta cidade. -		
Nu-proprietária: LILIAN FISCHER GEORG . -		

LS

segue no verso

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MARCO ANTONIO SCHROEDER (002.659.349-15)



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CNM: 104232.2.0014031-08

Continuação da Matrícula Nº.....

Fls.....

.....Continuação da Matrícula nº 14031 verso.....

PROTOCOLO Nº 179991 de 18/02/2004. (LS) Emol: NIHL.-
OFICIAL.-

AV.4-14031, 14 de Agosto de 2012.

RENÚNCIA DE USUFRUTO: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, com Renúncia de Usufruto lavrada em 27.07.2011, às fls. 126 do livro 0479, pelo 2º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC, a usufruituária MARIA FISCHER renuncia ao usufruto vitalício constante do R.3, consolidando-se em consequência, a plena propriedade em favor da nu proprietária LILIAN FISCHER GEORG.-

Obs.: *Conforme escritura pública o ITCMD da reserva do usufruto não foi recolhido em razão de já ter sido pago integralmente .-*

PROTOCOLO: Nº 240.650 de 01/08/2012. (GP) Emolumentos: R\$71,30.-

Selo de fiscalização: CUO07945-0U6G R\$1,30.-

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

R.5-14031, 14 de Agosto de 2012.

COMPRA E VENDA: Escritura Pública citada na AV.4.-

Transmitente: LILIAN FISCHER GEORG.-

Adquirente: IDALECIO EDUARDO, CI nº 4/R-1.400.585-SSP/SC, CPF 445.474.479-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com MARIA IZABEL EDUARDO, CI nº 2.299.485-SSP/SC, CPF 026.274.239-08, brasileiros, empresários, residentes na Rua 500, nº 567, Centro, Balneário Camboriú-SC.-

Valor: R\$170.000,00, atualizados até 30.06.2012 para R\$178.321,55. ITBI e FRJ pagos.-

PROTOCOLO: Nº 240.650 de 01/08/2012. (GP) Emolumentos: R\$928,00.-

Selo de fiscalização: CUO07944-FXFA R\$1,30. "EMITIDA A DOI".-

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

R.6-14031, 29 de dezembro de 2020.

PERMUTA: Escritura Pública de Permuta lavrada em 29.10.2020, nas fls. 184/191 do livro 922 e Escritura Pública de Rerratificação lavrada em 11.12.2020, nas fls. 048/052 do livro 932, ambas do 2º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.-

Transmitentes: IDALÉCIO EDUARDO e sua mulher MARIA IZABEL EDUARDO, qualificados no R.5.-

Adquirentes: **14,285714% para ALDA HORSTMANN**, RG 424.422-SESP/SC, CPF 293.795.209-72, brasileira, nascida em 27.03.1956, divorciada, corretora de imóveis, residente e domiciliada na avenida da Lagoa, nº 46, ap. 1101, centro, Balneário Camboriú-SC, **14,285714% para IRACEMA DOS SANTOS**, RG 4.248.619-SESP/SC, CPF 924.447.849-87, brasileira, nascida em 01.06.1943, viúva, aposentada, residente e domiciliada na rua das Missões, nº 245, centro, Presidente Getúlio-SC, **7,142857% para NERI PORTO**, RG 2292688-SESP/SC, CPF 103.002.879-68, brasileiro, nascido em 05.09.1938, viúvo, aposentado, residente e domiciliado na estrada Geral Rio Café, s/nº, bairro Rio Café, Rio Fortuna-SC, **14,285714% para ISOLDE MARIA HORSTMANN DE JESUS**, RG 234.778-SESP/SC, CPF 460.480.909-78, nascida em 12.07.1951,

segue ficha nº 278A

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MARCO ANTONIO SCHROEDER (002.659.349-15)



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CNM: 104232.2.0014031-08

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2

REGISTRO GERAL

Fis. 278A

MATRÍCULA N.º 14031

empresária e seu marido ADALBERTO FRANCISCO DE JESUS, CNH 01010025850-DETRAN/SC, CPF 121.719.809-15, nascido em 22.07.1934, aposentado; brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens em 24.06.1975, residentes e domiciliados na rua 906, nº 130, ap. 102, centro, Balneário Camboriú-SC, **14,285714% para IVONE CONCEIÇÃO HORSTMANN**, RG 233.804-SESP/SC, CPF 756.952.190-00, brasileira, nascida em 08.12.1952, divorciada, comerciante, residente e domiciliada na rua Blumenau, nº 893, bairro São João, Itajaí-SC, **28,57142% para VERA LUCIA HORSTMANN DE FREITAS**, RG 879.231-SESPDC/SC, CPF 460.937.379-34, nascida em 03.06.1960, casada pelo regime da comunhão parcial de bens em 17.02.1986 com LUIZ ANTÔNIO DE FREITAS, RG 749.318-SESP/SC, CPF 304.202.029-00, nascido em 02.02.1955; brasileiros, servidores públicos, residentes e domiciliados na rua Venezuela, nº 55, bairro das Nações, Balneário Camboriú-SC, **3,5714285% CRISTIANE APARECIDA GRANDO**, CNH 02677914397-DETRAN/SC, CPF 618.487.869-72, nascida em 05.10.1966, do lar, casada pelo regime da comunhão parcial de bens em 08.09.1986 com NERY GRANDO, RG 1501581-SESP/SC, CPF 547.563.679-68, nascido em 20.05.1964, empresário; brasileiros, residentes e domiciliados na estrada Geral Rio Café, s/nº, centro, Rio Fortuna-SC e **3,5714285% para NERI PORTO JUNIOR**, RG 2557989-SSP/SC, CPF 768.665.569-53, brasileiro, nascido em 25.11.1970, separado judicialmente, agente autônomo, residente e domiciliado na avenida Paulo Contidio da Silva, nº 629, bairro Espinheiros, Itajaí-SC.-

Objeto: O imóvel matriculado pelo imóvel da matrícula 44983 deste Ofício.-

Valor: R\$170.000,00.-

ITBI pago em 14.10.2020 sobre R\$170.000,00, no valor de R\$5.100,00, conforme consta na escritura pública.-

FRJ pago no valor de R\$510,00 conforme escritura pública e em 03.12.2020, no valor de R\$363,00 conforme boleto nº 28346670004135383.-

Valor declarado conforme art. 502, II, § 4º do CNCGJ/SC: R\$474.917,51.-

Obs: A fração pertencente a Vera Lucia Horstmann de Freitas e Cristiane Aparecida Grando é bem particular.-

PROTOCOLO: Nº 300.491 de 14/12/2020. (MC) Emolumentos: R\$1.602,00.-

Selo de fiscalização: FZZ15096-TV3K R\$2,80. "A/D" será emitida no prazo regulamentar".-

Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta

R-7-14.031, 23 de julho de 2025.-

COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva lavrada em 24.06.2025, nas fls. 142/145V do livro 728 e Escritura Pública de Rerratificação lavrada em 07.07.2025, na fl. 029/029V do livro 730, ambas do 1º

Continua no Verso

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MARCO ANTONIO SCHROEDER (002.659.349-15)



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CNM: 104232.2.0014031-08

...cont. MATRICULA Nº 14.031 - Registro Geral Fls. 278 - V

Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.-

Transmitentes: ALDA HORSTMANN, IRACEMA DOS SANTOS, NERI PORTO, ISOLDE MARIA HORSTMANN DE JESUS, ADALBERTO FRANCISCO DE JESUS, IVONE CONCEIÇÃO HORSTMANN, VERA LUCIA HORSTMANN DE FREITAS com anuência de seu marido LUIZ ANTÔNIO DE FREITAS, CRISTIANE APARECIDA GRANDO com anuência de seu marido NERY GRANDO e NERI PORTO JUNIOR, qualificados no R.6.-

Adquirente: INSTITUIÇÃO ADVENTISTA SUL BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO, CNPJ nº 76.726.884/0001-28, com sede na rua João Carlos de Souza Castro, n. 562, bairro Guabirota, Curitiba-PR.-

Valor: R\$1.450.000,00 conforme instrumento particular datado de 20.03.2025, pagos em moeda corrente nacional, parceladamente, da seguinte forma: R\$1.050.000,00 mediante transferências bancárias, com o primeiro pagamento em 20.03.2025; e o saldo no valor de R\$400.000,00, conforme cláusula resolutiva da AV.8.-

Foi dispensada a apresentação da Guia de Arrecadação relativa ao Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, conforme Certidão de Não Incidência de ITBI, datada de 18.06.2025, conforme consta na escritura pública.-

Emolumentos/FRJ/ISS sobre: R\$2.500.000,00 (Artigo 320 do Código de Normas da CGFE/SC).-

"A DOI será emitida no prazo regulamentar".

PROTOCOLO: Nº 341.450 de 25/06/2025. Emolumentos: R\$4.307,50.-

FRJ: R\$979,09 (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: HNP52590-JUKV.-

Flavia Truppel Baumann

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Escrevente Registral

Flavia Truppel Baumann

AV-8-14.031, 23 de julho de 2025.-

CLÁUSULA RESOLUTIVA: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva lavrada em 24.06.2025, nas fls. 142/145V do livro 728 e Escritura Pública de Rerratificação lavrada em 07.07.2025, na fl. 029/029V do livro 730, ambas do 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC registrada no R.7, as partes contratantes ALDA HORSTMANN, IRACEMA DOS SANTOS, NERI PORTO, ISOLDE MARIA HORSTMANN DE JESUS, ADALBERTO FRANCISCO DE JESUS, IVONE CONCEIÇÃO HORSTMANN, VERA LUCIA HORSTMANN DE FREITAS, CRISTIANE APARECIDA GRANDO, NERI PORTO JUNIOR e INSTITUIÇÃO ADVENTISTA SUL BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO, qualificados no R.6/R.7, expressamente ajustaram que a transmissão foi feita com a cláusula resolutiva expressa, com fundamento nos artigos 121, 122, 127, 128, 474 e 475 do Código Civil Brasileiro.-

Valor: R\$400.000,00 a ser pago em 24 (vinte e quatro) parcelas, sendo 23 (vinte e três) parcelas no valor de R\$16.666,66 cada; e 01 (uma) parcela no valor de R\$16.666,82; com vencimento da primeira em 24.07.2025 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, vencendo a última em 24.06.2027; parcelas estas representadas por Notas

Continua na Ficha nº 279

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MARCO ANTONIO SCHROEDER (002.659.349-15)



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CNM: 104232.2.0014031-08

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2

REGISTRO GERAL

Fls. 279

MATRÍCULA N.º 14.031

Promissórias, cujos pagamentos serão efetuados mediante transferências bancárias, no endereço dos outorgantes vendedores ou em local previamente estipulado por eles, que darão a quitação na referidas Notas. A prova de quitação das parcelas ora pactuadas dar-se-á com a apresentação das notas promissórias ou por expressa declaração dos outorgantes vendedores.-

PROTOCOLO: N.º 341.450 de 25/06/2025. Emolumentos: R\$935,03.-

FRJ: R\$212,53 (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: HNP52591-J5HL.-

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular *Flávia Truppel Baumann*

Flavia Truppel Baumann

Escrevente Registral

AV-9-14.031, 23 de julho de 2025.-

QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: conforme Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva lavrada em 24.06.2025, nas fls. 142/145V do livro 728 do 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC e demais documentos apresentados, o imóvel matriculado possui: DIC nº 1856. Inscrição Imobiliária nº 03.02.005.0791.001 e CEP nº 88330-632.-

PROTOCOLO: N.º 341.450 de 25/06/2025. Emolumentos: R\$119,10.-

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: HNP52592-GJ73.-

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular *Flávia Truppel Baumann*

Flavia Truppel Baumann

Escrevente Registral

AV-10-14.031, 23 de julho de 2025.-

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Nos termos do artigo 653, §4º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, os próximos atos registrais desta matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica e **continuarão em página própria.** -

PROTOCOLO: N.º 341.450 de 25/06/2025. Emolumentos e FRJ: Não incide.-

Selo de fiscalização: HNP52593-2M12.-

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular *Flávia Truppel Baumann*

Flavia Truppel Baumann

Escrevente Registral

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MARCO ANTONIO SCHROEDER (002.659.349-15)

Página 5 de 6 - 29/06/2026 às 13:22:01

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



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

Continuação da certidão da matrícula 14.031.

Balneário Camboriú/SC, 29 de junho de 2026

Marco Antonio Schroeder

Oficial Titular

Emolumentos:	R\$	27,56
Valor do FRJ:	R\$	6,26
ISS:	R\$	0,69
Total:	R\$	34,51



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

HWO49647-QMPV

Confira os dados do ato em:
www.tjsc.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



Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MARCO ANTONIO SCHROEDER (002.659.349-15)