



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC

Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

Site: www.registroitapoa.com.br

CNM: 108365.2.0048361-51

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **48.361** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ - SC Marcelo Rolando Diel - Oficial Titular	
Livro Nº 2 - Registro Geral MATRÍCULA Nº 48.361		CNM 108365.2.0048361-51 FICHA 01
ABERTURA DE MATRÍCULA: 04/06/2025. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano, denominado lote n. 20-2 (VINTE-DOIS) da quadra n. 63 (SESSENTA E TRÊS), situado na RUA 801 CAMBACICA, n. 601, no lugar Itapema do Norte, no loteamento intitulado "BALNEÁRIO SÃO JOSÉ", nesta Cidade e Comarca de Itapoá-SC, com área total de 180,00m², e com as seguintes medidas e confrontações: FRENTE: possui uma distância de 6,00 metros, confrontando com a Rua 801 Cambacica; LATERAL ESQUERDA: de quem da Rua 801 Cambacica olha o imóvel, possui uma distância de 30,00 metros, confrontando com o lote n. 22; LATERAL DIREITA: de quem da Rua 801 Cambacica olha o imóvel, possui uma distância de 30,00 metros, confrontando com o lote n. 20-1; FUNDOS: possui uma distância de 6,00 metros, confrontando com o lote n. 19. Dados cadastrais do imóvel: Cadastro Público Municipal n. 7582412 e Inscrição Imobiliária n. 01.69.063.20-2. PROPRIETÁRIO: DARCI ALUCIO GONÇALVES, inscrito no CPF sob n. 303.114.389-20, portador do documento de identificação - RG n. 3029210-3-SESP/PR, CNH n. 00343180003-DETRAN/PR, nascido em 15/06/1958, brasileiro, advogado, casado pelo regime de Comunhão Universal de Bens, em 18/01/1986, na vigência da Lei n. 6.515/1977, com MARLENE KESSLER GONÇALVES, inscrita no CPF sob n. 643.615.439-68, portadora do documento de identificação - RG n. 22612212-SESP/PR, CNH n. 00641732687-DETRAN/PR, nascida em 06/08/1962, brasileira, aposentada, ambos residentes e domiciliados na Rua Waldemar Kost, n. 2150, casa 17, bairro Hauer, Curitiba-PR. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 11.862, do Livro 2/RG, desta Serventia, datada de 27/09/2010. OBSERVAÇÃO: A presente matrícula foi aberta a requerimento da parte interessada e como decorrência do processo de DESDOBRO averbado na matrícula n. 11.862 do Livro 2/RG desta Serventia, cuja documentação probatória apresentada fica arquivada neste Serviço Registral. PROTOCOLO: prenotado sob o n. 96.610, livro n. 1, de 07/05/2025. Emolumentos: R\$ 11,24. Selo de fiscalização: HIK01007-2FU4. Valor do FRJ: R\$ 2,55 (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\$ 0,34. Valor total: R\$ 14,13. O Escrevente Substituto: <u>(Marcio Manoel de Souza)</u>. Av-1 - 48.361 - 04/06/2025. TRANSPORTE DE PACTO ANTENUPCIAL: nos termos da Av-9 da matrícula n. 11.862 deste Serviço Registral, em cumprimento ao art. 230 da Lei n. 6.015/73, procedo à presente averbação para certificar que na matrícula de origem consta a seguinte averbação em relação ao imóvel objeto desta matrícula: "procede-se a esta averbação em observância ao artigo 167, II, 1, da Lei 6.015/73 e artigo 707 do CN-CGFE/SC, para constar que DARCI ALUCIO GONÇALVES e MARLENE KESSLER GONÇALVES, já qualificados, possuem pacto antenupcial registrado sob o n. 3.136 do livro n. 3 de Registro Auxiliar do 7º Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba/PR, no qual foi estabelecido o regime da <u>Comunhão Universal de Bens</u> para o casamento". O referido é verdade, do que dou fé. PROTOCOLO: prenotado sob o n. 96.610, livro n. 1, de 07/05/2025. Emolumentos: Isentos (54 - NÃO INCIDÊNCIA). Emolumentos: Não incidentes (art. 695, § 2º do CN-CGFE/SC). Selo de fiscalização: HIK01008-55HM. Valor do FRJ: Isento. O Escrevente Substituto: <u>(Marcio Manoel de Souza)</u>. Av-2 - 48.361 - 16/09/2025. EDIFICAÇÃO: procede-se a esta averbação de acordo com o art. 167, II, 4, da Lei 6.015/1973 c/c Art. 798 do CN-CGFE/SC, conforme requerimento datado de 08/09/2025, certidão de "habite-se" n. 334/2025 e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros n. 90.025.15007/68-001, para constar que foi construída sobre o presente imóvel a seguinte edificação: CONSTRUÇÃO em ALVENARIA de uso RESIDENCIAL, Continua no Verso		

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroidmoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DANIELA ELLEN DE LIMA (101.608.309-23)





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC

Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

Site: www.registroitapoa.com.br

CNM: 108365.2.0048361-51

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 48.361

CNM 108365.2.0048361-51
FICHA 01V

medindo **46,80m²**, a qual foi atribuída o valor de R\$ 139.371,33. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 99.311, livro n. 1, de 25/08/2025. Emolumentos: R\$ 447,28. Selo de fiscalização: HNH16900-C5S4. Valor do FRJ: R\$ 101,66 (FUDESC: 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\$ 13,42. Valor total: R\$ 562,36. O Escrevente Substituto: (Marcio Manoel de Souza).

Av-3 - 48.361 - 15/12/2025. ELEMENTOS DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA DO IMÓVEL: procede-se a esta averbação em observância ao Art. 701 do CN-CGFE/SC, para constar que o presente imóvel possui o **CEP: 89361-202. PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 101.477, livro n. 1, de 18/11/2025. Emolumentos: Isentos (54 - NÃO INCIDÊNCIA). Selo de fiscalização: HPH19898-U3NM. Valor do FRJ: Isento. O Escrevente Substituto: (Marcio Manoel de Souza).

R-4 - 48.361 - 15/12/2025. COMPRA E VENDA: FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular n. 10300035402 - Sistema de Financiamento Imobiliário firmado em São Paulo/SP, datado de 14/11/2025. **TRANSMITENTES: DARCI ALUCIO GONÇALVES**, inscrito no CPF sob n. 303.114.389-20, portador do documento de identificação - CNH n. 00343180003-DETRAN/PR, brasileiro, advogado, e sua cônjuge **MARLENE KESSLER GONÇALVES**, inscrita no CPF sob n. 643.615.439-68, portadora do documento de identificação - CNH n. 00641732687-DETRAN/PR, brasileira, aposentada, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, em 18/01/1986, na vigência da Lei n. 6.515/1977, ambos residentes e domiciliados na Rua Waldemar Kost, n. 2150, casa 17, Hauer, Curitiba-PR. **ADQUIRENTE: JOÃO ANDRE DE SOUZA**, inscrito no CPF sob n. 303.158.618-27, portador do documento de identificação - RG n. 193449778-SSP/SP, viúvo, brasileiro, aposentado, residente e domiciliado na Rua Antônio Penha, n. 363, Vila Aurélio, Presidente Prudente/SP, o qual declara não manter união estável. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **VALOR DO NEGÓCIO E AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 324.000,00 (trezentos e vinte e quatro mil reais). **IMPOSTO INCIDENTE:** Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pago no valor de R\$ 6.480,00, em 08/12/2025. **EMITIDA A DOI**, que será remetida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 101.477, livro n. 1, de 18/11/2025. Emolumentos: R\$ 2.157,50. Selo de fiscalização: HPH19899-DB23. Valor do FRJ: R\$ 490,39 (FUDESC: 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\$ 64,73. Valor total: R\$ 2.712,62. O Escrevente Substituto: (Marcio Manoel de Souza).

R-5 - 48.361 - 15/12/2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: TÍTULO: Instrumento Particular n. 10300035402 - Sistema de Financiamento Imobiliário firmado em São Paulo/SP, datado de 14/11/2025. O imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997. **DEVEDOR FIDUCIANTE: JOÃO ANDRE DE SOUZA**, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrita no CNPJ n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP. **CONDIÇÕES:** R\$ 226.800,00 (duzentos e vinte e seis mil e oitocentos reais). **TAXA DE JUROS:** Taxa efetiva anual de juros: 13,99%. Taxa nominal anual de juros: 13,1658%. Taxa efetiva anual de juros com benefício: 13,0900%. Taxa nominal anual de juros com benefício: 12,3646%. Taxa efetiva mensal de juros: 1,0971%. Taxa nominal mensal de juros: 1,0360%. Taxa efetiva mensal de juros com benefício: 1,0303%. Taxa nominal mensal de juros com benefício: 1,0303%. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZO:** amortização: 254 meses. **VALOR DO ENCARGO MENSAL INICIAL:** R\$ 3.625,08. **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 14/12/2025. **VENCIMENTO FINAL:** 14/01/2047. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 dias. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO:** para fins do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/1997, o valor de avaliação do presente imóvel é de R\$ 324.000,00 (trezentos e vinte e quatro mil reais). **As demais condições são aquelas constantes do referido contrato. Observação:** devido ao presente registro, de acordo com o art. 22 da Lei nº 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. 101.477,

Continua na Ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/ATLBQ-YTPFT-5JPJS-HGH32>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DANIELA ELLEN DE LIMA (101.608.309-23)





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC

Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

Site: www.registroitapoa.com.br

CNM: 108365.2.0048361-51



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ - SC Marcelo Rolando Diel - Oficial Titular



CNM 108365.2.0048361-51

Livro Nº 2 - Registro Geral
MATRÍCULA Nº 48.361

FICHA 02

livro n. 1, de 18/11/2025. Emolumentos: R\$ 2.057,50. Selo de fiscalização: HPH19900-J1Y9. Valor do FRJ: R\$ 467,66 (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\$ 61,73. Valor total: R\$ 2.586,89. O Escrevente Substituto: (Marcio Manoel de Souza).

Av-6- 48.361 - 22/07/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA: procede-se a esta averbação nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997 e Art. 889 do CN-CGFE/SC, tendo em vista a regular intimação do devedor fiduciante para pagamento da dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob **R.5** 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 consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrita no CNPJ n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO E PARA FINS FISCAIS: R\$ 342.000,00. IMPOSTO INCIDENTE: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pago no valor de R\$ 6.840,00; em 03/07/2026. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 106.962, livro n. 1, de 08/07/2026. Emolumentos: R\$ 919,93. Selo de fiscalização: HVE21744-WOBK. Valor do FRJ: R\$ 209,10 (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\$ 27,60. Valor total: R\$ 1.156,63. O Escrevente Substituto: (Marcio Manoel de Souza).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/ATLBQ-YTPFT-5JPJS-HGH32>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DANIELA ELLEN DE LIMA (101.608.309-23)





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC

Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

Site: www.registroitapoa.com.br

CNM: 108365.2.0048361-51

Continuação da certidão da matrícula 48.361.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 6

Itapoá/SC, 24 de julho de 2026

Daniela Ellen de Lima – Escrevente

Emolumentos:	R\$	Isento
V. FRJ:	R\$	Isento
ISS:	R\$	Isento
Total:	R\$	0,00



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATLBQ-YTPFT-5JPJS-HGH32>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroidemoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DANIELA ELLEN DE LIMA (101.608.309-23)

