# Certidão de Inteiro Teor.

**REGISTRO DE IMÓVEIS** — **CNM Nº 108514.2.0035011-14**

**Livro nº 2** — **Registro Geral** — **Ficha. 01**

**MATRÍCULA Nº 35.011** — **DATA: 19 de dezembro de 2024.**

IMÓVEL: **CASA Nº 01,** do **Bella Gravatá Residence**, situado na zona urbana deste Município de Navegantes-SC, na quarta quadra, do lado ímpar, da Rua Alberto Werner, 875, esquina com a Rua João Vicente da Cruz, bairro Gravatá, geminada, com 02 (dois) pavimentos. Possui as seguintes áreas: Área privativa total de 116,0200 m²; Área de uso comum de 1,5300 m²; Área real total construída de 117,5500 m²; Área de terreno de uso exclusivo de 106,0200 m²; Área de terreno de uso comum de 1,16250; Área de terreno total de 107,18250 m²; Coeficiente de proporcionalidade de 0,27597.
PROPRIETÁRIA: **BELLA OBRA EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 29.244.997/0001-07, com sede na cidade de Blumenau-SC, na Rua Onze de Junho, 131, Sala 02, bairro Itoupava Norte.
REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta serventia sob o R-4-M-27.073, no "LIVRO 02 - REGISTRO GERAL".
PROTOCOLO: Nº 70.034 de 22/11/2024. EMOLS: R$10,69. FRJ: R$2,42. (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R$0,53.
Selo de fiscalização: HHQ56510-GQVW.
A Registradora: _____. Fernanda Schnaider.

---

AV.1-35.011, de 19 de dezembro de 2024.
TÍTULO: Transporte de ato.
Certifico que foi registrada nesta serventia, no **Livro 3 sob o nº 4.219** a **Convenção de Condomínio do Condomínio do Bella Gravatá Residence**, conforme AV-5-M-27.073 desta serventia. O referido é verdade e dou fé.
PROTOCOLO: Nº 70.034 de 22/11/2024. EMOLS: Não devido. FRJ: R$0,00. ISS: R$0,00.
Selo de fiscalização: HHQ56511-XSFL.
A Registradora: _____. Fernanda Schnaider.

---

AV.2-35.011, de 13 de fevereiro de 2025.
TÍTULO: Indisponibilidade de bens.
Certifico que nos termos da Ordem de Indisponibilidade (Protocolo nº 202502.0717.03827759-IA-237) recebida via Central de Indisponibilidade de Bens (CNIB) - Provimento nº 39/2014 - CNJ, extraída do processo nº 5023343-67.2023.8.24.0008/SC, passada pela 4ª Vara Cível da Comarca de Blumenau-SC, em face de **BELLA OBRA EMPREENDIMENTOS LTDA**, **CNPJ 29.244.997/0001-07**, a averbação da **INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula**. O referido é verdade e dou fé.
PROTOCOLO: Nº 71.345 de 10/02/2025. EMOLS: Não devido. FRJ: R$0,00. ISS: R$0,00.
Selo de fiscalização: HIV93004-DPA7.
Registrador Substituto: _____. Fábio Luís Schnaider.

---

AV.3-35.011, de 18 de setembro de 2025.
TÍTULO: Averbação de retificação da indisponibilidade (AV-2).
Certifico que em face da condição pessoal do interessado como não beneficiário da gratuidade da justiça, a averbação de **retificação da indisponibilidade objeto do AV-2 desta matrícula**. O referido é verdade e dou fé.
PROTOCOLO: Nº 74.831 de 20/08/2025. EMOLS: R$119,10. FRJ: R$27,07. (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R$5,95.
Selo de fiscalização: HOU58301-SZYM.
Registrador Substituto: _____. Fábio Luís Schnaider.

---

AV.4-35.011, de 18 de setembro de 2025.
TÍTULO: Cancelamento de indisponibilidade.
Certifico que nos termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade (Protocolo 202507.0817.03827759-MA-106) recebida via Central de Indisponibilidade - Provimento nº 188/2024 - CNJ, extraída do processo nº 5023343-67.2023.8.24.0008/SC, passada pela 4ª Vara Cível da Comarca de Blumenau-SC, a averbação do **cancelamento da**

Continua no verso

**Continuação da Matrícula 35.011.** **CNM Nº 108514.2.0035011-14** **Fls 01 - verso**

**indisponibilidade do objeto do AV-2 desta matrícula**. O referido é verdade e dou fé.
PROTOCOLO: Nº 74.831 de 20/08/2025. EMOLS: R$119,10. FRJ: R$27,07. (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R$5,95.
Selo de fiscalização: HOU58302-XXFS.
Registrador Substituto: _____. Fábio Luís Schnaider.

R.5-35.011, de 18 de setembro de 2025.
TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTE: **BELLA OBRA EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada.
ADQUIRENTES: **MICHEL CHRISTIAN CONTRERAZ DIAZ**, CPF 044.682.829-75, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 26.04.2024, com **ANDRESSA DE SOUZA CONTRERAS DIAZ**, CPF 045.329.729-30, empresária, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Osvaldo José Reiser, 163, bairro Meia Praia, nesta cidade de Navegantes-SC.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, no livro 562, às fls. 105/107, em data de 04.02.2025, e Escritura Pública de Aditamento, no livro 579, às fls. 146/147, lavradas no Tabelionato de Notas e Protestos, da cidade e Comarca de Penha-SC.
OBJETO: O imóvel objeto desta matrícula.
VALOR: R$379.000,00 (trezentos e setenta e nove mil reais), sendo declarado pela parte como valor real de mercado R$510.000,00 (quinhentos e dez mil reais).
CONDIÇÕES: as constantes da escritura.
OBS: a DOI SERÁ EMITIDA NO PRAZO LEGAL.
PROTOCOLO: Nº 74.831 de 20/08/2025. EMOLS: R$2.307,50. FRJ: R$524,49. (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R$115,37.
Selo de fiscalização: HOU58303-PC09.
Registrador Substituto: _____. Fábio Luís Schnaider.

R.6-35.011, de 03 de novembro de 2025.
TÍTULO: Alienação fiduciária.
EMITENTES: **ANDRESSA DE SOUZA CONTRERAS DIAZ**, CPF 045.329.729-30, analista, e seu esposo **MICHEL CHRISTIAN CONTRERAZ DIAZ**, CPF 044.682.829-75, empresário de academia, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 26.04.2024, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Alberto Werner, 875, Sobrado 01, bairro Gravatá, nesta cidade de Navegantes-SC.
CREDOR: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, entidade financeira, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041.
FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário, datada de 17.10.2025, do qual uma via fica arquivado nesta serventia.
VALOR DO EMPRÉSTIMO: R$110.201,94.
VALOR DO IOF: R$3.780,12.
VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO: R$115.729,73.
VALOR ESTIMADO DA PARCELA: R$2.779,04.
JUROS REMUNERATÓRIOS EFETIVOS: 1,6500% a.m. e 21,6994% a.a.
CAPITALIZAÇÃO DE JUROS: mensal.
QUANTIDADE DE PARCELAS: 71.
PERIODICIDADES DAS PARCELAS: mensais.
VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 17.12.2025
VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA: 17.10.2031.
ENCARGOS MORATÓRIOS: Juros: 1% a.m.; Multa: 2%.
CUSTO EFETIVO TOTAL - CET: 20,92% ao ano.
LOCAL DE EMISSÃO E PAGAMENTO: São Paulo-SP.
GARANTIA: **em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$700.000,00.**
CONDIÇÕES: As constantes da Cédula nº 0010562422.
PROTOCOLO: Nº 75.876 de 17/10/2025. EMOLS: R$1.173,79. FRJ: R$266,80. (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R$58,68.
Selo de fiscalização: HQC41979-ABTK.

Continua na ficha 02

**REGISTRO DE IMÓVEIS** — **CNM Nº 108514.2.0035011-14**

**Livro nº 2** — **Registro Geral** — **Ficha. 02**

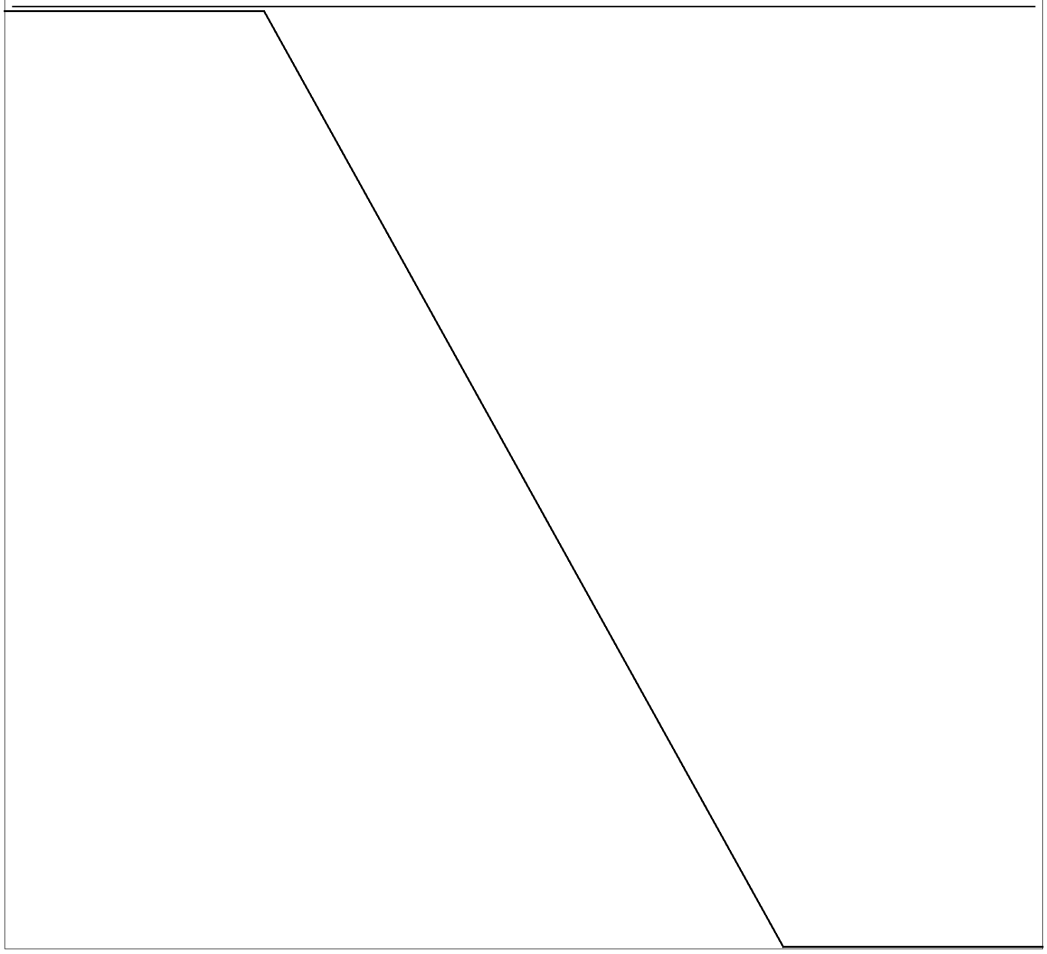
**MATRÍCULA Nº 35.011** — **DATA: 19 de dezembro de 2024.**

Registrador Substituto: _____. Fábio Luís Schnaider.

AV.7-35.011, de 03 de novembro de 2025.
TÍTULO: Atos Digitais.
Certifico que, a partir desta data, os próximos atos registrais desta matrícula serão escriturados exclusivamente em meio eletrônico, preservando-se a sua numeração, nos termos do art. 653, §4°, CNCGFE-SC. O referido é verdade e dou fé.
PROTOCOLO: Nº 75.876 de 17/10/2025. EMOLS: Não devido. FRJ: R$0,00. ISS: R$0,00.
Selo de fiscalização: HQC41980-VT3S.
Registrador Substituto: _____. Fábio Luís Schnaider.

**Continuação da Matrícula 35.011.** **CNM Nº 108514.2.0035011-14** **Fls 02 - verso**

AV.8-35.011, de 24 de setembro de 2026.
TÍTULO: Consolidação de propriedade.
Certifico que resta **consolidada a propriedade do imóvel** objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, tendo em vista que **ANDRESSA DE SOUZA CONTRERAS DIAZ** e seu esposo **MICHEL CHRISTIAN CONTRERAZ DIAZ**, já qualificados, foram intimados para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que os ditos fiduciantes tenham purgado a mora, como certificado em procedimento interno nesta serventia (Artigo nº 26, parágrafo 7º da Lei Nº 9.514/97). A presente averbação é feita a vista da prova de pagamento, pelo fiduciário do Imposto de Transmissão Inter-Vivos - ITBI, no valor de R$14.000,00, em data de 12.08.2026, sobre o valor declarado de R$700.000,00, constante da certidão nº 1530/2026, de 21.08.2026, arquivada nesta serventia. De conformidade com o Artigo nº 27 da Lei Nº 9.514/97, deverá o fiduciário promover o público leilão para a alienação do imóvel, objeto desta matrícula, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da presente averbação. O referido é verdade e dou fé.
PROTOCOLO: Nº 82.174 de 23/09/2026. EMOLS: R$1.319,93. FRJ: R$300,02. (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R$65,99.
Selo de fiscalização: HYM93792-9QTC.
Ato assinado digitalmente por: Fábio Luís Schnaider - Registrador Substituto às 24/09/2026 13:16:04



**CERTIFICO** que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matricula número **35.011** , datada de 19 de dezembro de 2024, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé. Navegantes, 24 de setembro de 2026.

_____
[ ] Fernanda Schnaider - Registradora
[ ] Fábio Luís Schnaider - Registrador Substituto
[ ] Mirian Quintino dos Santos - Escrevente Autorizada
[ ] Jennifer Simas Gois - Escrevente Autorizada
[ ] Kamila Martini de Oliveira - Escrevente Autorizada
[ ] Natasha Alexsandra Fabrício Dutra Mafra - Escrevente Autorizada

| | | |
|---|---|---|
| **Emolumentos:** | R$ | Isento |
| **FRJ:** | R$ | 0,00 |
| **ISS:** | R$ | 0,00 |
| **Total:** | R$ | 0,00 |

DESTINAÇÃO DO FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)

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

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
**HYM93797-SH6K**
Confira os dados do ato em:
**www.tisc.ius.br/selo**