Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC
Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Mauricio Passaia - Oficial Registrador
Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC
Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.ribigua.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCAYA-DGYN4-ELMT8-QNUSZ

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matricula n. **34.390** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
Livro nº 2

CNM: 108423.2.0034390-31
MAURICIO PASSAIA
OFICIAL
COMARCA DE BIGUAÇU - SC
Folha: 1
Ano: 2014

Matrícula nº **34.390** (trinta e quatro mil e trezentos e noventa) Data: 05 de Dezembro de 2014

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um terreno com a área de 4.069,52m² (quatro mil sessenta e nove metros e cinquenta e dois decímetros quadrados), situado na Rua Julio Teodoro Martins e Rua Clementina de Andrade, Bairro Fundos, nesta Cidade e Comarca de Biguaçu/SC, com a seguinte descrição: Partindo-se do vértice V1 com coordenadas X=732372.7586 e Y=6953983.7678, seguindo com azimute 241°46'50" e distância 21,06 metros, chega-se ao vértice V2 com coordenadas X=732354.1652 e Y=6953973.7900, confrontando com a Rua Julio Teodoro Martins; deste com azimute de 330°48'38" e distância 185,17 metros chega-se ao vértice V3 com coordenadas X=732263.5799 e Y=6954135.9430, confrontando com terras da expropriada Porto Sul Construtora e Incorporadora Ltda; deste com azimute de 56°31'36" e distância 19,59 metros chega-se ao vértice V4 com coordenadas X=732279.9190 e Y=6954146.7468, confrontando com a Rua Clementina de Andrade; deste com azimute de 150°19'57" e distância 187,54 metros chega-se ao vértice V1, ponto origem deste perímetro, confrontando com terras de propriedade de Rogério Francisco Schmitz. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Biguaçu/SC sob o nº 01.02.051.0281.000.000.
PROPRIETÁRIA: PORTO SUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.273.866/0001-27, com sede na Rua Ivo Reis Montenegro, n° 211, Sala 01, bairro Nossa Senhora do Rosário, em São José/SC.
REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 21.111, datada de 07 de outubro de 2.008, livro nº 02 deste Ofício. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 76.742, Livro nº 1-K, em 01/12/2014. Guia nº 13.468.
A Oficial Substituta _____ (Vanessa Zoldan.

R.1-34.390. Biguaçu, 04 de dezembro de 2017. **HIPOTECA. - CREDORA HIPOTECÁRIA: FURTADO DE MENDONÇA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA.,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.965.012/0001-13, com sede em Rua Afonso Delambert, n° 619, cobertura, bairro Lagoa da Conceição, em Florianópolis/SC, representada por seus sócios administradores Celso Newlands Furtado de Mendonça, inscrito no CPF sob o nº 407.877.450-49, portador da CI/RG nº 5.256.203-4 SESP/SC, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Laurindo Januário da Silveira, nº 2177, bairro Lagoa da Conceição, em Florianópolis/SC, e Lucia Marilia Newlands Furtado de Mendonça, inscrita no CPF sob o nº 407.880.670-87, portadora da CI/RG nº 6078459606-SSP/RS, brasileira, viúva, empresária, residente e domiciliada na Rua das Gaivotas, n° 161, bairro Lagoa da Conceição, em Florianópolis/SC. **DEVEDORA HIPOTECANTE: PORTO SUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.273.866/0001-27, com sede na Rua Ivo Reis Montenegro, nº 211, sala 01, bairro Nossa Senhora do Rosário, em São José/SC, representada por seus sócios administradores Daniel Eustáquio Ferreira, inscrito no CPF sob o nº 534.702.228-00, portador da CNH nº 02315171550 DETRAN/SC, brasileiro, casado, empresário, e, Maria Perpétua Fiúza Ferreira, inscrita no CPF sob nº 591.310.636-91, portadora da CI RG nº 5.695.209-SSP/SC, brasileira, casada, empresária, ambos residentes e domiciliados na Rua dos Badejos, nº 611, bairro Jurerê Internacional, em Florianópolis/SC. **INTERVENIENTES ANUENTES FIADORES: PORTO SUL ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA. - EPP,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.507.287/0001-76, com sede na Rua Ivo Reis Montenegro, n° 211, sala 103, bairro Nossa Senhora do Rosário, em São José/SC, representada por seus sócios administradores Daniel Eustáquio Ferreira e Maria Perpétua Fiúza Ferreira, já qualificados; **DANIEL EUSTAQUIO FERREIRA,** e **MARIA PERPÉTUA FIUZA FERREIRA,** casados entre si sob o regime da comunhão universal de bens em 22 de janeiro de 1977, ambos já qualificados. **TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 03 de agosto de 2017, às fls. 191 a 203, livro nº 060, protocolo nº 8.062, na Escrivania de Paz do Distrito de Barra da Lagoa, Município de Florianópolis/SC (Escrivã de Paz Liane Alves Rodrigues). - **VALOR:** R$ 25.678,500,00, valor este que corresponde a 15.496,795 (quinze mil quatrocentos e noventa e seis virgula setecentos e noventa e cinco) CUB'S (Custo Unitário Básico) Médio divulgado pelo Sindicato da Indústria da Construção de Santa Catarina - SINDUSCON/SC, cujo valor unitário em real do CUB Médio para fins residenciais constante da tabela de preços do empreendimento da outorgante do mês de maio/2017, é de R$ 1.657,02. - **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R$ 1.983.022,00. - **GARANTIA:** Em garantia à dívida ora confessada, a outorgante oferece em 1ª (primeira), única e especial hipoteca, à outorgada, em substituição àquela garantia

Continua no verso .....

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC
Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Mauricio Passaia - Oficial Registrador
Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC
Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.ribigua.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCAYA-DGYN4-ELMT8-QNUSZ

CNM: 108423.2.0034390-31

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 34.390 Folha: 1v.

anteriormente oferecida no "Instrumento Particular de Promessa de Permuta de Imóvel por Área Construída e Outras Avenças", registrado no R.6 da matrícula 148.426 do livro 2-RG do 2º Ofício de Registro de Imóveis Florianópolis/SC, relativa a contratação de "Seguro de Término de Obra e Reserva de Fração Ideal, o imóvel objeto da presente matrícula; e demais cláusulas e condições constantes da escritura. Documentos mencionados na escritura: Fundo de Reaparelhamento do Judiciário contendo "nosso número" 0000.50020.1342.1903 recolhido em 03 de agosto de 2017, no valor total de R$ 9.020,00, incluídos outros imóveis. Foram apresentadas ou dispensadas as demais certidões exigidas para a prática do ato. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 88.593, Livro nº 1-W, em 29/11/2017. Emolumentos: R$ 880,00. Valor do Selo: R$ 1,85. Selo de fiscalização: EWA49258-7XO7. Guia nº 22.243. Recibos nºs 87974, 92594, 92702. A Oficial Substituta _____ (Vanessa Zoldan).

AV.2-34.390. Biguaçu, 14 de novembro de 2019. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-** Procede-se a esta averbação com fundamento no art. 167, II, 2, e art. 250 da Lei nº 6.015/1973, de acordo com o termo de autorização da credora, **FURTADO DE MENDONÇA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.965.012/0001-13, com sede na Rua Afonso Delambert Neto, nº 619, cobertura, bairro Lagoa da Conceição, em Florianópolis/SC, datado de 22/10/2019, **para constar o cancelamento da hipoteca constante no R.1 desta matrícula. PROTOCOLO:** prenotado sob nº 97.273, Livro nº 1-AD, em 05/11/2019. Emolumentos: R$ 109,05. ISS: R$5,45. Valor do Selo: R$ 1,95. Selo de fiscalização: FQG25427-L6HJ. Guia nº 30.704. Recibo nº 124504. A Oficial Substituta _____ (Vanessa Zoldan).

AV.3-34.390 - Biguaçu/SC - 28/07/2022. **PENHORA:** OBJETO: o imóvel desta matrícula. **EXEQUENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A,** inscrito no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42. **EXECUTADA/ DEPOSITÁRIA: PORTO SUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.** FORMA DO TÍTULO: certidão de penhora extraída do processo n. 1041055-07.2020.8.26.0100, emitido em 23/02/2022 pelo Escrevente Chefe da 38ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, Sr. Antonio Gabriel Soares da Conceição. VALOR: R$ 28.700.000,00. FUNDO DE REAPARELHAMENTO DA JUSTIÇA (FRJ): recolhido em 21/07/2022, no valor de R$ 969,95, contendo "nosso número" 5801200040. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 112.093, livro n. 1, de 07/07/2022. Emolumentos: R$ 593,30. ISS: R$ 29,66. Selo de fiscalização: GMX38991-902X. Valor do selo: R$ 3,11. Valor total: R$ 626,07. O Escrevente Autorizado: _____ (Paulo Henrique Zancan Zoldan).

AV.4-34.390 - Biguaçu/SC - 03/03/2023. **ELEMENTOS DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA DO IMÓVEL:** procede-se a esta averbação em observância aos arts. 688, § 2°, e 674 do CN-CGJ/SC c/c art. 176, § 1°, II, 3, da Lei 6.015/1973, conforme Escritura pública lavrada em 28/02/2023, às fls. 193/205 do Livro 378, na Escrivania de Paz do Distrito da Lagoa da Conceição - Florianópolis/SC, para constar que o presente imóvel está atualmente inscrito na Prefeitura de Biguaçu/SC sob o nº **01.02.051.0394.001. PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 115.778, livro n. 1, de 28/02/2023. Emolumentos: R$ 108,82. ISS: R$ 5,44. Selo de fiscalização: GSF31882-GY8J. Valor do selo: R$ 3,39. Valor total: R$ 117,65. A Oficial Substituta: _____ (Vanessa Zoldan).

AV.5-34.390 - Biguaçu/SC - 03/03/2023. **ALTERAÇÃO DO NOME EMPRESARIAL:** procede-se a esta averbação em observância ao art. 167, II, 5, da Lei n. 6.015/1973, conforme Escritura pública lavrada em 28/02/2023, às fls. 193/205 do Livro 378, na Escrivania de Paz do Distrito da Lagoa da Conceição - Florianópolis/SC, para constar que a proprietária **PORTO SUL CONSTRUTORA E INCORPORADORSA LTDA.**, teve seu nome empresarial alterado para **PORTO SUL CONSTRUTORA LTDA. PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 115.778, livro n. 1, de 28/02/2023. Emolumentos: R$ 108,82. ISS: R$ 5,44. Selo de fiscalização: GSF31883-5E67. Valor do selo: R$ 3,39. Valor total: R$ 117,65. A Oficial Substituta: _____ (Vanessa Zoldan).

R.6-34.390 - Biguaçu/SC - 03/03/2023. **DAÇÃO EM PAGAMENTO: TRANSMITENTE: PORTO SUL CONSTRUTORA LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 04.273.866/0001-27, com sede na Rodovia José Carlos Daux, n. 5500, 201/202, Saco Grande, Florianópolis-SC. **ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A,** instituição financeira, inscrita no CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.041 e 2.235, bloco A, São Paulo-SP. **TÍTULO:** dação em pagamento. **FORMA DO TÍTULO:**

Continua na Folha 02

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC
Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Mauricio Passaia - Oficial Registrador
Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC
Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.ribigua.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCAYA-DGYN4-ELMT8-QNUSZ

CNM: 108423.2.0034390-31

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU - SC
Mauricio Passaia - Oficial Titular
Livro Nº 2 - Matrícula Nº 34.390 **FICHA 02**

Escritura pública lavrada em 28/02/2023, às fls. 193/205 do Livro 378, na Escrivania de Paz do Distrito da Lagoa da Conceição - Florianópolis/SC. **VALOR DO NEGÓCIO:** R$ 761.000,00; **AVALIAÇÃO FISCAL:** R$ 1.017.380,00. **DO OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Documentos mencionados na escritura: FRJ - Fundo de Reaparelhamento da Justiça e ITBI mencionados no título. Foram apresentadas ou dispensadas as certidões exigidas por lei para a prática do ato. **Será emitida a DOI/SRF no prazo regulamentar.** **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 115.778, livro n. 1, de 28/02/2023. Emolumentos: R$ 1.937,00. ISS: R$ 96,85. Selo de fiscalização: GSF31884-8HZY. Valor do selo: R$ 3,39. Valor total: R$ 2.037,24. A Oficial Substituta: _____ (Vanessa Zoldan).

AV.7-34.390 - Biguaçu/SC - 24/04/2023. **CANCELAMENTO DE PENHORA.**- Procede-se a esta averbação com fundamento no art. 167, II, 2, da Lei nº 6.015/1973, conforme Mandado de Cancelamento, datado de 28/03/2023, extraído dos autos de n. 1041055-07.2020.8.26.0100, nos termos da decisão proferida em data de 15/03/2023, pelo Exmo. Juiz de Direito da 38ª Vara Cível da Comarca de São Paulo - Foro Central Cível, Dr. Paulo Fernando Deroma de Mello, para constar o cancelamento da penhora registrada sob nº AV.3 desta matrícula. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 116.400, livro n. 1, de 05/04/2023. Emolumentos: R$ 108,82. ISS: R$ 5,44. Selo de fiscalização: GTM03469-YS7U. Valor do FRJ: R$ 24,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Valor total: R$ 138,99. O Escrevente Autorizado: _____ (Paulo Henrique Zancan Zoldan).

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC
Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Mauricio Passaia - Oficial Registrador
Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC
Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.ribigua.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCAYA-DGYN4-ELMT8-QNUSZ

Continuação da certidão da matrícula 34.390.
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 7

Observação: caso tenha sido destacada alguma área do imóvel objeto desta matrícula em razão de parcelamento, desapropriação, usucapião ou outro motivo qualquer **e não tenha havido a especialização objetiva da área remanescente, será necessária a prévia readequação da descrição do imóvel através do procedimento de retificação** (arts. 176, § 1°, e 212 e 213 da Lei 6.015/73) para o registro de atos de parcelamento do solo, unificações, incorporação imobiliária, instituição de condomínio edilício ou transferência voluntária desta propriedade.

Biguaçu/SC, 28 de fevereiro de 2025

Emolumentos:	R$ 26,46
FRJ:	R$ 6,01
ISS:	R$ 1,32
Total:	R$ 33,79

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HIY71796-5ET1
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valor referente ao FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,99%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC
Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Mauricio Passaia - Oficial Registrador
Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC
Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.ribigua.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VV6DF-Z2ZFR-F2T53-XB4NT

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matricula n. **34.392** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
Livro nº 2

CNM: 108423.2.0034392-25
MAURICIO PASSAIA
OFICIAL
COMARCA DE BIGUAÇU - SC

Folha: 1
Ano: 2014

Matrícula nº **34.392** (trinta e quatro mil e trezentos e noventa e dois) Data: 05 de Dezembro de 2014

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um terreno com a área de 3.948,93 (três mil novecentos e quarenta e oito metros e noventa e três decímetros quadrados), situado na Rua Julio Teodoro Martins e Rua Clementina de Andrade, Bairro Fundos, nesta Cidade e Comarca de Biguaçu/SC, com a seguinte descrição: Partindo-se do vértice V1 com coordenadas X=732354.1652 e Y=6953973.7900, seguindo com azimute 240º51'09" e distância 21,06 metros chega-se ao vértice V2 com coordenadas X=732335.7721 e Y=6953963.5325, confrontando com a Rua Julio Teodoro Martins; deste com azimute de 329º39'29" e distância 183,89 metros chega-se ao vértice V3 com coordenadas X=732242.8699 e Y=6954122.2492, confrontando com terras de propriedade da expropriada Porto Sul Construtora e Incorporadora Ltda; deste com azimute de 56º31'36" e distância 24,83 metros chega-se ao vértice V4 com coordenadas X=732263.5799 e Y=6954135.9430, confrontando com a Rua Clementina de Andrade; deste com azimute de 150º48'38" e distância 185,17 metros chega-se ao vértice V1, ponto origem deste perímetro, confrontando com terras de propriedade da expropriada Porto Sul Construtora e Incorporadora Ltda. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Biguaçu/SC sob o nº 01.02.051.0282.000.000.
PROPRIETÁRIA: PORTO SUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.273.866/0001-27, com sede na Rua Ivo Reis Montenegro, nº 211, Sala 01, bairro Nossa Senhora do Rosário, em São José/SC.
REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 21.112, datada de 07 de outubro de 2.008, livro nº 02 deste Ofício. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 76.743, Livro nº 1-K, em 01/12/2014. Guia nº 13.469.
A Oficial Substituta _____ (Vanessa Zoldan).

R.1-34.392. Biguaçu, 04 de dezembro de 2017. **HIPOTECA. - CREDORA HIPOTECÁRIA: FURTADO DE MENDONÇA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA.,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.965.012/0001-13, com sede em Rua Afonso Delambert, nº 619, cobertura, bairro Lagoa da Conceição, em Florianópolis/SC, representada por seus sócios administradores Celso Newlands Furtado de Mendonça, inscrito no CPF sob o nº 407.877.450-49, portador da CI/RG nº 5.256.203-4 SESP/SC, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Laurindo Januário da Silveira, nº 2177, bairro Lagoa da Conceição, em Florianópolis/SC, e Lucia Marilia Newlands Furtado de Mendonça, inscrita no CPF sob o nº 407.880.670-87, portadora da CI/RG nº 6078459606-SSP/RS, brasileira, viúva, empresária, residente e domiciliada na Rua das Gaivotas, nº 161, bairro Lagoa da Conceição, em Florianópolis/SC. **DEVEDORA HIPOTECANTE: PORTO SUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.273.866/0001-27, com sede na Rua Ivo Reis Montenegro, nº 211, sala 01, bairro Nossa Senhora do Rosário, em São José/SC, representada por seus sócios administradores Daniel Eustáquio Ferreira, inscrito no CPF sob o nº 534.702.228-00, portador da CNH nº 02315171550 DETRAN/SC, brasileiro, casado, empresário, e Maria Perpétua Fiúza Ferreira, inscrita no CPF sob nº 591.310.636-91, portadora da CI RG nº 5.695.209-SSP/SC, brasileira, casada, empresária, ambos residentes e domiciliados na Rua dos Badejos, nº 611, bairro Jurerê Internacional, em Florianópolis/SC. **INTERVENIENTES ANUENTES FIADORES: PORTO SUL ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA. - EPP,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.507.287/0001-76, com sede na Rua Ivo Reis Montenegro, nº 211, sala 103, bairro Nossa Senhora do Rosário, São José/SC, representada por seus sócios administradores Daniel Eustáquio Ferreira e Maria Perpétua Fiúza Ferreira, já qualificados; **DANIEL EUSTAQUIO FERREIRA,** e **MARIA PERPÉTUA FIUZA FERREIRA,** casados entre si sob o regime da comunhão universal de bens em 22 de janeiro de 1977, ambos já qualificados. **TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 03 de agosto de 2017, às fls. 191 a 203, livro nº 060, protocolo nº 8.062, na Escrivania de Paz do Distrito de Barra da Lagoa, Município de Florianópolis/SC (Escrivã de Paz Liane Alves Rodrigues). - **VALOR:** R$ 25.678,500,00, valor este que corresponde a 15.496,795 (quinze mil quatrocentos e noventa e seis virgula setecentos e noventa e cinco) CUB'S (Custo Unitário Básico) Médio divulgado pelo Sindicato da Indústria da Construção de Santa Catarina - SINDUSCON/SC, cujo valor unitário em real do CUB Médio para fins residenciais constante da tabela de preços do empreendimento da outorgante do mês de maio/2017, é de R$ 1.657,02. - **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R$ 1.875.741,50. - **GARANTIA:** Em garantia à dívida ora confessada, a outorgante

Continua no verso .....

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC
Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Mauricio Passaia - Oficial Registrador
Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC
Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.ribigua.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VV6DF-Z2ZFR-F2T53-XB4NT

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

CNM: 108423.2.0034392-25

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 34.392 — Folha: 1v.

oferece em 1ª (primeira), única e especial hipoteca, à outorgada, em substituição àquela garantia anteriormente oferecida no "Instrumento Particular de Promessa de Permuta de Imóvel por Área Construída e Outras Avenças", registrado no R.6 da matrícula 148.426 do livro 2-RG do 2º Ofício de Registro de Imóveis Florianópolis/SC, relativa a contratação de "Seguro de Término de Obra e Reserva de Fração Ideal, o imóvel objeto da presente matrícula; e demais cláusulas e condições constantes da escritura. Documentos mencionados na escritura: Fundo de Reaparelhamento do Judiciário contendo "nosso número" 0000.50020.1342.1903 recolhido em 03 de agosto de 2017, no valor total de R$ 9.020,00, incluídos outros imóveis. Foram apresentadas ou dispensadas as demais certidões exigidas para a prática do ato. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 88.593, Livro nº 1-W, em 29/11/2017. Emolumentos: R$ 880,00. Valor do Selo: R$ 1,85. Selo de fiscalização: EWA49259-12IZ. Guia nº 22.243. Recibos nºs 87974, 92594, 92702. A Oficial Substituta _____ (Vanessa Zoldan).

AV.2-34.392. Biguaçu, 14 de novembro de 2019. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**- Procede-se a esta averbação com fundamento no art. 167, II, 2, e art. 250 da Lei nº 6.015/1973, de acordo com o termo de autorização da credora, **FURTADO DE MENDONÇA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.965.012/0001-13, com sede na Rua Afonso Delambert Neto, nº 619, cobertura, bairro Lagoa da Conceição, em Florianópolis/SC, datado de 22/10/2019, **para constar o cancelamento da hipoteca constante no R.1 desta matrícula. PROTOCOLO:** prenotado sob nº 97.273, Livro nº 1-AD, em 05/11/2019. Emolumentos: R$ 109,05. ISS: R$5,45. Valor do Selo: R$ 1,95. Selo de fiscalização: FQG25426-PW9A. Guia nº 30.704. Recibo nº 124504. A Oficial Substituta _____ (Vanessa Zoldan).

AV.3-34.392 - Biguaçu/SC - 28/07/2022. **PENHORA:** OBJETO: o imóvel desta matrícula. **EXEQUENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A,** inscrito no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42. **EXECUTADA/ DEPOSITÁRIA: PORTO SUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.** FORMA DO TÍTULO: certidão de penhora extraída do processo n. 1041055-07.2020.8.26.0100, emitido em 23/02/2022 pelo Escrevente Chefe da 38ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, Sr. Antonio Gabriel Soares da Conceição. VALOR: R$ 28.700.000,00. FUNDO DE REAPARELHAMENTO DA JUSTIÇA (FRJ): recolhido em 21/07/2022, no valor de R$ 969,95, contendo "nosso número" 5801200040. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 112.093, livro n. 1, de 07/07/2022. Emolumentos: R$ 593,30. ISS: R$ 29,66. Selo de fiscalização: GMY38992-DAK1. Valor do selo: R$ 3,11. Valor total: R$ 626,07. O Escrevente Autorizado: _____ (Paulo Henrique Zancan Zoldan).

AV.4-34.392 - Biguaçu/SC - 03/03/2023. **ELEMENTOS DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA DO IMÓVEL:** procede-se a esta averbação em observância aos arts. 688, § 2°, e 674 do CN-CGJ/SC c/c art. 176, § 1°, II, 3, da Lei 6.015/1973, conforme Escritura pública lavrada em 28/02/2023, às fls. 193/205 do Livro 378, na Escrivania de Paz do Distrito da Lagoa da Conceição - Florianópolis/SC, para constar que o presente imóvel está atualmente inscrito na Prefeitura de Biguaçu/SC sob o nº **01.02.051.0415.001. PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 115.778, livro n. 1, de 28/02/2023. Emolumentos: R$ 108,82. ISS: R$ 5,44. Selo de fiscalização: GSF31885-2EXZ. Valor do selo: R$ 3,39. Valor total: R$ 117,65. A Oficial Substituta: _____ (Vanessa Zoldan).

AV.5-34.392 - Biguaçu/SC - 03/03/2023. **ALTERAÇÃO DO NOME EMPRESARIAL:** procede-se a esta averbação em observância ao art. 167, II, 5, da Lei n. 6.015/1973, conforme Escritura pública lavrada em 28/02/2023, às fls. 193/205 do Livro 378, na Escrivania de Paz do Distrito da Lagoa da Conceição - Florianópolis/SC, para constar que a proprietária **PORTO SUL CONSTRUTORA E INCORPORADORSA LTDA.**, teve seu nome empresarial alterado para **PORTO SUL CONSTRUTORA LTDA. PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 115.778, livro n. 1, de 28/02/2023. Emolumentos: R$ 108,82. ISS: R$ 5,44. Selo de fiscalização: GSF31886-DYP0. Valor do selo: R$ 3,39. Valor total: R$ 117,65. A Oficial Substituta: _____ (Vanessa Zoldan).

R.6-34.392 - Biguaçu/SC - 03/03/2023. **DAÇÃO EM PAGAMENTO. - TRANSMITENTE: PORTO SUL CONSTRUTORA LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 04.273.866/0001-27, com sede na Rodovia José Carlos Daux, n. 5500, 201/202, Saco Grande, Florianópolis-SC. **ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A,** instituição financeira, inscrita no CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.

Continua na Folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VV6DF-Z2ZFR-F2T53-XB4NT

CNM: 108423.2.0034392-25

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU - SC
Mauricio Passaia - Oficial Titular
Livro Nº 2 - Matrícula Nº 34.392 **FICHA 02**

2.041 e 2.235, bloco A, São Paulo-SP. **TÍTULO:** dação em pagamento. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 28/02/2023, às fls. 193/205 do Livro 378, na Escrivania de Paz do Distrito da Lagoa da Conceição - Florianópolis/SC. **VALOR DO NEGÓCIO:** R$ 739.000,00; **AVALIAÇÃO FISCAL:** R$ 987.233,00. **DO OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Documentos mencionados na escritura: FRJ - Fundo de Reaparelhamento da Justiça e ITBI mencionados no título. Foram apresentadas ou dispensadas as certidões exigidas por lei para a prática do ato. **Será emitida a DOI/SRF no prazo regulamentar.** **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 115.778, livro n. 1, de 28/02/2023. Emolumentos: R$ 1.937,00. ISS: R$ 96,85. Selo de fiscalização: GSF31887-Z2PW. Valor do selo: R$ 3,39. Valor total: R$ 2.037,24. A Oficial Substituta: _____ (Vanessa Zoldan).

AV.7-34.392 - Biguaçu/SC - 24/04/2023. **CANCELAMENTO DE PENHORA**.- Procede-se a esta averbação com fundamento no art. 167, II, 2, da Lei nº 6.015/1973, conforme Mandado de Cancelamento, datado de 28/03/2023, extraído dos autos de n. 1041055-07.2020.8.26.0100, nos termos da decisão proferida em data de 15/03/2023, pelo Exmo. Juiz de Direito da 38ª Vara Cível da Comarca de São Paulo - Foro Central Cível, Dr. Paulo Fernando Deroma de Mello, para constar o cancelamento da penhora registrada sob nº AV.3 desta matrícula. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 116.400, livro n. 1, de 05/04/2023. Emolumentos: R$ 108,82. ISS: R$ 5,44. Selo de fiscalização: GTM03468-JD2F. Valor do FRJ: R$ 24,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Valor total: R$ 138,99. O Escrevente Autorizado: _____ (Paulo Henrique Zancan Zoldan).

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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VV6DF-Z2ZFR-F2T53-XB4NT

Continuação da certidão da matrícula 34.392.
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 7

Observação: caso tenha sido destacada alguma área do imóvel objeto desta matrícula em razão de parcelamento, desapropriação, usucapião ou outro motivo qualquer **e não tenha havido a especialização objetiva da área remanescente, será necessária a prévia readequação da descrição do imóvel através do procedimento de retificação** (arts. 176, § 1°, e 212 e 213 da Lei 6.015/73) para o registro de atos de parcelamento do solo, unificações, incorporação imobiliária, instituição de condomínio edilício ou transferência voluntária desta propriedade.

Biguaçu/SC, 28 de fevereiro de 2025

Emolumentos:	R$ 26,46
FRJ:	R$ 6,01
ISS:	R$ 1,32
Total:	R$ 33,79

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HIY71797-911A
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valor referente ao FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,99%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC
Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Mauricio Passaia - Oficial Registrador
Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC
Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.ribigua.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DXQQE-XKTY9-2V6RQ-WZR9Z

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matricula n. **34.394** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS — CNM: 108423.2.0034394-19
REGISTRO GERAL — MAURICIO PASSAIA — Folha: 1
Livro nº 2 — OFICIAL — Ano: 2014
COMARCA DE BIGUAÇU - SC

Matrícula nº **34.394** (trinta e quatro mil e trezentos e noventa e quatro) Data: 08 de Dezembro de 2014

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um terreno com a área de 3.810,49m² (três mil oitocentos e dez metros e quarenta e nove decímetros quadrados), situado na Rua Julio Teodoro Martins e Rua Clementina de Andrade, Bairro Fundos, nesta Cidade e Comarca de Biguaçu/SC, com a seguinte descrição: Partindo-se do vértice V1 com coordenadas X=732335.7721 e Y=6953963.5325, seguindo com azimute 245º19`38" e distância 6,03 metros chega-se ao vértice V2 com coordenadas X=732330.4759 e Y=6953961.0996; deste com azimute de 250º19`57" e distância 15,03 metros chega-se ao vértice V3 com coordenadas X=732316.3216 e Y=6953956.0407, ambos confrontando com a Rua Julio Teodoro Martins; deste com azimute de 329º09`30" e distância 179,35 metros chega-se ao vértice V4 com coordenadas X=732224.3784 e Y=6954110.0223, confrontando com terras de propriedade de Adedeus Kuhlmann e com terras de propriedade de Maria Simas da Cunha; deste com azimute de 56º31`36" e distância 22,17 metros chega-se ao vértice V5 com coordenadas X=732242.8699 e Y=6954122.2492, confrontando com a Rua Clementina de Andrade; deste com azimute de 149º39`29" e distância 183,89 metros chega-se ao vértice V1, ponto origem deste perímetro, confrontando com terras da expropriada Porto Sul Construtora e Incorporadora Ltda. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Biguaçu/SC sob o nº 01.02.051.0433.001.001.
PROPRIETÁRIA: PORTO SUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.273.866/0001-27, com sede na Rua Ivo Reis Montenegro, n° 211, Sala 01, bairro Nossa Senhora do Rosário, em São José/SC.
REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 21.113, datada de 07 de outubro de 2.008, livro nº 02 deste Ofício. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 76.744, Livro nº 1-Q, em 01/12/2014. Guia nº 13.470.
A Oficial Substituta _____ (Vanessa Zoldan).

R.1-34.394. Biguaçu, 04 de dezembro de 2017. **HIPOTECA.** - **CREDORA HIPOTECÁRIA: FURTADO DE MENDONÇA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA.,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.965.012/0001-13, com sede em Rua Afonso Delambert, n° 619, cobertura, bairro Lagoa da Conceição, em Florianópolis/SC, representada por seus sócios administradores Celso Newlands Furtado de Mendonça, inscrito no CPF sob o nº 407.877.450-49, portador da CI/RG nº 5.256.203-4 SESP/SC, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Laurindo Januário da Silveira, nº 2177, bairro Lagoa da Conceição, em Florianópolis/SC, e Lucia Marilia Newlands Furtado de Mendonça, inscrita no CPF sob o nº 407.880.670-87, portadora da CI/RG nº 6078459606-SSP/RS, brasileira, viúva, empresária, residente e domiciliada na Rua das Gaivotas, n° 161, bairro Lagoa da Conceição, em Florianópolis/SC. **DEVEDORA HIPOTECANTE: PORTO SUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.273.866/0001-27, com sede na Rua Ivo Reis Montenegro, nº 211, sala 01, bairro Nossa Senhora do Rosário, em São José/SC, representada por seus sócios administradores Daniel Eustáquio Ferreira, inscrito no CPF sob o nº 534.702.228-00, portador da CNH nº 02315171550 DETRAN/SC, brasileiro, casado, empresário, e Maria Perpétua Fiúza Ferreira, inscrita no CPF sob nº 591.310.636-91, portadora da CI RG nº 5.695.209-SSP/SC, brasileira, casada, empresária, ambos residentes e domiciliados na Rua dos Badejos, nº 611, bairro Jurerê Internacional, em Florianópolis/SC. **INTERVENIENTES ANUENTES FIADORES: PORTO SUL ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA. - EPP,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.507.287/0001-76, com sede na Rua Ivo Reis Montenegro, n° 211, sala 103, bairro Nossa Senhora do Rosário, em São José/SC, representada por seus sócios administradores Daniel Eustáquio Ferreira e Maria Perpétua Fiúza Ferreira, já qualificados; **DANIEL EUSTAQUIO FERREIRA,** e **MARIA PERPÉTUA FIUZA FERREIRA,** casados entre si sob o regime da comunhão universal de bens em 22 de janeiro de 1977, ambos já qualificados. **TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 03 de agosto de 2017, às fls. 191 a 203, livro nº 060, protocolo nº 8.062, na Escrivania de Paz do Distrito de Barra da Lagoa, Município de Florianópolis/SC (Escrivã de Paz Liane Alves Rodrigues). - **VALOR:** R$ 25.678,500,00, valor este que corresponde a 15.496,795 (quinze mil quatrocentos e noventa e seis virgula setecentos e noventa e cinco) CUB'S (Custo Unitário Básico) Médio divulgado pelo Sindicato da Indústria da Construção de Santa Catarina - SINDUSCON/SC, cujo valor unitário em real do CUB Médio para fins residenciais constante da tabela de preços do empreendimento da outorgante do mês de maio/2017, é de R$ 1.657,02. - **AVALIAÇÃO DO**

Continua no verso .....

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC
Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Mauricio Passaia - Oficial Registrador
Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC
Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.ribigua.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DXQQE-XKTY9-2V6RQ-WZR9Z

CNM: 108423.2.0034394-19

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 34.394 Folha: 1v.

IMÓVEL: R$ 1.809.921,50. - **GARANTIA:** Em garantia à dívida ora confessada, a outorgante oferece em 1ª (primeira), única e especial hipoteca, à outorgada, em substituição àquela garantia anteriormente oferecida no "Instrumento Particular de Promessa de Permuta de Imóvel por Área Construída e Outras Avenças", registrado no R.6 da matrícula 148.426 do livro 2-RG do 2º Ofício de Registro de Imóveis Florianópolis/SC, relativa à contratação de "Seguro de Término de Obra e Reserva de Fração Ideal, o imóvel objeto da presente matrícula; e demais cláusulas e condições constantes da escritura. Documentos mencionados na escritura: Fundo de Reaparelhamento do Judiciário contendo "nosso número" 0000.50020.1342.1903 recolhido em 03 de agosto de 2017, no valor total de R$ 9.020,00, incluídos outros imóveis. Foram apresentadas ou dispensadas as demais certidões exigidas para a prática do ato. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 88.593, Livro nº 1-W, em 29/11/2017. Emolumentos: R$ 880,00. Valor do Selo: R$ 1,85. Selo de fiscalização: EWA49260-EQIH. Guia nº 22.243. Recibos nºs 87974, 92594, 92702. A Oficial Substituta _____ (Vanessa Zoldan).

AV.2-34.394. Biguaçu, 14 de novembro de 2019. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**- Procede-se a esta averbação com fundamento no art. 167, II, 2, e art. 250 da Lei nº 6.015/1973, de acordo com o termo de autorização da credora, **FURTADO DE MENDONÇA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.965.012/0001-13, com sede na Rua Afonso Delambert Neto, nº 619, cobertura, bairro Lagoa da Conceição, em Florianópolis/SC, datado de 22/10/2019, **para constar o cancelamento da hipoteca constante no R.1 desta matrícula. PROTOCOLO:** prenotado sob nº 97.273, Livro nº 1-AD, em 05/11/2019. Emolumentos: R$ 109,05. ISS: R$5,45. Valor do Selo: R$ 1,95. Selo de fiscalização: FQG25425-WW3U. Guia nº 30.704. Recibo nº 124504. A Oficial Substituta _____ (Vanessa Zoldan).

R.3-34.394. Biguaçu, 05 de junho de 2020. **HIPOTECA.** - **CREDORES: ROBERTO ROTENBERG GOUVÊA,** inscrito no CPF sob o nº 752.122.509-00, portador da CNH nº 04102271708 DETRAN/SP, nascido em 09/05/1967, advogado, e sua esposa **PATRICIA CHAMECKI,** inscrita no CPF sob o nº 257.924.278-36, portadora da CNH nº 01390971002 DETRAN/SP, nascida em 09/07/1976, publicitária, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Osni Ortiga, nº 2883, casa nº 19, bairro Porto da Lagoa, na cidade de Florianópolis/SC. - **DEVEDORA HIPOTECANTE: PORTO SUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.273.866/0001-27, com sede na Rodovia José Carlos Daux, nº 5500, salas 201/202, bairro Saco Grande, na cidade de Florianópolis/SC. - **TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 21/05/2020, às fls. 117/119v, do livro nº 352, protocolo nº 27872, na Escrivania de Paz do Distrito de Santo Antônio de Lisboa/SC (Escrivão de Paz Cinésio João da Silva). - **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 1.800.000,00. **GARANTIA:** em garantia a obrigação de fazer quantificada em R$ 1.800.000,00, conforme "Instrumento Particular de Compra e Venda" do apartamento 202, bloco "B", vaga de garagem 45/46 e deposito V46, com área privativa principal de 253,59m², área privativa acessória de 48,72m², área comum de 121,04m², totalizando a área de 423,35m² e fração ideal de 1,6193%, do empreendimento "Oceanic Beachfront Residence", devidamente incorporado conforme R.3-148.426, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis/SC, a outorgante oferece em hipoteca de 1º grau, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as benfeitorias atualmente existentes ou que venham existir sobre referido imóvel. **FORMA DE PAGAMENTO:** R$ 900.000,00 (novecentos mil reais), a serem pagos, via depósito bancário, quando da assinatura do "Instrumento Particular de Compromisso de Compra e venda" citado na referida escritura, e o saldo R$ 900.000,00 (novecentos mil reais), que será adimplido com recursos próprios quando da transferência definitiva, ou seja, mediante assinatura da escritura definitiva do imóvel devidamente individualizado, livre e desimpedido com a respectiva matricula, livre e desimpedido de qualquer tipo de ônus e pendências e com todas as obras e reformas previstas no seu memorial de incorporação para a área privativa, assim como aquelas necessárias na área comum do empreendimento (segurança e estrutura). **CONDIÇÕES:** 1) A consequência do atraso na entrega das unidades, salvo caso fortuito ou força maior, será a obrigação de pagamento aos ora outorgados credores de 0,5% sobre o valor total da venda atualizado a cada mês, resguardado ainda o pagamento dos tributos e taxas incidentes pelo período de atraso, das dívidas condominiais existentes; 2) Por faculdade dos outorgados, caso a entrega da escrituração não se efetivarem nos termos do contrato, por culpa imputável à ora

Continua na folha nº 2 .....

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC
Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Mauricio Passaia - Oficial Registrador
Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC
Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.ribigua.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DXQQE-XKTY9-2V6RQ-WZR9Z

MATRÍCULA Nº 34.394 (Continuação) Data: 05 de junho de 2020

outorgante devedora esta devolverá aos ora outorgados credores os valores pagos devidamente corrigidos desde a data em que foi pago pela variação do IGPM, publicado pela Fundação Getúlio Vargas ou por índice que vier a substituí-lo, acrescido de juros compensatórios de 1% ao mês não cumulativos "pró rata", acrescidos de uma multa de 15% (quinze por cento) incidente sobre o valor total da avença, prevendo como data de devolução, o prazo de até 60 (sessenta) dias após a rescisão do contrato, valor este será ser acrescido de honorários advocatícios 10% (dez por cento) sobre o valor do débito para as atividades extrajudiciais, e 20% (vinte por cento) caso haja necessidade de propositura de medidas judiciais. Documentos apresentados: Fundo de Reaparelhamento da Justiça contendo "nosso número" 28346670003528936, recolhido em 25/05/2020, no valor de R$ 732,00. Foram apresentadas ou dispensadas as certidões exigidas por lei para a pratica do ato. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 99.486, Livro nº 1-AF, em 28/05/2020. Emolumentos: R$ 1.602,00. ISS R$ 80,10. Valor do Selo: R$ 2,80. Selo de fiscalização: FUN84561-JP9Y. Guia nº 32.540. Recibo nº 132603. A Oficial Substituta _____ (Vanessa Zoldan).

AV.4-34.394 - Biguaçu/SC - 28/07/2022. **PENHORA:** OBJETO: o imóvel desta matrícula. **EXEQUENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A,** inscrito no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42. **EXECUTADA/ DEPOSITÁRIA: PORTO SUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.** FORMA DO TÍTULO: certidão de penhora extraída do processo n. 1041055-07.2020.8.26.0100, emitido em 23/02/2022 pelo Escrevente Chefe da 38ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, Sr. Antonio Gabriel Soares da Conceição. VALOR: R$ 28.700.000,00. FUNDO DE REAPARELHAMENTO DA JUSTIÇA (FRJ): recolhido em 21/07/2022, no valor de R$ 969,95, contendo "nosso número" 5801200040. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 112.093, livro n. 1, de 07/07/2022. Emolumentos: R$ 593,30. ISS: R$ 29,66. Selo de fiscalização: GMY38993-SNZU. Valor do selo: R$ 3,11. Valor total: R$ 626,07. O Escrevente Autorizado: _____ (Paulo Henrique Zancan Zoldan).

AV.5-34.394 - Biguaçu/SC - 13/02/2023. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** procede-se a esta averbação com fundamento no art. 167, II, 2, e art. 250 da Lei nº 6.015/1973, de acordo com a Escritura pública lavrada em 19/03/2021, às fls. 099/100, do Livro 366, na Escrivania de Paz do Distrito de Santo Antônio de Lisboa, Florianópolis/SC, tendo em vista a autorização expressa dos credores, Roberto Rotenberg Gouvêa e sua esposa Patricia Chamecki, já qualificados, **para constar o cancelamento da hipoteca constante no R.3 desta matrícula. PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 115.499, livro n. 1, de 09/02/2023. Emolumentos: R$ 108,82. ISS: R$ 5,44. Selo de fiscalização: GRB57530-4KJY. Valor do selo: R$ 3,39. Valor total: R$ 117,65. A Oficial Substituta: _____ (Vanessa Zoldan).

AV.6-34.394 - Biguaçu/SC - 03/03/2023. **ALTERAÇÃO DO NOME EMPRESARIAL:** procede-se a esta averbação em observância ao art. 167, II, 5, da Lei n. 6.015/1973, conforme Escritura pública lavrada em 28/02/2023, às fls. 193/205 do Livro 378, na Escrivania de Paz do Distrito da Lagoa da Conceição - Florianópolis/SC, para constar que a proprietária **PORTO SUL CONSTRUTORA E INCORPORADORSA LTDA.**, teve seu nome empresarial alterado para **PORTO SUL CONSTRUTORA LTDA. PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 115.778, livro n. 1, de 28/02/2023. Emolumentos: R$ 108,82. ISS: R$ 5,44. Selo de fiscalização: GSF31888-7TGB. Valor do selo: R$ 3,39. Valor total: R$ 117,65. A Oficial Substituta: _____ (Vanessa Zoldan).

R.7-34.394 - Biguaçu/SC - 03/03/2023. **DAÇÃO EM PAGAMENTO. - TRANSMITENTE: PORTO SUL CONSTRUTORA LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 04.273.866/0001-27, com sede na Rodovia José Carlos Daux, n. 5500, 201/202, Saco Grande, Florianópolis-SC. **ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A,** instituição financeira, inscrita no CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.041 e 2.235, bloco A, São Paulo-SP. **TÍTULO:** dação em pagamento. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 28/02/2023, às fls. 193/205 do Livro 378, na Escrivania de Paz do Distrito da Lagoa da Conceição - Florianópolis/SC. **VALOR DO NEGÓCIO:** R$ 950.000; **AVALIAÇÃO FISCAL:** R$ 952.623,00. **DO OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Documentos

Continua no Verso

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC
Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Mauricio Passaia - Oficial Registrador
Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC
Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.ribigua.com.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 34.394 **CNM: 108423.2.0034394-19** FICHA 02V

mencionados na escritura: FRJ - Fundo de Reaparelhamento da Justiça e ITBI mencionados no título. Foram apresentadas ou dispensadas as certidões exigidas por lei para a prática do ato. **Será emitida a DOI/SRF no prazo regulamentar.** **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 115.778, livro n. 1, de 28/02/2023. Emolumentos: R$ 1.937,00. ISS: R$ 96,85. Selo de fiscalização: GSF31889-12YO. Valor do selo: R$ 3,39. Valor total: R$ 2.037,24. A Oficial Substituta: _____ (Vanessa Zoldan).

AV.8-34.394 - Biguaçu/SC - 24/04/2023. **CANCELAMENTO DE PENHORA.**- Procede-se a esta averbação com fundamento no art. 167, II, 2, da Lei nº 6.015/1973, conforme Mandado de Cancelamento, datado de 28/03/2023, extraído dos autos de n. 1041055-07.2020.8.26.0100, nos termos da decisão proferida em data de 15/03/2023, pelo Exmo. Juiz de Direito da 38ª Vara Cível da Comarca de São Paulo - Foro Central Cível, Dr. Paulo Fernando Deroma De Mello, para constar o cancelamento da penhora registrada sob nº AV.4 desta matrícula. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 116.400, livro n. 1, de 05/04/2023. Emolumentos: R$ 108,82. ISS: R$ 5,44. Selo de fiscalização: GTM03467-K7F4. Valor do FRJ: R$ 24,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Valor total: R$ 138,99. O Escrevente Autorizado: _____ (Paulo Henrique Zancan Zoldan).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DXQQE-XKTY9-2V6RQ-WZR9Z

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC
Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Mauricio Passaia - Oficial Registrador
Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC
Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.ribigua.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DXQQE-XKTY9-2V6RQ-WZR9Z

Continuação da certidão da matrícula 34.394.
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 8

Observação: caso tenha sido destacada alguma área do imóvel objeto desta matrícula em razão de parcelamento, desapropriação, usucapião ou outro motivo qualquer **e não tenha havido a especialização objetiva da área remanescente, será necessária a prévia readequação da descrição do imóvel através do procedimento de retificação** (arts. 176, § 1°, e 212 e 213 da Lei 6.015/73) para o registro de atos de parcelamento do solo, unificações, incorporação imobiliária, instituição de condomínio edilício ou transferência voluntária desta propriedade.

Biguaçu/SC, 28 de fevereiro de 2025

Emolumentos:	R$ 26,46
FRJ:	R$ 6,01
ISS:	R$ 1,32
Total:	R$ 33,79

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HIY71798-P71S
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valor referente ao FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,99%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC
Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Mauricio Passaia - Oficial Registrador
Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC
Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.ribigua.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matricula n. **34.396** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
Livro nº 2

CNM: 108423.2.0034396-13
MAURÍCIO PASSAIA
OFICIAL
COMARCA DE BIGUAÇU - SC

Folha: 1
Ano: 2014

Matrícula nº **34.396** (trinta e quatro mil e trezentos e noventa e seis) Data: 08 de Dezembro de 2014

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um terreno com a área de 9.464,74m² (nove mil quatrocentos e sessenta e quatro metros e setenta e quatro decímetros quadrados), situado na Rua Julio Teodoro Martins e Rua Clementina de Andrade, Bairro Fundos, nesta Cidade e Comarca de Biguaçu/SC, com a seguinte descrição: Partindo-se do vértice V1 com coordenadas X=732475.2314 e Y=6954006.1046, seguindo com azimute 266º40'36" e distância 21,05 metros chega-se ao vértice V2 com coordenadas X=732454.2000 e Y=6954004.8833; deste com azimute de 266º40'36" e distância 5,43 metros chega-se ao vértice V3 com coordenadas X=732448.7731 e Y=6954004.5681; deste com azimute de 258º57'49" e distância 15,63 metros chega-se ao vértice V4 com coordenadas X=732433.4253 e Y=6954001.5747, todos confrontando com a Rua Julio Teodoro Martins; deste com azimute de 331º45'47" e distância 205,34 metros chega-se ao vértice V5 com coordenadas X=732336.2747 e Y=6954182.4801, confrontando com terras de propriedade de Anselmo Agostinho Schmitz; deste com azimute de 57º36'02" e distância 45,04 metros chega-se ao vértice V6 com coordenadas X=732374.3043 e Y=6954206.6139, confrontando com a Rua Clementina de Andrade; deste com azimute de 149º50'17" e distância 1,77 metros chega-se ao vértice V7 com coordenadas X=732375.1945 e Y=6954205.0821; deste com azimute de 150º21'45" e distância 13,07 metros chega-se ao vértice V12 com coordenadas X=732381.6587 e Y=6954193.7202, ambos confrontando com terras de propriedade de José Braz da Rosa; deste com azimute de 151º17'12" e distância 12,96 metros chega-se ao vértice V13 com coordenadas X=732387.8839 e Y=6954182.3560, confrontando com terras de propriedade de Fermindo F. Vicente; deste com azimute de 152º34'55" e distância 12,62 metros chega-se ao vértice V14 com coordenadas X=732393.6962 e Y=6954171.1515, confrontando com terras de propriedade de Antonio Rogerio Hillestteiam; deste com azimute de 152º38'48" e distância 13,03 metros chega-se ao vértice V15 com coordenadas X=732399.6815 e Y=6954159.5816, confrontando com terras de propriedade de João Batista Souza; deste com azimute de 151º54'25" e distância 13,65 metros chega-se ao vértice V16 com coordenadas X=732406.1074 e Y=6954147.5433, confrontando com terras de propriedade de Alerio Schmitt; deste com azimute de 151º05'21" e distância 12,20 metros chega-se ao vértice V17 com coordenadas X=732412.0069 e Y=6954136.8612, confrontando com terras de propriedade de Maercio Valdrich; deste com azimute de 151º26'15" e distância 12,92 metros chega-se ao vértice V18 com coordenadas X=732418.1821 e Y=6954125.5175; deste com azimute de 151º23'22" e distância 12,99 metros chega-se ao vértice V19 com coordenadas X=732424.4022 e Y=6954114.1139, ambos confrontando com terras de propriedade de Maria Helena Sodré; deste com azimute de 154º15'51" e distância 12,70 metros chega-se ao vértice V20 com coordenadas X=732429.9148 e Y=6954102.6780, confrontando com terras de propriedade de Alzério Pauli; deste com azimute de 153º57'43" e distância 13,18 metros chega-se ao vértice V21 com coordenadas X=732435.7002 e Y=6954090.8360; deste com azimute de 155º50'49" e distância 14,57 metros chega-se ao vértice V22 com coordenadas X=732441.6602 e Y=6954077.5455; deste com azimute de 154º55'33" e distância 11,53 metros chega-se ao vértice V23 com coordenadas X=732446.5470 e Y=6954067.1010, todos confrontando com terras de propriedade de Diuto Plácido Kretzer; deste com azimute de 149º34'55" e distância 6,17 metros chega-se ao vértice V24 com coordenadas X=732449.6693 e Y=6954061.7830; deste com azimute de 145º49'35" e distância 6,81 metros chega-se ao vértice V25 com coordenadas X=732453.4917 e Y=6954056.1528; deste com azimute de 152º08'30" e distância 11,88 metros chega-se ao vértice V26 com coordenadas X=732459.0436 e Y=6954045.6487, todos confrontando com terras de propriedade de Manuel de Almeida; deste com azimute de 155º02'44" e distância 13,71 metros chega-se ao vértice V27 com coordenadas X=732464.8185 e Y=6954033.2385, confrontando com terras de propriedade de Marizete Cunha Delanlho; deste com azimute de 159º00'19" e distância 29,04 metros chega-se ao vértice V1, ponto origem deste perímetro, confrontando com terras de propriedade de José Antônio Grespo. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Biguaçu/SC sob o nº 01.02.051.0290.000.000.
PROPRIETÁRIA: PORTO SUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.273.866/0001-27, com sede na Rua Ivo Reis Montenegro, nº 211, Sala 01, bairro Nossa Senhora do Rosário, em São José/SC.
REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 31.324, datada de 02 de junho de 2014, livro nº 02 deste Ofício.

Continua no verso .....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLFHE-XNWNK-KGZS7-29N55

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC
Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Mauricio Passaia - Oficial Registrador
Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC
Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.ribigua.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLFHE-XNWNK-KGZS7-29N55

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

CNM: 108423.2.0034396-13

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 34.396 Folha: 1v.

PROTOCOLO: prenotado sob nº 76.745, Livro nº 1-Q, em 01/12/2014.
A Oficial Substituta _____ (Vanessa Zoldan).

R.1-34.396. Biguaçu, 04 de Março de 2015. **HIPOTECA.** - **CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A,** sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília/DF, por sua agência de Barreiros, São José/SC, prefixo 3013-9, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/3463-06, representada neste ato por seu procurador substabelecido, Roberto Luiz Berlanda, inscrito no CPF sob o nº 538.594.219-72, portador da CNH nº 03807814373-DETRAN/SC, onde consta a CI/RG 1.534.367-SSP/SC, brasileiro, divorciado, bancário, residente e domiciliado na Rua Madre Flavia Andretti, nº 47, apto. 63, bairro Barreiros, São José/SC, nos termos da procuração pública lavrada em 09/10/2012, à fl. 007, Livro nº 2613, no 3º Tabelionato de Notas da Cidade de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado em 31/05/2013, às fls. 109 a 111, Livro nº 054, no 4º Tabelionato de Notas da Cidade de Florianópolis/SC. - **DEVEDORA: PORTO SUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.,** sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.273.866/0001-27, com sede na Rua Ivo Reis Montenegro, nº 211, sala 01, lote 06, quadra 16, bairro Nossa Senhora do Rosário, São José/SC, neste ato representada pelos seus dirigentes Daniel Eustáquio Ferreira, inscrito no CPF sob o nº 534.702.228-00, portador da CI/RG nº 5.183.530-4-SSP/SC, brasileiro, empresário, casado, e Maria Perpétua Fiuza Ferreira, inscrita no CPF sob o nº 591.310.636-91, portadora da CI/RG nº 5.695.206 SESPDC/SC, brasileira, empresária, ambos residentes e domiciliados na Rua dos Badejos, nº 611, Jurerê Internacional, em Florianópolis/SC. - **FIADORES:** DANIEL EUSTÁQUIO FERREIRA e MARIA PERPÉTUA FIUZA FERREIRA, ambos já qualificados anteriormente. **TÍTULO:** Escritura Pública de Abertura de Crédito Fixo com Garantia Hipotecária e Fidejussória NR. 301.305.082, lavrada em 25 de fevereiro de 2015, às fls. 068 a 074, Livro nº 304, protocolo nº 27476, na Escrivania de Paz do Distrito de Barreiros, Comarca de São José/SC (Tabeliã Elise da Luz Schmitt e Sousa). - **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Os deveres e obrigações da devedora serão satisfeitos na agência da credora em que for mantida sua conta de depósitos de Pessoas Jurídicas, praça que fica designada como foro do instrumento. - **VALOR:** A credora abre à devedora um crédito rotativo até o limite de R$ 745.000,00, destinado a empréstimo de capital de giro ou financiamento para aquisição de bens e serviços realizados pela devedora junto aos seus fornecedores. **VENCIMENTO:** na data do vencimento normal deste Instrumento - 07/02/2016 (07 de fevereiro de 2016) - sem que tenha havido sua renovação, ou na data do seu vencimento antecipado.- **FORMA DE PAGAMENTO:** As datas de pagamento, bem como os valores das parcelas de capital exigidas serão pactuadas nas Propostas para Utilização de Crédito, a serem encaminhadas pela devedora. - **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre os valores do crédito aberto, enquanto estiverem sendo utilizados pela devedora, bem como sobre os saldos devedores daí decorrentes, incidirão juros à taxa mensal indicada no item 3 da proposta para utilização de crédito, firmada por ocasião das liberações, equivalente à taxa efetiva anual, também indicada no item 3 da referida proposta, os quais serão calculados com base na taxa equivalente diária (mês comercial: 30 dias). **DA RENOVAÇÃO:** o prazo de vigência do contrato poderá ser renovado automaticamente e sucessivamente por períodos de 12 meses, mantidas as demais cláusulas e condições constantes na escritura.- **GARANTIA:** em hipoteca de primeiro grau, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as benfeitorias atualmente existentes ou que venham existir sobre referido imóvel. Observação: demais cláusulas e condições constantes da escritura. Documentos mencionados na escritura: Fundo de Reaparelhamento do Judiciário contendo "nosso número" 0000.50020.1108.1698, recolhido em 25/02/2015, no valor de R$ 550,00. Foram apresentadas ou dispensadas as demais certidões exigidas para a prática do ato. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 77.820, Livro nº 1-Q, em 25/02/2015. Emolumentos: R$ 1.100,00. Selo de fiscalização: DSH91154-QBM1. Guia nº 14.361. Recibo nº 53952. A Oficial Substituta _____ (Vanessa Zoldan).

AV.2-34.396. Biguaçu, 29 de Maio de 2017. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** - Procede-se a esta averbação conforme autorização do credor Banco do Brasil S.A., agência de São José/SC, datada de 24 de maio de 2017, assinada por seu procurador Guilherme Martins, brasileiro, solteiro, bancário, matrícula nº 3.864.559-9, portador da CI 2679681-SESP/SC, inscrito no CPF sob nº 004.369.939-10, residente e domiciliado em São José/SC, nos termos da certidão de procuração pública lavrada em 09 de outubro de 2012, fl. 007 a 009, livro nº 2613, protocolo nº 880176, no 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, expedida em 09 de dezembro de 2014, certidão de substabelecimento lavrado em 25 de março de 2015, fl. 079, livro nº 016, protocolo nº

Continua na folha nº 2 .....

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC
Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Mauricio Passaia - Oficial Registrador
Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC
Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.ribigua.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLFHE-XNWNK-KGZS7-29N55

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
Livro nº 2

CNM: 108423.2.0034396-13
MAURÍCIO PASSAIA
OFICIAL
COMARCA DE BIGUAÇU

Folha: 2
Ano: 2017.

MATRÍCULA Nº 34.396 (Continuação) Data: 29 de Maio de 2017

13297, no Tabelionato de Notas da Cidade de São José/SC, expedida em 30 de julho de 2015, os quais foram devidamente confirmados, e ainda o substabelecimento particular firmado em São José/SC, em 21 de setembro de 2016, assinado pelo Gerente Geral Roberto Luiz Berlanda, para **cancelar a hipoteca registrada sob nº R.1-34.396. PROTOCOLO:** prenotado sob nº 86.266, Livro nº 1-V, em 25/05/2017. Emolumentos: R$ 101,40. Valor do Selo: R$ 1,85. Selo de fiscalização: EQY24623-87DY. Guia nº 21.388. Recibo nº 84698. O Oficial Substituto (Lucas Soares de Lima).

R.3-34.396. Biguaçu, 04 de dezembro de 2017. **HIPOTECA.** - **CREDORA HIPOTECÁRIA: FURTADO DE MENDONÇA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA.,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.965.012/0001-13, com sede em Rua Afonso Delambert, nº 619, cobertura, bairro Lagoa da Conceição, em Florianópolis/SC, representada por seus sócios administradores Celso Newlands Furtado de Mendonça, inscrito no CPF sob o nº 407.877.450-49, portador da CI/RG nº 5.256.203-4 SESP/SC, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Laurindo Januário da Silveira, nº 2177, bairro Lagoa da Conceição, em Florianópolis/SC, e Lucia Marilia Newlands Furtado de Mendonça, inscrita no CPF sob o nº 407.880.670-87, portadora da CI/RG nº 6078459606-SSP/RS, brasileira, viúva, empresária, residente e domiciliada na Rua das Gaivotas, nº 161, bairro Lagoa da Conceição, em Florianópolis/SC. **DEVEDORA HIPOTECANTE: PORTO SUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.273.866/0001-27, com sede na Rua Ivo Reis Montenegro, nº 211, sala 01, bairro Nossa Senhora do Rosário, em São José/SC, representada por seus sócios administradores Daniel Eustáquio Ferreira, inscrito no CPF sob o nº 534.702.228-00, portador da CNH nº 02315171550 DETRAN/SC, brasileiro, casado, empresário, e, Maria Perpétua Fiúza Ferreira, inscrita no CPF sob nº 591.310.636-91, portadora da CI RG nº 5.695.209-SSP/SC, brasileira, casada, empresária, ambos residentes e domiciliados na Rua dos Badejos, nº 611, bairro Jurerê Internacional, em Florianópolis/SC. **INTERVENIENTES ANUENTES FIADORES: PORTO SUL ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA. - EPP,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.507.287/0001-76, com sede na Rua Ivo Reis Montenegro, nº 211, sala 103, bairro Nossa Senhora do Rosário, em São José/SC, representada por seus sócios administradores Daniel Eustáquio Ferreira e Maria Perpétua Fiúza Ferreira, já qualificados; **DANIEL EUSTAQUIO FERREIRA,** e; **MARIA PERPÉTUA FIUZA FERREIRA,** casados entre si sob o regime da comunhão universal de bens em 22 de janeiro de 1977, ambos já qualificados. **TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 03 de agosto de 2017, às fls. 191 a 203, livro nº 060, protocolo nº 8.062, na Escrivania de Paz do Distrito de Barra da Lagoa, Município de Florianópolis/SC (Escrivã de Paz Liane Alves Rodrigues). - **VALOR:** R$ 25.678,500,00, valor este que corresponde a 15.496,795 (quinze mil quatrocentos e noventa e seis virgula setecentos e noventa e cinco) CUB'S (Custo Unitário Básico) Médio divulgado pelo Sindicato da Indústria da Construção de Santa Catarina - SINDUSCON/SC, cujo valor unitário em real do CUB Médio para fins residenciais constante da tabela de preços do empreendimento da outorgante do mês de maio/2017, é de R$ 1.657,02. - **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R$ 4.495.751,50. - **GARANTIA:** Em garantia à dívida ora confessada, a outorgante oferece em 1ª (primeira), única e especial hipoteca, à outorgada, em substituição àquela garantia anteriormente oferecida no "Instrumento Particular de Promessa de Permuta de Imóvel por Área Construída e Outras Avenças", registrado no R.6 da matrícula 148.426 do livro 2-RG do 2º Ofício de Registro de Imóveis Florianópolis/SC, relativa a contratação de "Seguro de Término de Obra e Reserva de Fração Ideal, o imóvel objeto da presente matrícula; e demais cláusulas e condições constantes da escritura. Documentos mencionados na escritura: Fundo de Reaparelhamento do Judiciário contendo "nosso número" 0000.50020.1342.1903 recolhido em 03 de agosto de 2017, no valor total de R$ 9.020,00, incluídos outros imóveis. Foram apresentadas ou dispensadas as demais certidões exigidas para a prática do ato. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 88.593, Livro nº 1-W, em 29/11/2017. Emolumentos: R$ 880,00. Valor do Selo: R$ 1,85. Selo de fiscalização: EWA49261-WJCM. Guia nº 22.243. Recibos nºs 87974, 92594, 92702. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

AV.4-34.396. Biguaçu, 24 de Maio de 2019. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** - Procede-se a esta averbação conforme autorização expressa da credora FURTADO DE MENDONÇA

Continua no verso .....

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC
Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Mauricio Passaia - Oficial Registrador
Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC
Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.ribigua.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLFHE-XNWNK-KGZS7-29N55

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

CNM: 108423.2.0034396-13

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 34.396 — Folha: 2v.

ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA, anteriormente qualificada, com sede na Rua Afonso Delambert Neto (grafia correta), datada de 15/05/2019, para **cancelar a hipoteca registrada sob nº R.3 desta matrícula. PROTOCOLO:** prenotado sob nº 95.095 Livro nº 1-AB, em 20/05/2019. Emolumentos: R$ 109,05. Valor do Selo: R$ 1,95. Selo de fiscalização: FLK90823-YNHM. Guia nº 28.944. Recibo nº 116380. A Escrevente Substituta _____ (Cristina Vieira Mendes Camargo).

AV.5-34.396 - Biguaçu/SC - 28/07/2022. **PENHORA:** OBJETO: o imóvel desta matrícula. **EXEQUENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A,** inscrito no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42. **EXECUTADA/ DEPOSITÁRIA: PORTO SUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.** FORMA DO TÍTULO: certidão de penhora extraída do processo n. 1041055-07.2020.8.26.0100, emitido em 23/02/2022 pelo Escrevente Chefe da 38ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, Sr. Antonio Gabriel Soares da Conceição. VALOR: R$ 28.700.000,00. FUNDO DE REAPARELHAMENTO DA JUSTIÇA (FRJ): recolhido em 21/07/2022, no valor de R$ 969,95, contendo "nosso número" 5801200040. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 112.093, livro n. 1, de 07/07/2022. Emolumentos: R$ 593,30. ISS: R$ 29,66. Selo de fiscalização: GMQ38994-22CA. Valor do selo: R$ 3,11. Valor total: R$ 626,07. O Escrevente Autorizado: _____ (Paulo Henrique Zancan Zoldan).

AV.6-34.396 - Biguaçu/SC - 03/03/2023. **ALTERAÇÃO DO NOME EMPRESARIAL:** procede-se a esta averbação em observância ao art. 167, II, 5, da Lei n. 6.015/1973, conforme Escritura pública lavrada em 28/02/2023, às fls. 193/205 do Livro 378, na Escrivania de Paz do Distrito da Lagoa da Conceição - Florianópolis/SC, para constar que a proprietária **PORTO SUL CONSTRUTORA E INCORPORADORSA LTDA.**, teve seu nome empresarial alterado para **PORTO SUL CONSTRUTORA LTDA. PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 115.778, livro n. 1, de 28/02/2023. Emolumentos: R$ 108,82. ISS: R$ 5,44. Selo de fiscalização: GSF31890-IXE2. Valor do selo: R$ 3,39. Valor total: R$ 117,65. A Oficial Substituta: _____ (Vanessa Zoldan).

R.7-34.396 - Biguaçu/SC - 03/03/2023. **DAÇÃO EM PAGAMENTO. - TRANSMITENTE: PORTO SUL CONSTRUTORA LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 04.273.866/0001-27, com sede na Rodovia José Carlos Daux, n. 5500, 201/202, Saco Grande, Florianópolis-SC. **ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A,** instituição financeira, inscrita no CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.041 e 2.235, bloco A, São Paulo-SP. **TÍTULO:** dação em pagamento. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 28/02/2023, às fls. 193/205 do Livro 378, na Escrivania de Paz do Distrito da Lagoa da Conceição - Florianópolis/SC. **VALOR DO NEGÓCIO:** R$ 2.170.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R$ 2.366.185,00. **DO OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Documentos mencionados na escritura: FRJ - Fundo de Reaparelhamento da Justiça e ITBI mencionados no título. Foram apresentadas ou dispensadas as certidões exigidas por lei para a prática do ato. **Será emitida a DOI/SRF no prazo regulamentar. PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 115.778, livro n. 1, de 28/02/2023. Emolumentos: R$ 1.937,00. ISS: R$ 96,85. Selo de fiscalização: GSF31891-MNEF. Valor do selo: R$ 3,39. Valor total: R$ 2.037,24. A Oficial Substituta: _____ (Vanessa Zoldan).

AV.8-34.396 - Biguaçu/SC - 24/04/2023. **CANCELAMENTO DE PENHORA.**- Procede-se a esta averbação com fundamento no art. 167, II, 2, da Lei nº 6.015/1973, conforme Mandado de Cancelamento, datado de 28/03/2023, extraído dos autos de n. 1041055-07.2020.8.26.0100, nos termos da decisão proferida em data de 15/03/2023, pelo Exmo. Juiz de Direito da 38ª Vara Cível da Comarca de São Paulo - Foro Central Cível, Dr. Paulo Fernando Deroma de Mello, para constar o cancelamento da penhora registrada sob nº AV.5 desta matrícula. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 116.400, livro n. 1, de 05/04/2023. Emolumentos: R$ 108,82. ISS: R$ 5,44. Selo de fiscalização: GTM03466-WQSE. Valor do FRJ: R$ 24,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Valor total: R$ 138,99. O Escrevente Autorizado: _____ (Paulo Henrique Zancan Zoldan).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLFHE-XNWNK-KGZS7-29N55

Continuação da certidão da matrícula 34.396.
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 8

Observação: caso tenha sido destacada alguma área do imóvel objeto desta matrícula em razão de parcelamento, desapropriação, usucapião ou outro motivo qualquer **e não tenha havido a especialização objetiva da área remanescente, será necessária a prévia readequação da descrição do imóvel através do procedimento de retificação** (arts. 176, § 1°, e 212 e 213 da Lei 6.015/73) para o registro de atos de parcelamento do solo, unificações, incorporação imobiliária, instituição de condomínio edilício ou transferência voluntária desta propriedade.

Biguaçu/SC, 28 de fevereiro de 2025

Emolumentos:	R$ 26,46
FRJ:	R$ 6,01
ISS:	R$ 1,32
Total:	R$ 33,79

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HIY71799-HB3J
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valor referente ao FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,99%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

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