



Valide aqui este documento



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LAGUNA/SC**  
Sérgio Neumann Cupolilo - Oficial Interino  
Rua Coronel Fernandes Martins, nº 470, Sala 204 - Bairro Progresso  
88.790-000 - Laguna/SC - Atendimento: 9h às 12h e das 13h às 17h  
Fone:(48) 3644-6040 - (48) 3644-0185 - E-mail: contato@rilaguna.com.br  
Site: rilaguna.com.br

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

	<b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b> <b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LAGUNA</b> <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>	CNM: 105429.2.0040476-51
	Matrícula nº 40.476	Ficha nº 01
<p><b>IMÓVEL: TERRENO FOREIRO MUNICIPAL</b>, situado na Rua Tenente Tito Castro, Laguna/SC, designado pelo Lote nº 98, contendo as seguintes confrontações e medidas: <b>Frente:</b> confrontando com Via Pública, medindo 12,00 metros; <b>Fundos:</b> confrontando com Maurício Gariba, medindo 12,00 metros; <b>Laterais:</b> ao Norte confrontando com João Márcilio Araújo, medindo 25,00 metros e ao Sul confrontando com Patrimônio Municipal, medindo 25,00 metros, perfazendo uma área total de 300,00m². <b>CADASTRO MUNICIPAL: 02.01.104.0327.001.</b></p> <p><b>PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE LAGUNA</b>, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº 82.928.706/0001-82, com sede na Rua Voluntário Carpes, nº 155, Centro, Laguna/SC.</p> <p><b>MATRÍCULA ANTERIOR:</b> Matrícula nº 8.818, Livro 2 do Ofício de Registro de Imóveis de Laguna/SC. Aberta em 13 de Setembro de 2017 por <b>Luciane Mendes Witter</b>, <i>Luciane Mendes Witter</i>, <b>Oficiala Substituta.</b></p> <p>Emolumentos: R\$ 7,50. §</p>		
<p><b>Prot. 62.000</b>, datado de 17/08/2017. <b>Av.1/40.476</b>, em 13 de Setembro de 2017.</p> <p><b>AVERBAÇÃO DE DOMÍNIO ÚTIL:</b> Procedo a esta averbação para constar que a <b>COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED SUL CATARINENSE LTDA. - UNICRED SUL CATARINENSE</b>, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ nº 00.075.847/0001-35, com sede na Rua Antônio de Lucca, nº 191, Bairro Pio Corrêa, Criciúma/SC, adquiriu o Domínio Útil do imóvel objeto da presente matrícula de número 40.476, em 19/01/2017, conforme Av.15/8.818 da matrícula de origem 8.818, tendo em vista tratar-se de terreno foreiro, ou seja, de domínio direto do Município de Laguna.</p> <p>Averbado por <b>Luciane Mendes Witter</b>, <i>Luciane Mendes Witter</i>, <b>Oficiala Substituta.</b></p> <p>Emolumentos: Cobrado sem incidência de emolumentos, nos termos do parágrafo único do artigo 666 da CNCGJ, vinculado ao M.0 da matrícula 40.476; Selo de fiscalização: EVH74355-KX2R: R\$ 1,85. §</p>		
<p><b>Prot. 62.000</b>, datado de 17/08/2017. <b>Av.2/40.476</b>, em 13 de Setembro de 2017.</p> <p><b>AVERBAÇÃO DE ACESSÃO:</b> Procedo a esta averbação, para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula de número 40.476 existe uma acessão, da espécie construção, prevista no artigo 1.248, V do Código Civil, constituída por uma edificação residencial em alvenaria, com 2 (dois) pavimentos, com área de 148,50m², a qual já se encontrava devidamente averbada à margem da matrícula de origem 8.818, sob o número Av.3/8.818, em 06/11/1981.</p> <p>Averbado por <b>Luciane Mendes Witter</b>, <i>Luciane Mendes Witter</i>, <b>Oficiala Substituta.</b></p> <p>Emolumentos: R\$ 101,40; Selo de fiscalização: EVH74352-1NH0: R\$ 1,85. §</p>		
<p><b>Prot. 62.000</b>, datado de 17/08/2017. <b>Av.3/40.476</b>, em 13 de Setembro de 2017.</p> <p><b>ESPECIALIDADE OBJETIVA:</b> Nos termos do requerimento formulado na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada por Artur Acácio, Escrevente Notarial do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Criciúma/SC, Livro 352, Folhas 082/083, em 24/07/2017, instruído do Boletim de Cadastro Imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal de Laguna/SC, em 04/07/2017, <b>PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO</b> para constar que o nome do bairro e o número predial do imóvel objeto da presente matrícula de número 40.476, passam a ser, respectivamente: <b>BAIRRO MAR GROSSO; Nº 656.</b></p> <p>Averbado por <b>Luciane Mendes Witter</b>, <i>Luciane Mendes Witter</i>, <b>Oficiala Substituta.</b></p> <p>Emolumentos: R\$ 101,40; Selo de fiscalização: EVH74353-KOTL: R\$ 1,85. §</p>		
<p><b>Prot. 62.000</b>, datado de 17/08/2017. <b>R.4/40.476</b>, em 13 de Setembro de 2017.</p>		

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFX86-47WKB-8ULXX-DB8VQ>

**Validade: 30 dias** - Pedido nº 83.006.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)  
Documento assinado digitalmente por RAYANE BORGES DE SOUZA  
(094.464.029-05)  
Página 1 de 8



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui este documento



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LAGUNA/SC**  
Sérgio Neumann Cupolilo - Oficial Interino  
Rua Coronel Fernandes Martins, nº 470, Sala 204 - Bairro Progresso  
88.790-000 - Laguna/SC - Atendimento: 9h às 12h e das 13h às 17h  
Fone:(48) 3644-6040 - (48) 3644-0185 - E-mail: contato@rilaguna.com.br  
Site: rilaguna.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFX86-47WKB-8ULXX-DB8VQ>

 <p><b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b> <b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LAGUNA</b> <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b></p> <p style="text-align: right;">CNM: 105429.2.0040476-51</p>	
Matrícula nº 40.476	Ficha nº: 01v
<p><b>ATO: VENDA E COMPRA.</b> <b>TRANSMITENTE:</b> COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED SUL CATARINENSE LTDA - UNICRED SUL CATARINENSE, supraqualificada, neste ato representada pelo seu Diretor Executivo, <b>Marcelo Rodrigues de Lima</b>, brasileiro, casado, administrador, nascido em 23/01/1975, portador da CNH nº 01665221613-DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 932.575.629-34, residente e domiciliado na Rua Lauro Muller, nº 463, Apartamento nº 1.602, Centro, Criciúma/SC, e pelo seu Diretor Administrativo, <b>Leonardo de Freitas</b>, brasileiro, casado, administrador, nascido em 26/07/1984, portador da CNH nº 02490588152-DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 009.430.529-39, residente e domiciliado na Rua Felipe Schmidt, nº 375, Apartamento nº 401, Centro, Criciúma/SC. <b>ADQUIRENTES:</b> <b>CRISTIANE COMIN BRESSAN ROSSO</b>, brasileira, comerciante, nascida em 10/10/1980, portadora do RG nº 3.967.748-SSP/SC, inscrita no CPF nº 024.495.239-60, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com <b>REGINALDO LUIZ ROSSO</b>, brasileiro, comerciante, nascido em 15/06/1973, portador do RG nº 2.806.673-SSP/SC, inscrito no CPF nº 789.824.059-68, residentes e domiciliados na Estrada Geral, s/nº, Bairro Ex-Patrimônio, Siderópolis/SC. <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada por Artur Acácio, Escrevente Notarial do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Criciúma/SC, Livro 352, Folhas 082/083, em 24/07/2017. <b>VALOR:</b> R\$ 335.000,00 (trezentos e trinta e cinco mil reais). <b>CONDIÇÕES:</b> <u>O objeto da venda e compra, refere-se tão somente ao domínio útil do imóvel da presente matrícula de número 40.476, tendo em vista sua condição de foreiro municipal.</u> <b>OBSERVAÇÕES:</b> <b>ITBI:</b> Recolhido no valor de R\$ 6.719,77, com incidência sobre R\$ 335.000,00, conforme guia de ITBI nº 437/2017, devidamente quitada junto a Caixa Econômica Federal, com autenticação bancária nº CEF29791007170020790001472, em 10/07/2017. <b>FRJ:</b> Recolhida no valor de R\$ 660,00, conforme guia de reaparelhamento nº 0000.50020.1336.6920, devidamente quitada junto a COOPNORE, com autenticação nº 106209453711812110328218, em 17/07/2017. No ato da lavratura da escritura pública, foram apresentadas as certidões previstas em Lei. Com as demais cláusulas e condições da escritura pública. <b>NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.</b> Registrado por <b>Luciane Mendes Witter</b>, <i>Luciane M. Witter</i>, <b>Oficiala Substituta.</b> Emolumentos: R\$ 1.320,00; Selo de fiscalização: EVH74356-7NSW: R\$ 1,85. §</p> <p><b>Prot. 78.056</b>, datado de 19/04/2023. <b>Av.5/40.476</b>, em 10 de maio de 2023. <b>ESPECIALIDADE OBJETIVA:</b> Nos termos do requerimento formulado na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada por Nathelli Bonelli Bittencourt, Escrevente do Tabelionato de Notas e Protestos de Laguna/SC, Livro 385, Folhas 380/383, em 19/04/2023, instruído do Boletim de Cadastro Imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal de Laguna/SC, em 03/05/2023, <b>PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO</b> para constar a especialidade objetiva: <b>1. CADASTRO MUNICIPAL:</b> 13998; <b>2. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:</b> 02.01.104.0327.1. Averbado por <b>Isadora da Rosa Fernandes</b>, <i>Isadora F. da Rosa</i>, <b>Oficiala Substituta.</b> Emolumentos: R\$ 108,82; FRJ: R\$ 24,73 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência Judiciária - 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo 26,73%; TJSC - 19,55%); ISS: R\$ 5,44; Selo Fiscal: GTW24970-JKIQ. =</p> <p><b>Prot. 78.056</b>, datado de 19/04/2023. <b>R.6/40.476</b>, em 10 de maio de 2023.</p>	
Continua na ficha 02	

**Validade: 30 dias** - Pedido nº 83.006.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)  
Documento assinado digitalmente por RAYANE BORGES DE SOUZA  
(094.464.029-05)  
Página 2 de 8



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LAGUNA/SC**  
Sérgio Neumann Cupolilo - Oficial Interino  
Rua Coronel Fernandes Martins, nº 470, Sala 204 - Bairro Progresso  
88.790-000 - Laguna/SC - Atendimento: 9h às 12h e das 13h às 17h  
Fone:(48) 3644-6040 - (48) 3644-0185 - E-mail: contato@rilaguna.com.br  
Site: rilaguna.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFX86-47WKB-8ULXX-DB8VQ>

 <b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b> <b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LAGUNA</b> <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b> <b>CNM 105429.2.0040476-51</b>	
Matrícula nº 40.476	Ficha nº 02 F
<p><b>ATO: VENDA E COMPRA</b>  <b>TRANSMITENTES: CRISTIANE COMIN BRESSAN ROSSO</b>, e seu esposo <b>REGINALDO LUIZ ROSSO</b>, supraqualificados, neste ato representados por seu procurador <b>Antonio de Pádua Heleodoro de Souza Filho</b>, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 21/06/1977, portador do RG nº 3541541-SSP/SC, CNH nº 03081432516-DETRAN/SC, emitida em 27/09/2018, inscrito no CPF nº 021.681.509-66, residente e domiciliado na Rua Tenente Tito Castro, nº 656, Bairro Mar Grosso, Laguna/SC, conforme Procuração Pública lavrada na Escrivania de Paz de Siderópolis, Comarca de Criciúma/SC, Livro 086, Folhas 198/201, em 11/08/2022.  <b>ADQUIRENTE: ANTONIO DE PÁDUA HELEODORO DE SOUZA FILHO</b>, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 21/06/1977, portador do RG nº 3541541-SSP/SC, CNH nº 03081432516-DETRAN/SC, emitida em 27/09/2018, inscrito no CPF nº 021.681.509-66, residente e domiciliado na Rua Tenente Tito Castro, nº 656, Bairro Mar Grosso, Laguna/SC.  <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada por Nathelli Bonelli Bittencourt, Escrevente do Tabelionato de Notas e Protestos de Laguna/SC, Livro 385, Folhas 380/383, em 19/04/2023.  <b>VALOR:</b> R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).  <b>CONDIÇÕES:</b> Não constam.  <b>OBSERVAÇÕES: ITBI:</b> Recolhido no valor de R\$ 9.000,00, com incidência sobre R\$ 450.000,00, conforme guia de ITBI, devidamente quitada junto à Caixa Econômica Federal, com autenticação bancária 16019856709, em 20/03/2023. <b>LAUDÊMIO:</b> Suspensa a cobrança do laudêmio nos termos da declaração emitida pelo chefe do Departamento de Cadastro da Prefeitura Municipal de Laguna/SC, em 18/03/2010. No ato da lavratura da escritura pública, foram apresentadas as certidões previstas em Lei. Com as demais cláusulas e condições da escritura pública. <b>NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.</b>          Registrado por <b>Isadora da Rosa Fernandes</b>, <i>Isadora F.</i>, <b>Oficiala Substituta</b>.          Emolumentos: R\$ 1.937,00; FRJ: R\$ 440,28 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência Judiciária - 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo 26,73%; TJSC - 19,55%); ISS: R\$ 96,85; Selo Fiscal: GTW24971-7QCE. =  <b>Prot. 78.309</b>, datado de 19/05/2023.  <b>Av.7/40.476</b>, em 06 de julho de 2023.  <b>CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM:</b> Procedo a esta averbação para constar o Código Nacional de Matrícula (CNM) do presente fôlio real: <b>105429.2.0040476-51</b>.          Averbado por <b>Isadora da Rosa Fernandes</b>, <i>Isadora F.</i>, <b>Oficiala Substituta</b>.          Emolumentos: Sem incidência de emolumentos, nos termos do art. 235-A, da Lei 6.015/73 c/c o artigo 2º, parágrafo único do Provimento nº 143/2023 do CNJ; FRJ: Sem incidência; ISS: Sem incidência; Selo Fiscal: GVJ63693-4FAA. §  <b>Prot. 78.309</b>, datado de 19/05/2023.  <b>R.8/40.476</b>, em 06 de julho de 2023.  <b>ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.</b>  <b>DEVEDOR/FIDUCIANTE: ACON ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS LTDA</b>, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 19.835.894/0001-68, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC sob o NIRE 42205151226, com sede na Avenida Senador Galotti, nº 870, Sala 05, Bairro Mar Grosso, Laguna/SC, neste ato representada por seu sócio administrador, <b>Antonio de Pádua Heleodoro de Souza Filho</b>, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 21/06/1977, portador do RG nº 3541541-SSC/SC, inscrito no CPF nº 021.681.509-66, Carteira Nacional de Habilitação nº 03081432516-DETRAN/SC, residente e domiciliado na Rua Tito Castro, nº 656, Bairro Mar Grosso, Laguna/SC, nos termos da Alteração Contratual datada de 10/08/2022, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Santa</p>	
Continua no verso	

Validade: 30 dias - Pedido nº 83.006.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)  
 Documento assinado digitalmente por RAYANE BORGES DE SOUZA  
 (094.464.029-05)  
 Página 3 de 8



Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LAGUNA/SC**  
Sérgio Neumann Cupolilo - Oficial Interino  
Rua Coronel Fernandes Martins, nº 470, Sala 204 - Bairro Progresso  
88.790-000 - Laguna/SC - Atendimento: 9h às 12h e das 13h às 17h  
Fone:(48) 3644-6040 - (48) 3644-0185 - E-mail: contato@rilaguna.com.br  
Site: rilaguna.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFX86-47WKB-8ULXX-DB8VQ>

	
<b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b>	
<b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LAGUNA</b>	
<b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>	
CNM <b>105429.2.0040476-51</b>	
Matrícula nº <b>40.476</b>	Ficha nº <b>02 V</b>
<p>Catarina sob o nº 20223945501, em 10/08/2022, conferida através da Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, em 05/06/2023.</p> <p><b>GARANTIDOR/FIDUCIANTE:</b> ANTONIO DE PADUA HELEODORO DE SOUZA FILHO, supraqualificado.</p> <p><b>CREDORA/FIDUCIÁRIA:</b> <b>BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.</b>, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 34.337.707/0001-00, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE 35300539117, com sede na Avenida Paulista, nº 1.765, 1º andar, Conjunto nº 11, Bairro Bela Vista, São Paulo/SC, neste ato representada por seu diretor presidente, <b>Carlos Eduardo Benitez</b>, brasileiro, casado, economista, nascido em 27/02/1971, portador do RG nº 14763657-SSP/SP, inscrito no CPF nº 165.833.928-28, Carteira Nacional de Habilitação nº 04570567622-DETRAN/S, residente e domiciliado na Rua Tabapuã, nº 266, Apartamento nº 73, Bairro Itaim Bibi, São Paulo/SP, nos termos da Ata de Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, datada de 30/04/2022, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP sob o nº 629.461/22-3, em 20/10/2022, conferida através da Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP em 05/04/2023.</p> <p><b>FORMA DO TÍTULO:</b> Contrato de Abertura de Limite de Crédito, Contemplando Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, nº 0004651, entabulado em 12/05/2023.</p> <p><b>CONDIÇÕES:</b> 1) Valor Total do Limite de Crédito Aberto: R\$ 594.000,00 (quinhentos e noventa e quatro mil reais), equivalente a 60% (sessenta por cento do LTV); 2) Avaliação do Imóvel para Efeito de Leilão: R\$ 990.000,00 (novecentos e noventa mil reais); 3) Prazo de Vigência do Limite: 180 dias, renovável automaticamente por iguais períodos de 180 dias, após a assinatura do instrumento contratual; Forma de celebração das operações financeiras derivadas: são operações financeiras derivadas aquelas contratadas dentro dos limites do presente contrato, respeitando as seguintes condições: a) as operações financeiras derivadas poderão ser solicitadas após o período de 180 (cento e oitenta) dias contados da formalização de uma operação derivada, e deverão ser solicitadas pelo(s) DEVEDOR(ES) ao CREDOR, ficando a exclusivo critério do CREDOR a aprovação de contratação dessa nova operação derivada; b) no caso de aprovação, poderão ser formalizadas: (b.i) por meio de liberação adicional, com condições pontuais dispostas em instrumento de adesão ou no presente instrumento (conforme o caso), podendo ser representadas por títulos de créditos próprios, cartulares ou escriturais, a critério do CREDOR/FIDUCIÁRIO; (b.ii) apenas por condições pontuais e específicas de contratação que se submeterão as demais condições deste contrato por meio de instrumento de adesão/formalização; (b.iii) por meio de aditamento ao presente contrato e/ou aditamento à operação derivada ora contratada. Taxa de juros mínima aplicável às operações derivadas: 1,3025% ao mês/16,8000% ao ano; Taxa de juros máxima aplicável às operações derivadas: 34,99% ao ano. Forma de aplicação dos juros: os juros serão capitalizados, acrescidos de correção monetária, observando sempre a forma de aplicação e demais previsões de encargos da operação derivada. 3.1) Condições Desta Operação Derivada: A) Valor do Empréstimo: a.1) Valor do Contrato R\$ 483.753,40; a.1.1) Valor do Empréstimo Destinado ao Pagamento das Despesas Acessórias: R\$ 24.658,84; a.1.1.1) Valor Destinado às Despesas Cartorárias, já Incluídas no Item a.1.1: R\$ 6.298,84; a.1.2) Imposto Sobre Operações Financeiras (IOF): R\$ 9.094,56, que será cobrado PROPORCIONALMENTE a considerar a liberação de novas operações derivadas. a.1.2.1) Alíquota do IOF (%): 3,3800%; a.1.2.2) Tranches: Não entra no cálculo de valor líquido da operação derivada. a.1.3) Valor do Empréstimo Destinado ao Pagamento da INTERVENIENTE QUITANTE: N/A; a.1.4) Valor Liberado para liquidação de dívidas junto a terceiros: R\$ 39.876,72; a.1.5) Valor Líquido desta Operação Derivada (desembolsado ao cliente): R\$ 410.123,28; a.2) Saldo Residual em Relação ao Limite Pré-Aprovado (para o presente momento): R\$ 110.246,60; B) Juros Remuneratórios: b.1) Taxa de Juros Efetiva (%): 1,3025 % a.m./16,8000 % a.a.; b.2) Data de Vencimento: 15; C) Índice e Custo Efetivo Desta Operação:</p>	
Continua na ficha 03	

Validade: 30 dias - Pedido nº 83.006.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)  
Documento assinado digitalmente por RAYANE BORGES DE SOUZA  
(094.464.029-05)  
Página 4 de 8



Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





Valide aqui este documento



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LAGUNA/SC**  
Sérgio Neumann Cupolilo - Oficial Interino  
Rua Coronel Fernandes Martins, nº 470, Sala 204 - Bairro Progresso  
88.790-000 - Laguna/SC - Atendimento: 9h às 12h e das 13h às 17h  
Fone: (48) 3644-6040 - (48) 3644-0185 - E-mail: contato@rilaguna.com.br  
Site: rilaguna.com.br



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LAGUNA**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM 105429.2.0040476-51

Matrícula nº 40.476

Ficha nº 03 F

c.1) O DEVEDOR declara a opção do regime: Pós-Fixado; c.2) O DEVEDOR declara a opção do índice: CDI; c.3) Custo Efetivo Total (CET) (%): 1,3742 a.m./17,7962 % a.a; D) Sistema de Amortização: d.1) Tabela: SAC (Razão de Decréscimo Mensal: R\$ 37,50.); E) Prazo Total do Contrato: e.1) Total de parcelas: 168 meses; 3.2) Prestações do Período de Carência: Não será concedido pelo CREDOR um período de carência de pagamento dos valores de amortização e juros. Tabela com definições a serem considerados durante o Período da Carência, com custos e encargos a serem pagos pelo DEVEDOR durante sua vigência. a.1) Prazo da Carência: N/A; a.2) Data de início da Carência: N/A; a.3) Término da Carência: N/A; a.4) Valor Mensal dos Prêmios de Seguro: N/A; a.4.1) DFI (Danos Físicos do Imóvel): N/A; a.4.1.1) Alíquota de DFI (%): N/A; a.4.2) MIP (Morte e Invalidez Permanente): N/A; a.4.2.1) Alíquota de MIP (%): N/A; a.5) Taxa Mensal de Administração de Crédito: N/A; a.6) Valor Total da Primeira Prestação Mensal: N/A; 3.3) Prestações Após o Término do Período de Carência: b.1) Prazo para Amortização do Empréstimo: 168 meses; b.2) Valor da Primeira Prestação Mensal (Amortização e Juros): R\$ 9.180,45; b.3) Data de Vencimento da Primeira Prestação Mensal: 15/04/2023; b.4) Data de Vencimento da Última Prestação Mensal: 15/03/2037; b.5) Valor Mensal dos Prêmios de Seguro: R\$ 233,66; b.5.1) DFI (Danos Físicos do Imóvel): R\$ 64,35; b.5.1.1) Alíquota de DFI (%): 0,0065%; b.5.2) MIP (Morte e Invalidez Permanente): R\$ 169,31; b.5.2.1) Alíquota de MIP (%): 0,0350%; b.6) Taxa Mensal de Administração de Crédito: R\$ 25,00; b.7) Valor Total da Primeira Prestação Mensal: R\$ 9.439,11. Com as demais cláusulas e condições do contrato particular.

**OBSERVAÇÕES:** A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte dos devedores, ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplência daqueles, conforme dispõe a Lei 9.514/97. Nos termos do art. 62, caput, da Lei 4.380, de 21/08/1964, fica consignado que os valores constantes no título objeto do presente registro são meramente estimativos, estando sujeitos os saldos devedores, bem como as prestações mensais, às correções previstas contratualmente e em Lei. **Certidão Positiva:** Foi apresentada Certidão Positiva de Débitos Municipais nº 2330, sendo declarada ciência pela credora acerca da existência dos débitos.

Registrado por **Isadora da Rosa Fernandes**, *Isadora F.*, **Oficiala Substituta.**

Emolumentos: R\$ 1.937,00; FRJ: R\$ 440,28 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência Judiciária - 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo 26,73%; TJSC - 19,55%); ISS: R\$ 96,85; Selo Fiscal GVJ63694-013N. §

**Prot. 78.309**, datado de 19/05/2023.

**Av.9/40.476**, em 06 de julho de 2023.

**EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Nos termos do art. 18, §5º da Lei 10.931/04, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que em 12/05/2023 foi emitida **Cédula de Crédito Imobiliário** de número **0004651**, série 202305, figurando como instituição custodiante Companhia Hipotecária Piratini - CHP, inscrita no CNPJ nº 18.282.093/0001-50, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul/RS sob o NIRE 43300055990, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, Conjunto nº 501, Bairro Floresta, Porto Alegre/RS. Com as demais cláusulas e condições do instrumento particular.

Averbado por **Isadora da Rosa Fernandes**, *Isadora F.*, **Oficiala Substituta.**

Emolumentos: Vinculado ao R.8/40.476, nos termos do art. 18, §6º da Lei 10.931/04; FRJ: Sem incidência; ISS: Sem incidência; Selo Fiscal GVJ63695-MOEM. §

**Prot. 80.723**, datado de 07/03/2024.

**Av.10/40.476**, em 03 de abril de 2024.

**PREMONITÓRIA** Nos termos do requerimento formulado por **Eduardo Leal Konig**, brasileiro, solteiro, policial militar, nascido em 02/05/1987, portador do RG nº 4.491.400-SSP/SC, inscrito no CPF nº 056.723.829-67, residente e domiciliado na Rua do Avaí, nº 52, Bairro Portinho, Laguna/SC, instruído da

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFX86-47WKB-8ULXX-DB8VQ>

**Validade: 30 dias** - Pedido nº 83.006.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por RAYANE BORGES DE SOUZA

(094.464.029-05)

Página 5 de 8



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LAGUNA/SC**  
Sérgio Neumann Cupolilo - Oficial Interino  
Rua Coronel Fernandes Martins, nº 470, Sala 204 - Bairro Progresso  
88.790-000 - Laguna/SC - Atendimento: 9h às 12h e das 13h às 17h  
Fone:(48) 3644-6040 - (48) 3644-0185 - E-mail: contato@rilaguna.com.br  
Site: rilaguna.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFX86-47WKB-8UL-XX-DB8VQ>



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LAGUNA**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM 105429.2.0040476-51

Matrícula nº 40.476

Ficha nº 03 V

Certidão, emitida pela 1ª Vara Cível de Laguna/SC, em 06/03/2024, e com fulcro no artigo 828 do Código de Processo Civil, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que foi protocolada em 22/02/2024, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, devidamente autuada sob o nº 5000957-10.2024.8.24.0040, em que figuram como exequente Eduardo Leal Konig, inscrito no CPF 056.723.829-67, e como executado Antonio de Padua Heleodoro de Souza Filho, inscrito no CPF nº 021.681.509-66, e outros. Valor da Causa: R\$ 551.259,74.

Averbado por **Isadora da Rosa Fernandes**, *Isadora F.*, **Oficiala Substituta.**

Emolumentos: R\$ 113,24; FRJ: R\$ 25,73 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência Judiciária - 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo 26,73%; TJSC - 19,55%); ISS: 5,66; Selo Fiscal: HBV99876-D10E.\*

**Prot. 81.938**, datado de 12/07/2024.

**Av.11/40.476**, em 13 de agosto de 2024.

**CESSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Nos termos do requerimento firmado em 11/07/2024, instruído de Confirmação do Detentor (credor) do Título, emitido por B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, inscrita no CNPJ n. 09.346.601/0001-25, datado de 03/06/2024, procedo a esta averbação para constar que os direitos creditórios do imóvel objeto da presente matrícula, oriundos do crédito objeto do instrumento de alienação fiduciária registrado sob o n. R.8, Cédula de Crédito Bancário averbado sob o Av.9, foram cedidos e transferidos pela **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, já qualificada, à **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ nº 04.200.649/0001-07, pessoa jurídica de direito privado, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP sob o NIRE 35300546547, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n. 550, bairro Cidade Monções, São Paulo/SP. VALOR DO CRÉDITO CEDIDO: R\$ 594.000,00 (quinhentos e noventa e quatro mil reais).

Emolumentos: R\$ 1.143,91. Valor do FRJ: R\$ 260,01 (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%). ISS: R\$ 57,20. Valor total: R\$ 1.461,12. Selo de fiscalização: HDR27190-0ZBF. A Oficiala Substituta:

*Isadora F.* (Isadora da Rosa Fernandes). #

**Prot. 81.941**, datado de 12/07/2024.

**Av.12/40.476**, em 02 de setembro de 2024.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do requerimento firmado em 11/07/2024, instruído de certidão negativa de purgação de mora, procedo a esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor de **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada. **IMPOSTO INCIDENTE:** Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pago no valor de R\$ 19.825,23, junto ao Banco Itaú, autenticação CTRL007117140559160em 25/04/2024. **VALOR PARA FINS FISCAIS:** R\$ 990.000,00 (novecentos e noventa mil reais). **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL (para fins de público leilão):** R\$ 1.031.948,68 (um milhão trinta e um mil novecentos e quarenta e oito reais e sessenta e oito centavos). EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar.

Emolumentos: R\$ 1.543,91. Valor do FRJ: R\$ 350,93 (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%). ISS: R\$ 77,20. Valor total: R\$ 1.972,04. Selo de fiscalização: HDR28948-RQWA. A Oficiala Substituta:

*Isadora F.* (Isadora da Rosa Fernandes).\*

Continua na Ficha 04.

**Validade: 30 dias** - Pedido nº 83.006.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por RAYANE BORGES DE SOUZA

(094.464.029-05)

Página 6 de 8



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar







Valide aqui este documento



## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LAGUNA/SC

Sérgio Neumann Cupolilo - Oficial Interino

Rua Coronel Fernandes Martins, nº 470, Sala 204 - Bairro Progresso

88.790-000 - Laguna/SC - Atendimento: 9h às 12h e das 13h às 17h

Fone:(48) 3644-6040 - (48) 3644-0185 - E-mail: contato@rilaguna.com.br

Site: rilaguna.com.br

**CERTIFICO** que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº 40.476 do Livro 2 - Registro Geral, extraída nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73. Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 15. O referido é verdade e dou fé.

Laguna/SC, 14 de novembro de 2024

Rayane Borges de Souza  
Escrevente Substituta II

<b>Emolumentos:</b>	R\$	0,00
<b>Valor do FRJ:</b>	R\$	0,00
<b>ISS:</b>	R\$	0,00
<b>Total:</b>	R\$	0,00

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFX86-47WKB-8ULXX-DB8VQ>

**Validade: 30 dias** - Pedido nº 83.006.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por RAYANE BORGES DE SOUZA

(094.464.029-05)

Página 8 de 8



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

