



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ/SC
Zenildo Bodnar - Oficial Titular
Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,
Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 17h
Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: 1riitajai@1riitajai.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 107441.2.0013799-21

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº **13.799** do Livro 2 - Registro Geral, extraída nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73. Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 13.

Matricula Nº 13.799.-

Data: 06 de setembro de 1984.

Identificação do Imóvel:

O conjunto sala de número 1.204-A, localizado no 12º andar ou 14º pavimento do Edifício Genesio Miranda Lins, condomínio situado à rua Pedro Ferreira, esquina com as ruas José Bonifácio Malburg e Manoel Vieira Garção, nesta cidade de Itajaí-SC, - sede do município e da comarca do mesmo nome, conjunto sala este constituído por uma sala e instalação sanitária, fazendo frente para a rua Pedro Ferreira, tendo a área útil de 27,76 metros quadrados, a área comum de 7,94 metros quadrados, perfazendo a área real total - de 35,70 metros quadrados construída, cabendo ao mesmo a área ideal de 2,93 metros quadrados do terreno com a área de 1.038,00 metros quadrados em que o referido edifício foi construído e da fração ideal de 0,28% nos encargos e coisas de uso comuns.-

PROPRIETÁRIO:

CONSTRUTORA E COMERCIO H. SCHULTZ & CIA LTDA., inscrita no CGC/MF sob número 83.114.850/0001-48, com sede na cidade de Balneario Camboriú-SC.-

Título Aquisitivo:

Parte do imóvel registrado sob número "2" na matrícula número 3.559, registro da incorporação sob nº "5", averbação da construção do prédio sob nº "6" e a escritura de constituição, divisão e especificação registrada sob número "7", tudo na mesma matrícula.-

O Oficial: Winston Franklin de Almeida
XX
R-1-13.799:

Nos termos da escritura de compra e venda lavrada em data de 29 de março de 1982, nas notas do tabelião do 2º ofício desta cidade de Itajaí-SC, livro nº 177, folhas - 155, a firma proprietária vendeu o imóvel objeto da matrícula para **MANOEL INÁCIO PEREIRA** - brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF sob número 153 952 519-87, residente e domiciliado nesta cidade de Itajaí, pelo preço de Cr\$500.000,00, sob as condições usuais - O referido é verdade e dou fé.- Itajaí, 06 de setembro de 1984.

O Oficial: Winston Franklin de Almeida
XX
R-2-13.799:

Nos termos da escritura de incorporação de bens imóveis lavrada em data de 12 (continua no verso)

12 de março de 1990, nas notas do tabelião da cidade de Barra Velha-SC, livro nº 006-N, folhas 92 e 93, os proprietários Manoel Inácio Pereira e sua mulher Suzana Macedo Pereira, - ele já qualificado, ela do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes em Itajaí, transferiram o imóvel objeto da matrícula para **M. PEREIRA - COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA.**, inscrita no CGC/MF sob número 81.567.067/0001-04, com sede nesta cidade de Itajaí-SC, pelo valor de avaliação de NCZ\$800.000,00, - sob as condições usuais.- O referido é verdade e dou fé.- Itajaí, 08 de agosto de 1990.-

O Oficial: Winston Franklin de Almeida
XX
AV-3-13.799:

Nos termos do mandado data de 25 de agosto de 2000, firmado pelo Dr. Edson Mendes de Oliveira, Juiz do Trabalho da 02 Vara do Trabalho de Itajaí-SC, nos autos do processo :CPE 2211/00, em que é exequente - Marcos Roberto Ferreira e executado: M. Pereira Com. Ind. Import. E Export. Ltda., procedo o registro da penhora do imóvel objeto da matrícula - O referido é verdade e dou fé.- Itajaí, 18 de setembro de 1990.

O Oficial: Winston Franklin de Almeida
XX
R-4-13.799:

Nos termos da carta de arrematação expedida em data de 05 de março de 2002, pelo Cartório da 02 Vara do Trabalho desta cidade de Itajaí, extraída dos autos do processo CPE 2211/00, em que é exequente - Marcos Roberto Ferreira e executado - M. Pereira Com. Ind Import e Expo Ltda., o imóvel objeto da matrícula foi arrematado por **IVALDO CAVALLI**, CPF179.839.839-72, residente e domiciliado na cidade de Balneario Camboriú-SC, pelo valor de R\$6.500,00.- O referido é verdade e dou fé.- Itajaí, 08 de março de 2002.

O Oficial: Winston Franklin de Almeida
XX
R-5-13.799:

Pela escritura de compra e venda lavrada em data de 15 de março de 2002, nas notas do tabelião do 1º ofício desta cidade de Itajaí, livro nº 342, folhas 26, os proprietários Evaldo Cavalli, brasileiro, engenheiro civil e sua mulher Alaide Maria Wollinger Cavalli, brasileira, do lar, inscritos - no CPF 179.839.839-72, casados pelo regime da comunhão universal de bens, - antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Itajaí. ven-

Validade: 30 dias - Pedido nº 205.344.

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

Documento assinado digitalmente por Rhawine Saydelles de Amarante

Página 1 de 5



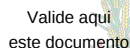
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LH6B-AUGJB-56XXC-MVY7R>



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ/SC

Zenildo Bodnar - Oficial Titular

Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,

Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 17h

Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: 1riitajai@1riitajai.com.br

Matricula № 13.799.-

continuação (2)

Data: 06 de setembro de 1984.-

R-5-13.799:

em Itajaí, venderam o imóvel objeto da matrícula para JOAO CARLOS GOUDINHO, brasileiro, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF 144.721.719-53, casado com Maria Helena Milioli Goudinho, pelo regime da comunhão universal de bens - antes da vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado em Balneario Camboriú, pelo preço de R\$7.000,00,- sob as condições usuais.- O referido é verdade e dou fé.- Itajaí, 19 de março de 2002.- Custas: R\$74,40.- *AK*

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral os novos atos a serem praticados nesta títula do nº 2 de matrícula nº 13.349 serão lavrados nas subsequentes, conforme autoriza o ofício - circular nº 154/2010 IJai-SC
17 de junho de 2022


Rodrigo Peuser Siqueira
Oficial Substituto

Matricula N° 13.799.-

Continuação(3)

Data: 06 de Setembro de 1984

AV.6-13.799, em 17 de Junho de 2022.

Prot. 172.524, datado de 11 de Maio de 2022.

ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado por João Carlos Goudinho, abaixo qualificado, em 18/02/2022, instruído do Espelho Cadastral Imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal de Itajaí/SC, em 07/03/2022, **PROCEDO A ESTA AYERBAÇÃO** para constar a especialidade objetiva: **1. NÚMERO PREDIAL:** 155; **2. BAIRRO:** Centro; **3. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 201.012.02.0429.0596.000; **4. CADASTRO MUNICIPAL:** 771542.

Averbado por **Rodrigo Feuser Siqueira,** , Oficial Substituto.

Emolumentos: R\$ 100,00; Selo de fiscalização: GMD43780-2TPW: R\$ 3,11.

[illegible]

AV.7-13.799, em 17 de Junho de 2022.

Prot. 172.524, datado de 11 de Maio de 2022.

ESPECIALIDADE SUBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado por João Carlos Goudinho, abaixo qualificado, em 18/02/2022, instruído do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Com Pacto Adje to de Alienação Fiduciária Em Garantia e de Outras Avenças NR. 2.532.425, entabulado em 04/01/2022, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a complementação da qualificação dos proprietários, como sendo: **JOÃO CARLOS GOUDINHO**, brasileiro aposentado, nascido em 02/08/1950, RG nº 167.878-SESP/SC, CPF nº 144.721.719-53, e sua esposa, **MARIA HELENA MILIOLI GOUDINHO**, brasileira, servidora pública estadual, nascida em 14/06/1952, RG nº 4R 154.851-4-SS/SC, CPF nº 886.766.849-87, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Frei Antoninho, nº 237, Bairro Graça, Navegantes/SC.

Averbado por **Rodrigo Feuser Siqueira**, , Oficial Substituto.

Emolumentos: R\$ 100,00; Selo de fiscalização: GMO43784-3ZCX: R\$ 3,11.

XXX

Verso...

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LH6B-AUGJB-56XXC-MVY7R>

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



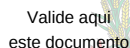
Validade: 30 dias - Pedido nº 205.344.

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

Documento assinado digitalmente por Rhawine Saydelles de Amarante

Página 2 de 5





1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ/SC

Zenildo Bodnar - Oficial Titular

Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,
Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 17h
Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: 1riitajai@1riitajai.com.br

parcela no próximo dia 10, subsequente à assinatura do contrato e data encerramento do grupo em 10/10/2025, salvo se ocorrerem antecipações de prestações em data posterior à assinatura do referido instrumento. Sobre os valores das prestações pagos em atraso, incidirão juros moratórios de 1% ao mês e multa de 2%.

OBSERVAÇÕES: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte dos devedores, ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplência daqueles, conforme dispõe a Lei 9.514/97. Nos termos do art. 62, caput, da Lei 4.380, de 21/08/1964, fica consignado que os valores constantes no título objeto do presente registro são meramente estimativos, estando sujeitos os saldos devedores, bem como as prestações mensais, às correções previstas contratualmente e em Lei.

Registrado por **Rodrigo Feuser Siqueira,** , Oficial Substituto.

Emolumentos: Cobrado como ato único, vinculado ao R.8 da matrícula 13.799, nos termos do Art. 45, da Lei 11.795/2008; Selo de fiscalização: GMO43785-OLAS: R\$3,11.

XX

AV.10-13.799, em 17 de Junho de 2022.

Prot. 172.524, datado de 11 de Maio de

AVERBAÇÃO: Nos termos do requerimen

Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária Em Garantia e de Outras Avenças NR. 2.532.425, entabulado em 04/01/2022, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** com fulcro do Art. 5º, § 7º da Lei 11.795/2008, para constar que os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora, não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

Averbado por **Rodrigo Feuser Siqueira**, _____, Oficial Substituto.

Emolumentos: Cobrado como ato único, nos termos do Art. 45, da Lei 11.795/2008; Selo de fiscalização: GMO43786-9ENL; R\$ 3,11.

[illegible]

CNM: 107441.2.0013799-21

Continuação da Matricula nº 13.799	Ficha nº 04 V
Av.11/13.799, em 20 de março de 2026. Prot. 205.344, datado de 05/03/2026. TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL: Procede-se, de ofício, a este ato para constar a transformação desta ficha física em matrícula digital, nos termos do artigo 653, §4º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, preservando-se a sua numeração. Notícia-se que os atos registrares subsequentes serão exclusivamente eletrônicos. Emolumentos: Nihil. FRJ: Nihil. Selo de fiscalização: HTR00883-QKGH. Assinado digitalmente por Georgina Pasa, Escrevente Substituta, em 20/03/2026 08:26:13	
Av.12/13.799, em 20 de março de 2026. Prot. 205.344, datado de 05/03/2026. ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado em 02/03/2026, instruído do Extrato do Cadastro do Imóvel, emitido junto ao site da Prefeitura Municipal de Itajaí/SC, procedo a esta averbação para constar a especialidade objetiva: 1. Nome do Logradouro: Dr. Pedro Ferreira; 2. CEP: 88301-030. Emolumentos: R\$ 124,07; FRJ: R\$ 28,20 (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%); ISSQN: R\$ 2,48. Valor total: R\$ 154,75. Selo de fiscalização: HTR00884-AOIO. Assinado digitalmente por Georgina Pasa, Escrevente Substituta, em 20/03/2026 08:26:17.	
Av.13/13.799, em 20 de março de 2026. Prot. 205.344, datado de 05/03/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento formulado em 02/03/2026, instruído da Certidão, emitida pelo 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí/SC, em 23/01/2026, procedo a esta averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em favor de BB Administradora de Consórcios S.A., supraqualificada. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 110.050,00 (cento e dez mil e cinquenta reais). Valor da Avaliação no ITBI: 110.050,00. ITBI: Recolhido no valor de R\$ 2.201,00, conforme guia	

Validade: 30 dias - Pedido nº 205.344.

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

Documento assinado digitalmente por Rhawine Saydelles de Amarante

Página 4 de 5



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



ה

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LH6B-AUGJB-56XXC-MVY7R>



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ/SC

Zenildo Bodnar - Oficial Titular

Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,

Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 17h

Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: 1riitajai@1riitajai.com.br

CNM: 107441.2.0013799-21



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº 13.799

Ficha nº 05

de ITBI nº 978/2026, em 19/02/2026. Nos termos do Artigo 320, II, § 2º do CNCG/SC-Extra, o valor real de mercado do imóvel objeto da presente matrícula, para fins de recolhimento de emolumentos, FRJ, ISS é de R\$ 132.115,01 (cento e trinta e dois mil, cento e quinze reais e um centavo). No prazo regulamentar será emitida a DOI.

Emolumentos: R\$ 420,48; **FRJ:** R\$ 95,57 (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%); **ISSQN:** R\$ 8,41. **Valor total:** R\$ 524,46. Selo de fiscalização: HTR00885-QQDB. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Escrevente Substituta, em 20/03/2026 08:26:20.

O referido é verdade e dou fé.
Itajaí/SC, 20/03/2026

Rhawine Saydelles de Amarante

Emolumentos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

HTR01194-MV5S

Confira os dados do ato
em:

www.tisc.ius.br/selo

Validade: 30 dias - Pedido nº 205.344.

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

Documento assinado digitalmente por Rhawine Saydelles de Amarante

Página 5 de 5



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