



Valide aqui este documento



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos  
Maurício 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 Matrícula n. **37.175** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL	MAURÍCIO PASSAIA OFICIAL COMARCA DE BIGUAÇU - SC	CNM: 108423.2.0037175-18
Livro nº 2		Folha: 1 Ano: 2015

Matrícula nº **37.175** (trinta e sete mil e cento e setenta e cinco ) Data: 07 de Agosto de 2015

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Apartamento nº 302, com finalidade residencial, localizado no terceiro pavimento do condomínio denominado "**Europe Residence**", situado na Rua dos Coqueiros, no Loteamento "Jardim das Gaivotas", bairro Palmas, na Cidade de Governador Celso Ramos, nesta Comarca de Biguaçu/SC, com a área privativa de 77,81m², área de uso comum de 29,38m², totalizando uma área de 107,19m², correspondendo a uma área no terreno de 34,82m², cabendo-lhe, portanto uma fração ideal de 10,551%, sendo que o referido condomínio encontra-se edificado sobre o lote nº 07 da quadra nº 24, com a área de 330,00m², com a seguinte descrição: na frente, ao Leste, com a extensão de 15,00 metros, confrontando com a Rua dos Coqueiros; nos fundos, ao Oeste, com a extensão de 15,00 metros, confrontando com o lote nº 15; ao Sul, com a extensão de 22,00 metros, confrontando com o lote nº 08; e ao Norte, com a extensão de 22,00 metros, confrontando com o lote nº 06.

**PROPRIETÁRIA:** RA INCORPORADORA EIRELI - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.082.983/0001-22, com sede na Rua José Ramos Filho, nº 96, bairro Calheiros, em Governador Celso Ramos/SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 5.879, Livro nº 02 deste Ofício, datada de 07 de fevereiro de 1983. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 79.662, Livro nº 1-R, em 24/07/2015. Emolumentos: R\$ 6,25. Guia nº 15.878. Recibo nº 59957.

A Oficial Substituta \_\_\_\_\_ (Vanessa Zoldan).

AV.1-37.175. Biguaçu, 07 de Agosto de 2015. **UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO.** - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula se trata de unidade autônoma em construção, conforme a incorporação de condomínio registrada sob nº R.10-5.879, registro no qual constam os termos e especificidades relativos ao empreendimento e à incorporadora, estando pendentes a averbação da construção, com o correspondente "habite-se", e o registro da instituição de condomínio para que este passe a ser uma unidade autônoma em definitivo, sendo que, conforme consta na Escritura Pública lavrada em 01 de julho de 2015, às folhas 107 a 110 verso, no livro nº 037, protocolo nº 06030, na Escritania de Paz do Município de Governador Celso Ramos/SC (Tabelião Vicente João Gomes), registrada sob nº R.7-5.879, a responsabilidade pela incorporação do empreendimento é exclusiva da atual proprietária e incorporadora, tendo em vista a imposição de cláusula expressa de intransmissibilidade destes direitos e obrigações à terceiros, sem o prévio e expresse consentimento da transmitente constante no R.7-5.879, sob pena de incorrer nas sanções previstas na referida escritura pública. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 79.662, Livro nº 1-R, em 24/07/2015. Selo de fiscalização: DWR89662-SBXX. Guia nº 15.878. A Oficial Substituta \_\_\_\_\_ (Vanessa Zoldan).

AV.2-37.175. Biguaçu, 07 de Agosto de 2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** - Procede-se a esta averbação de acordo com a AV.11-5.879, para constar que a convenção do condomínio denominado "EUROPE RESIDENCE", a qual é obrigatória para os titulares de direito sobre esta unidade, ou para quantos sobre ela tenham posse ou detenção, está registrada sob nº 5.879, Livro nº 03, deste Ofício. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 79.662, Livro nº 1-R, em 24/07/2015. Selo de fiscalização: DWR89679-PMF4. Guia nº 15.878. A Oficial Substituta \_\_\_\_\_ (Vanessa Zoldan).

AV.3-37.175. Biguaçu, 20 de Junho de 2017. **ALTERAÇÃO - NATUREZA JURÍDICA e RAZÃO SOCIAL.** - Procede-se a esta averbação de acordo com o requerimento datado de 30 de maio de 2017, juntamente com a primeira alteração contratual registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº 20151411816, em 14/09/2015, para constar que a proprietária do imóvel objeto desta matrícula teve sua denominação social alterada para "**RA INCORPORADORA LTDA. - EPP**". **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 86.323, Livro nº 1-V, em 31/05/2017. Valor do Selo: R\$ 1,85. Selo de fiscalização: EQY27210-7E97. Guia nº 21.429. Recibos nºs 84882, 85435. A Oficial Substituta \_\_\_\_\_ (Vanessa Zoldan).

R.4-37.175. Biguaçu, 20 de Junho de 2017. **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - UNIDADE AUTÔNOMA CONSUMADA.** - Procede-se a este registro de acordo com o art. 777 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina, para constar a instituição do

Continua no verso .....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNS8V-6XYG2-KDQUZ-7ASWZ>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 1 de 6

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



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos  
Maurício 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


CNM: 108423.2.0037175-18


CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 37.175

Folha: 1v.

**condomínio denominado "EUROPE RESIDENCE"**, registrado sob nº R.15-5.879, bem como a averbação da construção relativa ao imóvel objeto desta matrícula, a qual recebeu o nº 285, nos termos da AV.14-5.879, ficando, portanto, **cancelada a AV.1 desta matrícula. PROTOCOLO:** prenotado sob nº 86.323, Livro nº 1-V, em 31/05/2017. Emolumentos: não incidentes nas matrículas filiais (art. 237-A, §§ 1º e 3º, da Lei 6.015/73). Valor do Selo: R\$ 1,85. Selo de fiscalização: EQY27226-GMON. Guia nº 21.429. Recibos nºs 84882, 85435. A Oficial Substituta  (Vanessa Zoldan).

AV.5-37.175. Biguaçu, 19 de Setembro de 2017. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.** - Procedeu-se a esta averbação de acordo com o requerimento firmado pela interessada, acompanhado da 1ª Alteração Contratual registrada na Junta Comercial de Santa Catarina sob nº 20177659319, em 19/07/2017, e certidão simplificada, para constar que a empresa RA INCORPORADORA LTDA. EPP teve sua denominação social alterada para **"ARJ INCORPORAÇÕES LTDA. EPP"**. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 87.728, Livro nº 1-W, em 15/09/2017. Emolumentos: R\$ 101,40. Valor do Selo: R\$ 1,85. Selo de fiscalização: ETB31728-RR93. Guia nº 22.666. Recibo nº 89579. A Oficial Substituta  (Vanessa Zoldan).

AV.6-37.175. Biguaçu, 26 de Outubro de 2017. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** - Procedeu-se a esta averbação de acordo com a Declaração de Inexistência de Débito de Imóvel nº 1560, expedida em 05 de outubro de 2017, assinada por Kelly Cristina Peixoto dos Santos, Diretora de Arrecadação da Prefeitura Municipal de Governador Celso Ramos/SC, anexa ao Contrato nº 1.4444.1044019-4, com força de escritura pública, no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado em São José/SC, em 02 de outubro de 2017, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está atualmente inscrito na Prefeitura de Governador Celso Ramos/SC sob o nº **01.03.017.0149.006. PROTOCOLO:** prenotado sob nº 88.129, Livro nº 1-W, em 19/10/2017. Emolumentos: R\$ 101,40. Valor do Selo: R\$ 1,85. Selo de fiscalização: EUR19736-MOLK. Guia nº 23.014. Recibo nº 91055. A Oficial Substituta  (Vanessa Zoldan).

R.7-37.175. Biguaçu, 26 de Outubro de 2017. **COMPRA E VENDA. - TRANSMITENTE: ARJ INCORPORAÇÕES LTDA. EPP**, já qualificada, atualmente com sede na Rua José Ramos Filho, s/nº, bairro Calheiros, em Governador Celso Ramos/SC, representada pelos sócios Rui José Soares, inscrito no CPF sob o nº 398.842.369-68, portador da CI/RG nº 4196937 SSP/SC, brasileiro, trabalhador da pesca, casado pelo regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliado na Avenida Ganchos, nº 629, bairro Ganchos do Meio, em Governador Celso Ramos/SC, representado por seu procurador Jose Andre Soares, inscrito no CPF sob o nº 016.490.929-03, portador da CNH nº 00776457125-DETRAN/SC, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Rua José Ramos Filho, nº 96, bairro Calheiros, em Governador Celso Ramos/SC, conforme procuração lavrada às fls. 284 e 285, livro nº 019, em 11 de agosto de 2017, pela Escritania de Paz do Município de Governador Celso Ramos/SC, cuja validade foi devidamente confirmada, e Jose Andre Soares, acima qualificado. **ADQUIRENTES: JOSE CARLOS MARODIN NETO**, inscrito no CPF sob o nº 916.270.280-72, portador da CI/RG nº 1054583693 SSP/RS, empresário, e sua esposa **CHEILA BRACHT MARODIN**, inscrita no CPF sob o nº 010.289.200-83, portadora da CI/RG nº 3090108105 SSP/RS, agente administrativa, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Santo Alexandre, nº 265, bairro 7º Distrito, em Garibaldi/RS. **TÍTULO:** compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato nº 1.4444.1044019-4, com força de escritura pública, no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado em São José/SC, em 02 de outubro de 2017. **IMÓVEL:** o constante da presente matrícula. **VALOR DO NEGÓCIO e AV. FISCAL:** R\$ 300.000,00. **Documentos apresentados:** ITBI recolhido em 09 de outubro de 2017, no Banco do Brasil, no valor de R\$ 4.350,00; comprovante de pagamento do Fundo de Reparcelamento da Justiça contendo "nosso número" 28346670000318552, recolhido em 24 de outubro de 2017, no valor de R\$ 570,00 (incluído o imóvel objeto da matrícula nº 37.168). 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 nº 88.129, Livro nº 1-W, em 19/10/2017. Emolumentos: R\$ 1.320,00. Valor do Selo: R\$ 1,85. Selo de fiscalização: EUR19743-911V. Guia nº 23.014. Recibo nº 91055. A Oficial Substituta  (Vanessa Zoldan).

AV.8-37.175. Biguaçu, 26 de Outubro de 2017. **FACTO ANTENUPCIAL.** - Procedeu-se a esta averbação de acordo com o artigo 167, II, 1, da Lei 6.015/73 e artigo 687 do CN-CGJ/SC, nos termos do Contrato nº 1.4444.1044019-4, com força de escritura pública registrado sob nº R.7-

Continua na folha nº 2 .....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNS8V-6XYG2-KDQUZ-7ASWZ>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 2 de 6

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



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos  
Maurício 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

REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

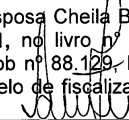
MAURÍCIO PASSAIA  
OFICIAL  
COMARCA DE BIGUAÇU

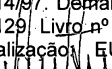
Folha: 2  
Ano: 2017

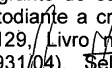
Livro nº 2

MATRÍCULA Nº 37.175 (Continuação)

Data: 26 de Outubro de 2017

37.175, para constar que o Sr. José Carlos Marodin Neto e sua esposa Cheila Bracht Marodin, já qualificados, possuem pacto antenupcial registrado sob nº 8.871, no livro nº 03 do Ofício de Registro de Imóveis de Garibaldi/RS. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 88.129, Livro nº 1-W, em 19/10/2017. Emolumentos: R\$ 101,40. Valor do Selo: R\$ 1,85. Selo de fiscalização: EUR19739-YYTV. Guia nº 23.014. Recibo nº 91055. A Oficial Substituta  (Vanessa Zoldan).

R.9-37.175. Biguaçu, 26 de Outubro de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/001-04, representada por sua procuradora Ananeri de Mendonça Steiner, brasileira, divorciada, gerente, portadora da matrícula 023.916-1, da CI RG nº 3.442.949-2-SSP/SC, CPF 661.732.309-25, residente e domiciliada na Avenida Leoberto Leal, nº 389, bairro Barreiros, em São José/SC, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, às folhas 182/183, do livro 3152-P, em 16 de julho de 2015, subestabelecimento no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, às folhas 088/089 do livro 3210-P, em 07 de julho de 2016 e subestabelecimento na Escrivania de Paz do Distrito da Barra da Lagoa, da Comarca de Florianópolis/SC, às folhas 184/191, do livro 003, em 09 de setembro de 2016. **DEVEDORES FIDUCIÁNTES: JOSE CARLOS MARODIN NETO** e sua esposa **CHEILA BRACHT MARODIN**, já qualificados. **TÍTULO:** Contrato nº 1.4444.1044019-4, com força de escritura pública, no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado em São José/SC, em 02 de outubro de 2017. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 160.000,00 (incluído o imóvel objeto da matrícula nº 37.168). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 400.000,00 (incluído o imóvel retromencionado). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC/Sistema de Amortização Constante Novo. **PRAZOS, EM MESES:** de amortização: 140. **TAXA ANUAL DE JUROS (% a.a.):** Taxa de Juros Balcão: Nominal: 10,4815; Efetiva: 11,00; Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 9,7978; Efetiva: 10,2500. **ENCARGO INICIAL:** Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+): R\$ 2.540,38; Prêmio de Seguros: R\$ 49,59; Taxa de Administração: R\$ 25,00. **Total:** R\$ 2.614,97; Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+): R\$ 2.449,22; Prêmio de Seguros: R\$ 49,59; Taxa de Administração: R\$ 25,00. **Total:** R\$ 2.523,81. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 02 de novembro de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciários alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. **DEMAIS cláusulas e condições constantes do contrato. PROTOCOLO:** prenotado sob nº 88.129, Livro nº 1-W, em 19/10/2017. Emolumentos: R\$ 434,07. Valor do Selo: R\$ 1,85. Selo de fiscalização: EUR19744-IZ1N. Guia nº 23.014. Recibo nº 91055. A Oficial Substituta  (Vanessa Zoldan).

AV.10-37.175. Biguaçu, 26 de Outubro de 2017. **EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** - Procede-se a esta averbação para constar que, nos termos do art. 18, § 5º, da Lei nº 10.931/04, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário, série nº 1017; sob nº 1.4444.1044019-4, integrante do contrato de alienação fiduciária registrado sob nº R.9-37.175, tendo como agente custodiante a credora Caixa Econômica Federal, já qualificada. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 88.129, Livro nº 1-W, em 19/10/2017. Emolumentos: não-incidentes (art. 18, § 6º, da Lei 10.931/04). Selo de fiscalização: EUR19742-4ABN. Guia nº 23.014. A Oficial Substituta  (Vanessa Zoldan).

AV.11-37.175 - Biguaçu/SC - 16/09/2024. **CANCELAMENTO DE ÔNUS (R.9):** procede-se a esta averbação nos termos do art. 167, II, 2, da Lei n. 6.015/1973 e art. 808 do CN-CGJFE/SC, conforme requerimento datado de 09/09/2024, considerando a autorização expressa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **para constar o cancelamento da alienação fiduciária constante no R.9**, desta matrícula, e, por consequência, da cédula de crédito imobiliário averbada no AV.10. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 126.346, livro n. 1, de 28/08/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. Selo de fiscalização: HDG85103-U8JW. Valor do FRJ: R\$ 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%).

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNS8V-6XYG2-KDQUZ-7ASWZ>

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



Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 3 de 6





Valide aqui este documento



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos  
Maurício 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 37.175

CNM Nº 108423.2.0037175-18

FICHA 02V

Valor total: R\$ 144,63. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 16/09/2024 13:59:29.

**R.12-37.175** - Biguaçu/SC - 16/09/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** OBJETO: o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n. 9.514/1997.

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** JOSE CARLOS MARODIN NETO, administrador e sua esposa, CHEILA BRACHT MARODIN, analista financeira, ambos residentes e domiciliados na Linha Santo Alexandre, n. 265, Garibaldi-RS, já qualificados.

**CREDORES FIDUCIÁRIA:** COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, inscrita no CNPJ n. 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, n. 567, sala 1001, Auxiliadora, Porto Alegre-RS. TÍTULO: instrumento particular n. 10007122-8 firmado em Porto Alegre-RS, datado de 23/08/2024. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 446.359,06

(quatrocentos e quarenta e seis mil e trezentos e cinquenta e nove reais e seis centavos). TAXA DE JUROS: taxa mensal de juros: 1,19%; taxa efetiva de juros: 15,25% (a.a.). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

NÚMERO DE PARCELAS: 240 parcelas. VALOR DO ENCARGO MENSAL INICIAL: R\$ 6.032,46. VENCIMENTO FINAL: 23/09/2044. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: para fins do disposto no art. 24, VI, da Lei n. 9.514/1997, o valor de avaliação do presente imóvel é de R\$ 724.470,00.

**Observação:** devido ao presente registro, de acordo com o art. 22 da Lei n. 9.514/1997, a credora passa a ser a detentora da propriedade fiduciária do presente imóvel, até que seja extinta a obrigação contratada.

**PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 126.346, livro n. 1, de 28/08/2024. Emolumentos: R\$ 2.158,64. ISS: R\$ 107,93. Selo de fiscalização: HDG85104-TMJG. Valor do FRJ: R\$ 490,65 (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\$ 2.757,22. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 16/09/2024 13:59:45.

**AV.13-37.175** - Biguaçu/SC - 16/09/2024. **EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO :** procede-se a esta averbação nos termos do art. 18, § 5º, da Lei 10.931/2004, para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário, série n. 2024, sob n. CHP18869, integrante do contrato de alienação fiduciária registrado no R.12 desta matrícula, com emissão integral e escritural, sendo emitente a **CREDORES:** COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada, **DEVEDORES:** JOSE CARLOS MARODIN NETO e sua esposa CHEILA BRACHT MARODIN, já qualificados, e **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, n. 567, Sala 1001, Auxiliadora, Porto Alegre-RS. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 126.346, livro n. 1, de 28/08/2024. Emolumentos: não incidentes (art. 18, § 6º da Lei n. 10.931/2004). Selo de fiscalização: HDG85105-HGJ6. V. FRJ: não incidente. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 16/09/2024 14:00:01

**AV.14-37.175** - Biguaçu/SC - 16/09/2024. **NOVOS ATOS ESCRITURADOS ELETRONICAMENTE:** procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CN-CGJFE/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo a presente matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 126.346, livro n. 1, de 28/08/2024. Emolumentos: não incidentes. Selo de fiscalização: HDG85106-SR8P. V. FRJ: não incidente. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 16/09/2024 14:00:18.

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNS8V-6XYG2-KDQUZ-7ASWZ>

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 4 de 6



Valide aqui  
este documento



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos  
Maurício 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

	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU - SC</b>	
	<b>Maurício Passaia - Oficial Titular</b>	<b>CNM Nº 108423.2.0037175-18</b>
	<b>Livro Nº 2 - Matrícula Nº 37.175</b>	<b>FICHA 03</b>
<p><b>AV.15-37.175</b> - Biguaçu/SC - 04/05/2026. <b>ELEMENTOS DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA DO IMÓVEL:</b> procede-se a esta averbação em observância ao art. 701, § 2º do CN-CGJ/SC c/c art. 176, § 1º, II, 3, da Lei 6.015/1973, conforme requerimento datado de 19/03/2026, acompanhado do boletim de cadastro imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal de Governador Celso Ramos/SC, para constar que o presente imóvel: (1) está atualmente inscrito na Prefeitura de Governador Celso Ramos/SC sob o n. <b>02.03.014.0105.006</b>; (2) o condomínio ao qual o presente imóvel pertence recebeu o <b>número 195</b>; (3) possui o <b>Código de Endereçamento Postal (CEP) n. 88191-162</b>. <b>PROTOCOLO:</b> prenotado sob o n. 136.462, livro n. 1, de 24/04/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. ISS: R\$ 6,20. Selo de fiscalização: HUB02586-6KT2. Valor do FRJ: R\$ 28,20 (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\$ 158,47. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 04/05/2026 17:36:42.</p>		
<p><b>AV.16-37.175</b> - Biguaçu/SC - 04/05/2026. <b>MUTAÇÃO DAS PARTES ENVOLVIDAS NA CÉDULA DE CRÉDITO ESCRITURAL (R.12/AV.13):</b> procede-se a esta averbação, em observância aos arts. 649, XI, e 804, XVII, do CN-CGJFE/SC e art. 246 da Lei 6.015/1973, de acordo com a carta de titularidade B3/DIOPE/CCI - 00000005671/2025, datada de 15/04/2025, acompanhada da declaração da instituição custodiante, datada de 16/04/2025, para informar que atualmente o crédito constante no R.12/AV.13 desta matrícula, é de titularidade da <b>VERT COMPANHIA SECURITIZADORA</b>, inscrita no CNPJ n. 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, n. 2.365, 11º Andar, Pinheiros, São Paulo/SP, e a instituição custodiante é <b>OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.</b>, inscrita no CNPJ sob o n. 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, n. 567, Sala 1001, Auxiliadora, Porto Alegre/RS. <b>PROTOCOLO:</b> prenotado sob o n. 136.462, livro n. 1, de 24/04/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. ISS: R\$ 6,20. Selo de fiscalização: HUB02587-322N. Valor do FRJ: R\$ 28,20 (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\$ 158,47. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 04/05/2026 17:36:45.</p>		
<p><b>AV.17-37.175</b> - Biguaçu/SC - 04/05/2026. <b>CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA:</b> procede-se a esta averbação nos termos do § 7º do art. 26 da Lei n. 9.514/1997 e art. 889 do CN-CGJ/SC, tendo em vista a regular intimação do devedor fiduciante para pagamento da dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob R.12 e o decurso do prazo sem a purgação da mora, bem como a apresentação de requerimento, instruído com a certidão expedida por este Oficial de Registro de Imóveis, para constar que fica <b>consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora VERT COMPANHIA SECURITIZADORA</b>, inscrita no CNPJ n. 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, n. 2.365, 11º Andar, Pinheiros, São Paulo/SP. VALOR PARA FINS FISCAIS: R\$ 724.470,00. VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL (para fins de público leilão): R\$ 724.470,00, atualizado monetariamente para R\$ 781.462,53, até 03/2026. IMPOSTO INCIDENTE: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) pago no valor de R\$ 23.370,00 (incluído outro imóvel), em 13/03/2026. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar. Emolumentos e FRJ calculados sobre o valor atualizado do negócio de R\$ 781.462,53. <b>PROTOCOLO:</b> prenotado sob o n. 136.462, livro n. 1, de 24/04/2026. Emolumentos: R\$ 1.369,93. ISS: R\$ 68,50. Selo de fiscalização: HUB02588-CVPI. Valor do FRJ: R\$ 311,38 (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\$ 1.749,81. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 04/05/2026 17:36:47.</p>		

Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco em 04/05/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNS8V-6XYG2-KDQUZ-7ASWZ>

**Validade: 30 dias**

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

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 5 de 6



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



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos  
Maurício 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 certidão da matrícula 37.175.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 17

-->

Biguaçu/SC, 05 de maio de 2026

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



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal

**HUB02847-F23C**

Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://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%).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNS8V-6XYG2-KDQUZ-7ASWZ>

**Validade: 30 dias**

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

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 6 de 6



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

