



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS
ZOÊ LACERDA WESTRUPP
Oficial Titular



CERTIDÃO INTEIRO TEOR (Matrícula Pós Registro).

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FLORIANÓPOLIS — Santa Catarina

matrícula	folha
48.301	01

Florianópolis, 26 de Maio de 1998

Imóvel: O APARTAMENTO nº 1.002 "DUPLEX", localizado no 10º pavimento e Ático, do Edifício Residencial MARIA LAUS, situado à Av. Mauro Ramos nº 1206, nesta capital, com a área real privativa de 279,2700m², área real comum de 67,8843m², perfazendo 347,1543m² de área real total; ocupando 4,9082% de fração ideal do terreno, com área total de 1.166,05m², frente a oeste em 03 lances, medindo o 1º 26,20m confrontando com a Av. Mauro Ramos, o 2º 30,00m confrontando com Adilson Osorio, fazendo um ângulo reto de 0,45m e o 3º 7,00m confrontando com Melchiiades Laus, fundos a leste em 03 lances, medindo o 1º 22,40m confrontando com Nadir Borba, o 2º 7,70m confrontando com Judith M. Telemberg e Edgar Oliveira e o 3º 7,40m confrontando com a rua José Boiteux, lateral norte, numa extensão de 44,50m, confrontando com a rua Professor Anacleto Damiani, lateral sul, numa extensão de 8,00m confrontando com propriedade de Altino Lobo Silva. Proprietária: PR INCORPORAÇÕES LTDA., com sede e foro nesta Capital, CGC nº 80.970.551/0001-17. Registro Anterior: Matrícula sob o nº 45.545 do Lº 2-RG, deste cartório, datado de 15-10-96. **OFICIAL**

Zoê L. Westrupp

R.1/48.301, Em 26 de Maio de 1998.

Pela Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, datada de 08-05-1998, lavrada às fls. 183 e 183v., do Lº 234, do 2º Ofício de Notas desta Capital, Heloiza da Luz Costa Schmitt; PR INCORPORAÇÕES LTDA., neste ato representada por Pedro Rodrigues Rita; vendeu o imóvel desta matrícula à LUCIO NELSON MARTINS FILHO, economista, brasileiro, CI nº 257.835-2-SSP/SC expedida em 26-01-1998, e CPF nº 200.319.809-10, casado com VERA SUELY VIEIRA MARTINS, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme pacto Antenupcial registrado neste cartório, Lº 3-RA, sob o nº 2.178 em 22-07-1988, residentes e domiciliados nesta Capital; pelo preço de R\$171.124,58, conforme contrato datado de 28-02-1994, porém avaliado pelo fisco em R\$117.793,39. Consta da presente escritura o pagamento do FRJ. O referido é verdade e dou fé. **OFICIAL:**

Zoê L. Westrupp

Av-2/48.301: Florianópolis, 25 de janeiro de 2024.

Escritura Pública referida no R.3 abaixo; procede-se a averbação para fazer constar a atual qualificação dos proprietários: LUCIO NELSON MARTINS FILHO, brasileiro, nascido em 20/06/1954, aposentado, CPF 200.319.809-10, OAB/SC nº 24323, e sua esposa, VERA SUELY VIEIRA MARTINS, brasileira, nascida em 11/02/1954, Funcionária Pública, CPF 343.966.329-91, RG 359274-SSP/SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 15/04/1978, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo Pacto Antenupcial encontra-se devidamente registrado sob nº 2.177, Livro 3-RA, deste Cartório, residentes e domiciliados na Rua das Moreias, nº 31, Jurerê, Florianópolis-SC. **Protocolo:** 141.114 de 18/01/2024. Emolumentos: R\$113,24. Valor do FRJ: 25,73 (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%). Selo de fiscalização: GZI63025-0EJB. O referido é verdade e dou fé. Ass: *Arlete Lohm*

Arlete Lohm Arlete Lohm - Escrevente Subst.

R-3/48.301: Florianópolis, 25 de janeiro de 2024.

Certidão de Escritura Pública de **COMPRA E VENDA DE IMÓVEL**, datada de 18-08-2021, lavrada às fls. 103/105v, do Livro nº 0634, do 3º Tabelionato de Notas de São Luís-MA. **TRANSMITENTES:** LUCIO NELSON MARTINS FILHO, brasileiro, CPF 200.319.809-10, OAB/SC nº 24323, e sua esposa, VERA SUELY VIEIRA MARTINS, brasileira, CPF 343.966.329-91, RG 359274-SSP/SC, devidamente qualificados no Av.2/acima; **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, a **ADQUIRENTE?** A L DE QUEIROZ, CNPJ nº 31.885.939/0001-04, com sede na Avenida Grande Oriente, nº 38, Apto. 1005, Jardim Renascença, São Luís-MA, representada neste ato por seu Sócio Administrador, Arlleson Lima de Queiroz, devidamente qualificado na referida escritura. **Valor: R\$988.000,00**, pagos conforme fls. 104 da referida escritura, porém avaliado pelo fisco da PMF no valor de **R\$1.079.778,71**. Consta da presente escritura o recolhimento do ITBI, e a apresentação e/ou dispensa das Certidões exigidas por Lei. " A Doi será emitida no prazo regulamentar".(CL). **Protocolo:** 141.114 de - segue na F. 01v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS7SR-NBTJV-57NT9-JUNWV3>

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS
ZOË LACERDA WESTRUPP
Oficial Titular



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS7SR-NBTJ-57NT9-JUNWV3>

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 48.301 01 V

18/01/2024. Emolumentos: R\$2.015,59. Valor do FRJ: 458,14 (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%). Selo de fiscalização: GZI63026-9KJ4. O referido é verdade e dou fé. Ass: *Arlete Lohn*
Arlete Lohn - Escrevente Subst.

Av-4/48.301: Florianópolis, 25 de janeiro de 2024.
Escritura Pública referida no **R.3/acima**, procede-se a averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula, está cadastrado na **PMF sob o nº 52.17.013.0956.082-415**.(CL). **Protocolo:** 141.114 de 18/01/2024. Emolumentos: R\$113,24. Valor do FRJ: 25,73 (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%). Selo de fiscalização: GZI63027-Y6TU. O referido é verdade e dou fé. Ass: *Arlete Lohn*
Arlete Lohn - Escrevente Subst.

Av-5/48.301: Florianópolis, 25 de janeiro de 2024.
Averbação da CNM, Código Nacional de Matrícula nº 107219.2.0048301-28 - Procede-se a averbação de ofício do Código Nacional de Matrícula, nos termos do Provimento 89/2019. **Protocolo:** 141.114 de 18/01/2024. (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%). Selo de fiscalização: GZI63028-GXD7. O referido é verdade e dou fé. Ass: *Arlete Lohn*
Arlete Lohn - Escrevente Subst.

Av-6/48.301: Florianópolis, 10 de maio de 2024.
ALTERAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO DE EMPRESÁRIO INDIVIDUAL EM LTDA, datada de 02.07.2021, registrada na JUCEMA, sob nº 21201144058, em data de 07/07/2021; procede-se a averbação de **alteração da razão social da proprietária**, que passou a denominar-se: **A L DE QUEIROZ HOLDING PATRIMONIAL LTDA.**, CNPJ 31.885.939/0001-04. **Protocolo:** 142.909 de 30/04/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Valor do FRJ: 25,73 (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%). Selo de fiscalização: HCI94176-RSGI. O referido é verdade e dou fé. Ass: *Arlete Lohn*
Arlete Lohn - Escrevente Subst.

R-7/48.301: Florianópolis, 10 de maio de 2024.
INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA DE EMPRÉSTIMO, COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL, EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CCI) E OUTRAS AVENÇAS - CONTRATO 20240429-07952, datado de 29.04.2024, da QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A. **DEVEDORA FIDUCIANTE : A L DE QUEIROZ HOLDING PATRIMONIAL LTDA.**, CNPJ 31.885.939/0001-04, com sede na Avenida Grande Oriente nº 38, Apto. 1.005, Renascença, São Luís-MA, neste ato representada por **ARLLESON LIMA DE QUEIROZ; DÁ EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula, ao **CREADOR : QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, CNPJ 32.402.502/0001-35, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano, São Paulo-SP, neste ato representada por **ROBERTO AMARAL DANTAS JUNIOR**, CPF 400.516.238-03, e **MARCELO BUOSI MARTINS**, CPF 380.261.198-51. Comparecendo ainda como **PRIMEIRO DEVEDOR: ARLLESON LIMA DE QUEIROZ**, brasileiro, Empresário, solteiro, CPF 035.224.893-90, RG 0199184420021-SSP/MA, residente e domiciliado na Rua Oscar Freire nº 1.500, Apto. 71, Pinheiros, São Paulo-SP. **VALORES E CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO:** Valor Total do Empréstimo de até: **R\$1.104.210,85**; Valor do Empréstimo Destinado ao Pagamento dos Serviços: Tarifa de Cadastro: **R\$63.277,99**; Imposto Sobre Operações Financeiras (IOF) Estimado: **R\$36.733,57**; Alíquota do IOF: **0.0082%**; Valor Líquido do Empréstimo a ser Liberado ao DEVEDOR: **R\$1.004.199,29**; Valor Estimado para pagamento de Despesas Cartorárias: **R\$2.719,30**; Valor Estimado para Registro da Alienação Fiduciária: **R\$2.719,30**; Valor Estimado para pagamento de Despesas e Dívidas Junto a Terceiros: **R\$7.602,12**; Valor Estimado para pagamento de Despachante: **R\$1.000,00**; Demais Valores para pagamento de Despesas e Dívidas Junto a Terceiros: **R\$6.122,12**; Taxa de Avaliação de Imóveis: **R\$480,00**; Valor Estimado de liberação da Conta da Operação para a Conta de Livre Movimentação: **R\$993.877,87**; Juros Remuneratório - Taxa de Juros Efetivo: **1.30% a.m 16.77% a.a.**; Nº de parcelas (mensais): **120**; Prazo para Amortização do Empréstimo: **10 anos**; Data de Vencimento da Primeira Prestação Mensal: **10/07/2024**; Data de Vencimento da Última Prestação Mensal: **10/06/2034**; com juros, multas e demais condições, constantes do presente contrato. O Valor deste imóvel para fins de público leilão, é de **R\$1.950.000,00**. (AM). **Protocolo:** 142.909

Continua na Ficha 02

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS
ZOË LACERDA WESTRUPP
Oficial Titular



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS7SR-NBTJ-57NT9-JUNW3>

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 48.301 02

de 30/04/2024. Emolumentos: R\$ 2.808,64. Valor do FRJ: 638,40 (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%). Selo de fiscalização: HCI94177-NJ54. O referido é verdade e dou fé. Ass: *Arlete Lohm* Arlete Lohm - Escrevente Subst.

Av-8/48.301: Florianópolis, 10 de maio de 2024.
Contrato referido no **R.7/acima**; procede-se a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI, Série: 202404, Número: 0040933146/ALD**; tendo como **DEVEDORA FIDUCIANTE: A L DE QUEIROZ HOLDING PATRIMONIAL LTDA., CNPJ 31.885.939/0001-04**, representante legal/primeiro devedor: **ARLLESON LIMA DE QUEIROZ**; como **CREDORA FIDUCIÁRIA: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., CNPJ 32.402.502.0001-35**; todos acima qualificados. **VALOR DA EMISSÃO: R\$1.104.210,85** ; **Prazo em Meses: 120 meses**. Constando da referida cédula, multas, informações e demais condições. **Protocolo: 142.909** de 30/04/2024. (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%). Selo de fiscalização: HCI94178-S7JJ. O referido é verdade e dou fé. Ass: *Arlete Lohm* Arlete Lohm - Escrevente Subst.

Av-9/48.301: Florianópolis, 14 de maio de 2024.
Com base no que determina o **Art. 213-I-a** da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73, alterado pelo Art. 59 da Lei 10.931, de 02/08/2004; procede-se a **complementação do Av.8/acima**, onde deixou de constar que a **credora, compareceu também na qualidade de INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE. Protocolo: 143.121** de 14/05/2024. (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%). Selo de fiscalização: HCQ72856-BXMV. O referido é verdade e dou fé. Ass: *Arlete Lohm* Arlete Lohm - Escrevente Subst.

Av-10/48.301: Florianópolis, 16 de setembro de 2024.
Procede-se a averbação para fazer constar, **que a partir da presente data, os atos da matrícula passam a ser eletrônicos com assinatura digital**, com base no Art. 653, §4º do Código de Normas do Extrajudicial de Santa Catarina. **Protocolo: 145.772** de 16/09/2024. Valor do ISS: 0,00 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HGA39929-3FAO. O referido é verdade e dou fé. Ass: *Arlete Lohm* Arlete Lohm - Escrevente Subst.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS
ZOË LACERDA WESTRUPP
Oficial Titular



CNM: 107219.2.0048301-28

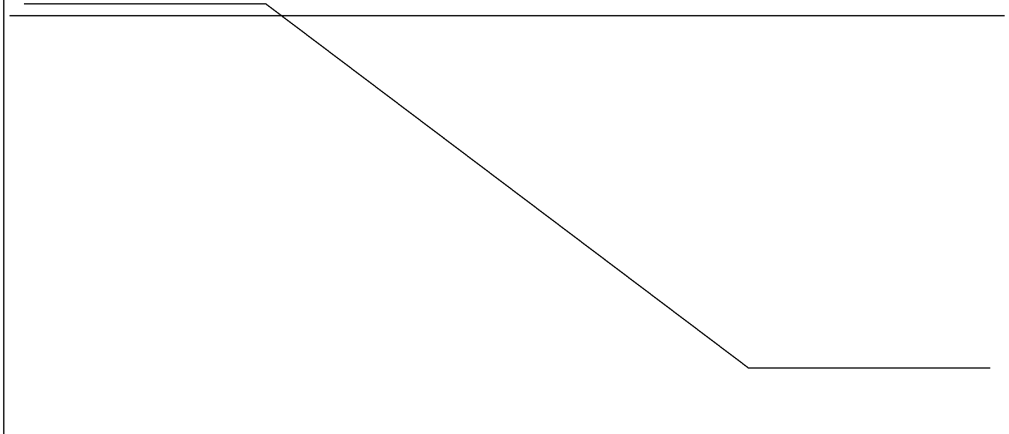
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 48.301 02 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS7SR-NBTJ-57NT9-JUNW3>

Av-11/48.301: Florianópolis, 23 de dezembro de 2024.
ORDEM DE INDISPONIBILIDADE, datado de 19.12.2024 às 12:48; extraído do **Processo nº: 50035571020248240523**; Protocolo nº. 202412.1718.03764879-IA-500; Data de Cadastramento: 17.12.2024; Emissor da Ordem: HERMANN MICHEL HECHT, STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - TJSC - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA - SC - FLORIANÓPOLIS - SC - VARA REGIONAL DE GARANTIAS DA COMARCA DA CAPITAL; Código HASH: 0deb.d7b1.2eae.5353.02a3.a63d.2dbf.214b.cbb5.ce8d; procede-se a averbação de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula, em nome de **A L DE QUEIROZ HOLDING PATRIMONIAL LTDA**, CNPJ 31.885.939/0001-04. Constando do título as demais condições. **Protocolo:** 147.588 de 18/12/2024. Emolumentos: Isentos. VALOR DO FRJ: Isento - Selo de fiscalização: HFC40857-RNY5. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

Av-12/48.301: Florianópolis, 13 de maio de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 07/05/2026; procede-se a averbação de consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/97, em favor do(a) **CREADOR(A): VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, CNPJ nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde nº 2.365, 11º Andar, Pinheiros, São Paulo-SP. **VALOR: R\$1.950.000,00. VALOR ATUALIZADO PELO ÍNDICE IGP-M (FGV): R\$2.128.716,33. OBSERVAÇÃO:** A cessão de crédito garantido por direito real, quando representado por CCI emitida sob a forma escritural, está dispensada de averbação, nos termos do art. 22, §2º da Lei 10.931/2004. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Art. 27 da Lei 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Recolhido o imposto incidente. **CONDIÇÕES:** As constantes no título. A DOI será emitida no prazo regulamentar. **Protocolo:** 157.010 de 12/05/2026. Emolumentos: R\$ 2.733,71. Valor do FRJ: 621,37; Valor do ISS: 136,69 (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%). Selo de fiscalização: HVQ21293-QWFI, HVQ21294-WOYU. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente por Amanda Ziagler de Lima.

Av-13/48.301: Florianópolis, 13 de maio de 2026.
QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - CEP - Procede-se a averbação, de ofício, do Código de Endereçamento Postal - CEP nº 88020-302, do presente imóvel, nos termos do artigo 440-AQ, §1º, do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial. **Protocolo:** 157010 de 12/05/2026. Selo de fiscalização: HVQ21295-XB5R. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente por Amanda Ziagler de Lima





ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS
ZOÊ LACERDA WESTRUPP
Oficial Titular

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS7SR-NBTJ-57NT9-JUNW3>

CERTIFICO, nos termos do **Art. 19 da Lei nº 6.015/73**, com as alterações na **Lei nº 14.382/22**, que revê os assentos da **Matricula nº 48.301** deste **1º ORI** e que a reprodução acima é cópia fiel e integral de seu **inteiro teor**, emitida por processamento eletrônico, contemplando todos os atos nela lançados (Registros e Averbações) até a presente data e hora. **Certifico, ainda, que o original encontra-se devidamente arquivado no acervo eletrônico desta serventia.** A presente certidão tem validade de **30 (trinta) dias** conforme (**Art. 19, §10, LRP**).

A presente certidão é expedida em conformidade com o Art. 19, § 10, inciso III, da Lei nº 6.015/73 e com o Código Nacional de Normas (**Provimento CNJ nº 149/23**).

O referido é verdade e dou fé. Florianópolis, 14 de maio de 2026.

Documento assinado digitalmente por Marcia Fernanda Vieira da Silva CPF 020.615.369-48

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias a contar da data de expedição.

Emolumentos: R\$ 0,00
VALOR DO FRJ: R\$ 0,00
Total: 0,00
Nº Certidão: 157.010

