Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPEMA/SC
Guilherme Valente - Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 150433.2.0023890-50

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Judiciário – Comarca de Itapema
Ofício de Registro de Imóveis
CNPJ 11.788.697/0001-23 – Instalado em 28/02/2000

R E G I S T R O D E I M Ó V E I S

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL Fls. 1

Matrícula nº 23890. Itapema, 07 de Julho de 2011.
IMÓVEL: O **Apartamento nº 1001**, localizado no 12º pavimento do **RESIDENCIAL VERTICALL HOUSE**, o qual contém área privativa de 133,3000m², área de uso comum de 30,0612m², área total construída de 163,3612m², correspondendo à fração ideal de 3,6851% do terreno de 646,00m², onde está construído referido edifício, com acesso para a Rua 292, nº 118, zona 2, Meia Praia, nesta Cidade e Comarca de Itapema-SC.
PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA KAMERS LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 78.253.945/0001-02, com sede na Avenida Nereu Ramos, 3032, Meia Praia, Itapema-SC.
REGISTRO ANTERIOR: R-13-20757, L-2, Fl. 4, 17/11/2009, deste Ofício.
FRJ: não incide.
Protocolo nº 42938, de 23/05/2011.
Emol.: R$4,95; selo (1 ato) CCZ 72485 e CCZ 72486: R$2,40.
Registrador.
Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial Titular
Marcelino Valente
Escrevente Gerente

R.1-M-23890. Itapema, 07 de Julho de 2011.
COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato desta Comarca de Itapema-SC, no livro nº 324, fl. 196/v, em 29/03/2011, apresentada a registro por Certidão datada de 19/04/2011 e Escritura Pública de Adição e Rerratificação lavrada no Tabelionato desta Comarca de Itapema-SC, no livro nº 326, fl. 043/v, em 25/04/2011.
Outorgante: **Construtora e Incorporadora Kamers Ltda,** já qualificada, representada por seu sócio administrador, José Luiz Kamers, brasileiro, empresário, casado, inscrito no CPF sob nº 095.856.139-72, portador da C.I. nº 157.531-7-SC, residente e domiciliado na Avenida Beira Mar, 3285, ap. 1102-D, Meia Praia, Itapema-SC.
Outorgado: **MARIO BONALDO,** brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob nº 085.083.219-53, portador da C.I. nº 626.036-PR, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **Rosane Coltro,** brasileira, do lar, inscrita no CPF sob nº 274.275.289-72, portadora da C.I. nº 1.311.017-PR, residentes e domiciliados na Rua Camões, 660, ap. 31, Alto da XV, Curitiba-PR.
Valor: R$110.000,00. ITBI e FRJ sobre R$163.417,18.
FRJ sob nosso número 0000.50020.0602.2969 e 0000.50020.0651.8209, expedidos pelo Tabelionato e constantes na Escritura, no valor de R$434,00, recolhidos junto ao Banco Itaú e Banco do Brasil, em 01/10/2010 e 29/03/2011, conforme autenticações nº 0075 632936145 011010 e 5.042.9D0.FFA.D34.221.
- segue F. 1-V -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3WVR-P8VRP-QX2DW-L9Z67

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

.....cont. da MATRÍCULA nº 23890 - Registro Geral fls. 1-v

Protocolo nº 42938, de 23/05/2011.
Emol.: R$868,00; selos (1 ato) CCZ 72487 e CCZ 72488: R$2,40.
Registrador.
Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial Titular. Marcelino Valente Escrevente Gerente

R-2-23890. Itapema, 12 de Abril de 2022.
COMPRA E VENDA.
TRANSMITENTES: MARIO BONALDO, aposentado, inscrito no CPF sob nº 085.083.219-53, portador da C.I. nº 626.036-5 SESP/PR, e sua esposa ROSANE COLTRO BONALDO, do lar, inscrita no CPF sob nº 274.275.289-72, portadora da C.I. nº 1.311.017-4 SESP/PR, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Camões, nº 660, Alto da XV, Curitiba-PR. **ADQUIRENTES: MATHEUS LUIZ ROSSETTO,** brasileiro, engenheiro, solteiro, inscrito no CPF sob nº 068.641.709-77, portador da CNH nº 04358169106 DETRAN/PR, residente e domiciliado na Rua Washington Luís, nº 691, Parque São Paulo, Cascavel-PR; e **IVANA ROSSATO ROSSETTO,** brasileira, agropecuarista, viúva, inscrita no CPF sob nº 431.469.370-34, portadora da C.I. nº 3.118.416-9 SESP/PR, residente e domiciliada na Rua Washington Luís, nº 691, Parque São Paulo, Cascavel-PR. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 10172970304, com força de escritura pública, datado de 21/03/2022, emitido na cidade de São Paulo-SP. VALOR: R$1.226.108,40, sendo R$192.000,00 de recursos próprios, e R$1.084.000,00 mediante financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A., garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI: recolhido mediante nº 291006, no valor de R$13.121,63, pela avaliação fiscal de R$1.226.108,40, que fica arquivado neste Ofício. **FRJ**: sob nosso número 5801076588, no valor de R$969,95, recolhido junto ao Bradesco, em 25/03/2022, pagamento confirmado pelo sítio eletrônico do TJ/SC. Recursos próprios, financiamento e FRJ referente ao imóvel desta matricula e ao imóvel da matricula 23891 deste Ofício. **OBJETO**: o imóvel desta matrícula, na proporção de 50% para cada adquirente. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias, e negativa de ônus. CERTIDÕES: foram dispensadas pelos adquirentes a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. No instrumento consta declaração dos alienantes de que não são contribuintes obrigatórios do INSS, nem produtores rurais. Conforme declaração constante no contrato houve participação do corretor de imóveis Marcus Vinicius Cardoso de Souza Mansani, inscrito no CRECI/SC sob o nº 40488. Emitida a DOI, no prazo legal, nos termos do art. 460 do CNCGJ/SC. Protocolo nº 118037, de 25/03/2022. Emolumentos: R$1.779,91. Selo de fiscalização: GKV56334-XU47, R$3,11.
Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.

R-3-23890. Itapema, 12 de Abril de 2022.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
DEVEDORES/FIDUCIANTES: MATHEUS LUIZ ROSSETTO e IVANA ROSSATO ROSSETTO, já qualificados. **CREDOR/FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A.,** instituição financeira, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça

- segue folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3WVR-P8VRP-QX2DW-L9Z67

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPEMA/SC
Guilherme Valente - Registrador

CNM: 150433.2.0023890-50

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Judiciário - Comarca de Itapema
Ofício de Registro de Imóveis
Instalado em 28/02/2000

continuação da MATRÍCULA nº 23890 - Registro Geral **folha 2**

Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, representada por seus procuradores Vinicius dos Santos Batista, brasileiro, consultor, solteiro, inscrito no CPF sob nº 414.080.428-94, portador da C.I. nº 49.260.637-7 SSP/SP, residente e domiciliado na Rua Travessa Luiz Sá, nº 95, Vila Santista, São Paulo-SP; e João Paulo Ruiz Alves, brasileiro, consultor, divorciado, inscrito no CPF sob nº 384.580.018-61, portador da C.I. nº 44.741.102-0 SSP/SP, residente e domiciliado na Rua Cleide, nº 90, Campo Belo, São Paulo-SP, conforme procuração lavrada no 13º Tabelionato da Comarca de São Paulo-SP, no livro nº 5332, fls. 209 a 215, em 16/06/2021. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular especificado no **R-2-23890**. VALOR: o imóvel desta matrícula e o imóvel da matrícula nº 23891 deste Ofício foram alienados fiduciariamente para o credor, em garantia de dívida no valor de R$1.084.000,00. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas (em meses): 282; Encargo Inicial: Prestação (a+j) R$3.843,97 + R$8.229,22; Seguros MIP R$700,04; Seguros DFI R$70,69; Tarifa de administração R$25,00; Total R$12.868,92; Sistema de Amortização: SAC; Vencimento da primeira prestação: 21/04/2022; Vencimento da última prestação: 21/09/2045; Juros: taxa anual efetiva de 9,5000%, taxa anual nominal de 9,1098%, taxa mensal efetiva de 0,7591% e taxa mensal nominal de 0,7591%; Custo Efetivo Total (CET): 11,1900% anual, e 0,8900% mensal; Forma de pagamento: Débito em conta corrente. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam o imóvel desta matrícula em R$1.226.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá ao credor o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. As demais cláusulas e condições constam no instrumento particular arquivado neste Ofício. Protocolo nº 118037, de 25/03/2022. Emolumentos: R$1.779,91. Selo de fiscalização: GKV56335-Y0YJ. R$3,11.
Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.

Av-4-23.890. Itapema, 14 de abril de 2025.
MATRÍCULA DIGITAL.
Procede-se esta averbação para constar que a presente matrícula passa a ser, exclusivamente, no formato digital a partir do presente lançamento. Protocolo nº 151.473, de 14/04/2025. Selo de fiscalização: HJG29753-BH4S.
Paulo Antônio da Silveira – Escrevente Autorizado.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3WVR-P8VRP-QX2DW-L9Z67

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente em 09/07/2026

Av-5-23.890. Itapema, 30 de abril de 2025.
DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO.
EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S.A. EXECUTADA: IVANA ROSSATO ROSSETTO. Conforme requerimento datado de 17/04/2025, e Certidão Comprobatória de Ajuizamento expedida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Cascavel-PR, em 08/10/2024, fica constando, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, que foi distribuída em 26/09/2024, a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0037225-33.2024.8.16.0021, referente aos direitos reais de aquisição da fração do imóvel desta matrícula pertencente a executada IVANA ROSSATO ROSSETTO. Valor da causa: R$ 202.128,27, atualizada em 23/02/2024. Protocolo nº 151.306, de 09/04/2025. Emolumentos: R$ 119,10. Selo de fiscalização: HLW77782-WLYF, Valor do FRJ: 27,07 (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%).
Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.

Av-6-23.890. Itapema, 17 de novembro de 2025.
ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL.
Conforme requerimento datado de 27/10/2025 e Boletim Cadastral Imobiliário - BCI expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano de Itapema-SC em 06/11/2025, fica constando que o imóvel desta matrícula: a) possui inscrição imobiliária nº 01.02.228.0166.018; e b) possui CEP nº 88.220-000. Protocolo nº 157.927, de 05/11/2025. Emolumentos: R$ 119,10. Selo de fiscalização: HQK72213-KIH6, Valor do FRJ: 27,07 (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%).
Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.

Av-7-23.890. Itapema, 17 de novembro de 2025.
CANCELAMENTO DE DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO.
Conforme requerimento datado de 27/10/2025, firmado por Banco Bradesco S.A., arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis, fica constando o cancelamento da averbação de distribuição de ação da **AV-5** desta matrícula. Protocolo nº 157.927, de 05/11/2025. Emolumentos: R$ 119,10. Selo de fiscalização: HQK72214-00PN, Valor do FRJ: 27,07 (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%).
Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.

Av-8-23.890. Itapema, 09 de julho de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.
TRANSMITENTES: MATHEUS LUIZ ROSSETTO, brasileiro, engenheiro, solteiro, nascido em 13/10/1989, inscrito no CPF sob nº 068.641.709-77, residente e domiciliado na Rua Washington Luís, nº 691, Parque São Paulo, Cascavel-PR; e IVANA ROSSATO ROSSETTO, brasileira, agropecuarista, viúva, nascida em 06/04/1965, inscrita no CPF sob nº 431.469.370-34, residente e domiciliada na Rua Washington Luís, nº 691, Parque São Paulo, Cascavel-PR.
ADQUIRENTE: ITAÚ UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo-SP.
FORMA DO TÍTULO: Requerimento do credor fiduciário, datado 22/06/2026, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97.

- segue folha 03 verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3WVR-P8VRP-QX2DW-L9Z67

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente em 09/07/2026

continuação da MATRÍCULA n° 23.890 - Registro Geral **folha 03 verso**

VALOR: R$ 1.226.000,00.
OBJETO: o imóvel desta matrícula.
ITBI: recolhido mediante nº 327434, no valor de R$ 18.390,00, pela avaliação fiscal de R$ 1.226.000,00, que fica arquivado neste Ofício.
Protocolo n° 164.060, de 01/06/2026. Emolumentos: R$ 1.819,93. Selo de fiscalização: HWR17673-J09O, Valor do FRJ: 413,67 (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%).
Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3WVR-P8VRP-QX2DW-L9Z67

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

- Continuação da Matrícula 23.890 do Livro nº 2 -

- INTEIRO TEOR -

CERTIFICO que a presente certidão é inteiro teor do que consta na matrícula mencionada.

Está vinculado a esta matrícula o seguintes protocolos vigentes:
160.443 de 30/01/2026 - Requerimento Processo Administrativo Para Intimação do Devedor na Execução Extrajudicial de Garantia Real.
Sob a égide de tal protocolo tramita título cujo objeto poderá implicar registro/averbação na presente matrícula.

O referido é verdade e dou fé.
Itapema/SC, 09/07/2026 - 13:21:16

Documento assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente CPF 769.498.267-53.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HWR17684-QGJO
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Validade de 30 dias

Emolumentos:	Isento
Valor do FRJ*:	R$ 0,00
Valor do ISS:	R$ 0,00
Total:	R$ 0,00

**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%.*

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3WVR-P8VRP-QX2DW-L9Z67

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPEMA/SC
Guilherme Valente - Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 150433.2.0023891-47

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Judiciário – Comarca de Itapema
Ofício de Registro de Imóveis
CNPJ 11.788.697/0001-23 – Instalado em 28/02/2000

R E G I S T R O D E I M Ó V E I S

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL Fls. 1

Matrícula nº 23891. Itapema, 07 de Julho de 2011.
IMÓVEL: A **Vaga de garagem nº 05**, localizada no térreo do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL VERTICALL HOUSE**, a qual contém área privativa de 12,5000m², área de uso comum de 14,6006m², área total construída de 27,1006m², correspondendo à fração ideal de 0,3609% do terreno de 646,00m², onde está construído referido edifício, com acesso para a Rua 292, nº 118, zona 2, Meia Praia, nesta Cidade e Comarca de Itapema-SC.
PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA KAMERS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 78.253.945/0001-02, com sede na Avenida Nereu Ramos, 3032, Meia Praia, Itapema-SC.
REGISTRO ANTERIOR: R-13-20757, L-2, Fl. 4, 17/11/2009, deste Ofício.
FRJ: não incide.
Protocolo nº 42938, de 23/05/2011.
Emol.: R$4,95; selos (1 ato) CCZ 72489 e CCZ 72490: R$2,40.
Registrador.
Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial Titular.
Marcelino Valente
Escrevente Gerente

R.1-M-23891. Itapema, 07 de Julho de 2011.
COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato desta Comarca de Itapema-SC, no livro nº 324, fl. 196/v, em 29/03/2011, apresentada a registro por Certidão datada de 19/04/2011 e Escritura Pública de Adição e Rerratificação lavrada no Tabelionato desta Comarca de Itapema-SC, no livro nº 326, fl. 043/v, em 25/04/2011.
Outorgante: **Construtora e Incorporadora Kamers Ltda**, já qualificada, representada por seu sócio administrador, José Luiz Kamers, brasileiro, empresário, casado, inscrito no CPF sob nº 095.856.139-72, portador da C.I. nº 157.531-7-SC, residente e domiciliado na Avenida Beira Mar, 3285, ap. 1102-D, Meia Praia, Itapema-SC.
Outorgado: **MARIO BONALDO**, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob nº 085.083.219-53, portador da C.I. nº 626.036-PR, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **Rosane Coltro**, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob nº 274.275.289-72, portadora da C.I. nº 1.311.017-PR, residentes e domiciliados na Rua Camões, 660, ap. 31, Alto da XV, Curitiba-PR.
Valor: R$5.000,00. ITBI sobre R$10.426,73.
FRJ: não incide.
Protocolo nº 42938, de 23/05/2011.
Emol.: R$66,77; selos (1 ato) CCZ 72491 e CCZ 72492: R$2,40.
Registrador.
Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial Titular.
Marcelino Valente
Escrevente Gerente

- segue F. 1-V -

Avenida Nereu Ramos, 686, Edifício Andorinha, Sala 04, Centro, Fone/Fax: (47) 3368-2203 - CEP 88220-000-Itapema/SC

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGXXW-YRNLL-CC3UY-AGXK5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

.....cont. da MATRÍCULA nº 23891 - Registro Geral fls. 1-v

R-2-23891. Itapema, 12 de Abril de 2022.
COMPRA E VENDA.
TRANSMITENTES: MARIO BONALDO, aposentado, inscrito no CPF sob nº 085.083.219-53, portador da C.I. nº 626.036-5 SESP/PR, e sua esposa ROSANE COLTRO BONALDO, do lar, inscrita no CPF sob nº 274.275.289-72, portadora da C.I. nº 1.311.017-4 SESP/PR, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Camões, nº 660, Alto da XV, Curitiba-PR. **ADQUIRENTES: MATHEUS LUIZ ROSSETTO,** brasileiro, engenheiro, solteiro, inscrito no CPF sob nº 068.641.709-77, portador da CNH nº 04358169106 DETRAN/PR, residente e domiciliado na Rua Washington Luís, nº 691, Parque São Paulo, Cascavel-PR; e **IVANA ROSSATO ROSSETTO,** brasileira, agropecuarista, viúva, inscrita no CPF sob nº 431.469.370-34, portadora da C.I. nº 3.118.416-9 SESP/PR, residente e domiciliada na Rua Washington Luís, nº 691, Parque São Paulo, Cascavel-PR. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 10172970304, com força de escritura pública, datado de 21/03/2022, emitido na cidade de São Paulo-SP. VALOR: R$49.891,60, sendo R$192.000,00 de recursos próprios, e R$1.084.000,00 mediante financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A., garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI: recolhido mediante nº 291007, no valor de R$598,37, pela avaliação fiscal de R$49.891,60, que fica arquivado neste Ofício. **FRJ:** sob nosso número 5801076588, no valor de R$969,95, recolhido junto ao Bradesco, em 25/03/2022, pagamento confirmado pelo sítio eletrônico do TJ/SC. Recursos próprios, financiamento e FRJ referente ao imóvel desta matricula e ao imóvel da matricula 23890 deste Ofício. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula, na proporção de 50% para cada adquirente. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias, e negativa de ônus. CERTIDÕES: foi dispensada pelos adquirentes a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. No instrumento consta declaração dos alienantes de que não são contribuintes obrigatórios do INSS, nem produtores rurais. Conforme declaração constante no contrato houve participação do corretor de imóveis Marcus Vinicius Cardoso de Souza Mansani, inscrito no CRECI/SC sob o nº 40488. Emitida a DOI, no prazo legal, nos termos do art. 460 do CNCGJ/SC. Protocolo nº 118037, de 25/03/2022. Emolumentos: R$326,65. Selo de fiscalização: GKV56336-OD0J, R$3,11.
Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.

R-3-23891. Itapema, 12 de Abril de 2022.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
DEVEDORES/FIDUCIANTES: MATHEUS LUIZ ROSSETTO e IVANA ROSSATO ROSSETTO, já qualificados. **CREDOR/FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A.,** instituição financeira, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, representada por seus procuradores Vinicius dos Santos Batista, brasileiro, consultor, solteiro, inscrito no CPF sob nº 414.080.428-94, portador da C.I. nº 49.260.637-7 SSP/SP, residente e domiciliado na Rua Travessa Luiz Sá, nº 95, Vila Santista, São Paulo-

- segue folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGXXW-YRNLL-CC3UY-AGXK5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Judiciário - Comarca de Itapema
Ofício de Registro de Imóveis
Instalado em 28/02/2000

continuação da MATRÍCULA nº 23891 - Registro Geral **folha 2**

SP; e João Paulo Ruiz Alves, brasileiro, consultor, divorciado, inscrito no CPF sob nº 384.580.018-61, portador da C.I. nº 44.741.102-0 SSP/SP, residente e domiciliado na Rua Cleide, nº 90, Campo Belo, São Paulo-SP, conforme procuração lavrada no 13º Tabelionato da Comarca de São Paulo-SP, no livro nº 5332, fls. 209 a 215, em 16/06/2021. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular especificado no **R-2-23891**. VALOR: o imóvel desta matrícula e o imóvel da matrícula nº 23890 deste Ofício foram alienados fiduciariamente para o credor, em garantia de dívida no valor de R$1.084.000,00. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas (em meses): 282; Encargo Inicial: Prestação (a+j) R$3.843,97 + R$8.229,22; Seguros MIP R$700,04; Seguros DFI R$70,69; Tarifa de administração R$25,00; Total R$12.868,92; Sistema de Amortização: SAC; Vencimento da primeira prestação: 21/04/2022; Vencimento da última prestação: 21/09/2045; Juros: taxa anual efetiva de 9,5000%, taxa anual nominal de 9,1098%, taxa mensal efetiva de 0,7591% e taxa mensal nominal de 0,7591%; Custo Efetivo Total (CET): 11,1900% anual, e 0,8900% mensal; Forma de pagamento: Débito em conta corrente. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam o imóvel desta matrícula em R$50.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá ao credor o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. As demais cláusulas e condições constam no instrumento particular arquivado neste Ofício. Protocolo nº 118037, de 25/03/2022. Emolumentos: R$377,76. Selo de fiscalização: GKV56337-ATBC, R$3,11.
Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.

Av-4-23.891. Itapema, 14 de abril de 2025.
MATRÍCULA DIGITAL.
Procede-se esta averbação para constar que a presente matrícula passa a ser, exclusivamente, no formato digital a partir do presente lançamento. Protocolo nº 151.473, de 14/04/2025. Selo de fiscalização: HJG29754-VB41.
Paulo Antônio da Silveira – Escrevente Autorizado.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGXXW-YRNLL-CC3UY-AGXK5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 150433.2.0023890-50

Assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente em 09/07/2026

continuação da MATRÍCULA nº 23.890 - Registro Geral **folha 03**

Av-5-23.890. Itapema, 30 de abril de 2025.
DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO.
EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S.A. EXECUTADA: IVANA ROSSATO ROSSETTO. Conforme requerimento datado de 17/04/2025, e Certidão Comprobatória de Ajuizamento expedida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Cascavel-PR, em 08/10/2024, fica constando, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, que foi distribuída em 26/09/2024, a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0037225-33.2024.8.16.0021, referente aos direitos reais de aquisição da fração do imóvel desta matrícula pertencente a executada IVANA ROSSATO ROSSETTO. Valor da causa: R$ 202.128,27, atualizada em 23/02/2024. Protocolo nº 151.306, de 09/04/2025. Emolumentos: R$ 119,10. Selo de fiscalização: HLW77782-WLYF, Valor do FRJ: 27,07 (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%).
Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.

Av-6-23.890. Itapema, 17 de novembro de 2025.
ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL.
Conforme requerimento datado de 27/10/2025 e Boletim Cadastral Imobiliário - BCI expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano de Itapema-SC em 06/11/2025, fica constando que o imóvel desta matrícula: a) possui inscrição imobiliária nº 01.02.228.0166.018; e b) possui CEP nº 88.220-000. Protocolo nº 157.927, de 05/11/2025. Emolumentos: R$ 119,10. Selo de fiscalização: HQK72213-KIH6, Valor do FRJ: 27,07 (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%).
Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.

Av-7-23.890. Itapema, 17 de novembro de 2025.
CANCELAMENTO DE DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO.
Conforme requerimento datado de 27/10/2025, firmado por Banco Bradesco S.A., arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis, fica constando o cancelamento da averbação de distribuição de ação da **AV-5** desta matrícula. Protocolo nº 157.927, de 05/11/2025. Emolumentos: R$ 119,10. Selo de fiscalização: HQK72214-00PN, Valor do FRJ: 27,07 (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%).
Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.

Av-8-23.890. Itapema, 09 de julho de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.
TRANSMITENTES: MATHEUS LUIZ ROSSETTO, brasileiro, engenheiro, solteiro, nascido em 13/10/1989, inscrito no CPF sob nº 068.641.709-77, residente e domiciliado na Rua Washington Luís, nº 691, Parque São Paulo, Cascavel-PR; e IVANA ROSSATO ROSSETTO, brasileira, agropecuarista, viúva, nascida em 06/04/1965, inscrita no CPF sob nº 431.469.370-34, residente e domiciliada na Rua Washington Luís, nº 691, Parque São Paulo, Cascavel-PR.
ADQUIRENTE: ITAÚ UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo-SP.
FORMA DO TÍTULO: Requerimento do credor fiduciário, datado 22/06/2026, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97.

- segue folha 03 verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGXXW-YRNLL-CC3UY-AGXK5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 150433.2.0023890-50

continuação da MATRÍCULA n° 23.890 - Registro Geral **folha 03 verso**

VALOR: R$ 1.226.000,00.
OBJETO: o imóvel desta matrícula.
ITBI: recolhido mediante nº 327434, no valor de R$ 18.390,00, pela avaliação fiscal de R$ 1.226.000,00, que fica arquivado neste Ofício.
Protocolo n° 164.060, de 01/06/2026. Emolumentos: R$ 1.819,93. Selo de fiscalização: HWR17673-J09O, Valor do FRJ: 413,67 (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%).
Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.

Assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente em 09/07/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGXXW-YRNLL-CC3UY-AGXK5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

- Continuação da Matrícula 23.891 do Livro nº 2 -

- INTEIRO TEOR -

CERTIFICO que a presente certidão é inteiro teor do que consta na matrícula mencionada.

Está vinculado a esta matrícula o seguintes protocolos vigentes:
160.443 de 30/01/2026 - Requerimento Processo Administrativo Para Intimação do Devedor na Execução Extrajudicial de Garantia Real.
Sob a égide de tal protocolo tramita título cujo objeto poderá implicar registro/averbação na presente matrícula.

O referido é verdade e dou fé.
Itapema/SC, 09/07/2026 - 13:21:16

Documento assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente CPF 769.498.267-53.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HWR17685-CIUL
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Validade de 30 dias

Emolumentos:	Isento
Valor do FRJ*:	R$ 0,00
Valor do ISS:	R$ 0,00
Total:	R$ 0,00

**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%.*

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGXXW-YRNLL-CC3UY-AGXK5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar