



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo/SC

Municípios de Bombinhas e Porto Belo

Franciny Beatriz Abreu - Registradora Titular

Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, no 135, sala 03 - Centro - Porto
Belo/SC - CEP 88.210-000 Fone: (47) 3369-4032

E-mail: riportobelo@riportobelo.com.br

Site: www.riportobelo.com.br

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula

CERTIFICO que esta certidão extraída do sistema informatizado é reprodução autêntica da ficha original arquivada neste Cartório (art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e art. 511 do Código de Normas da CGJSC). (até R./Av. 7)

CNM: 107656.2.0029724-08

REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro Nº 2	REGISTRO GERAL	Fls.: 1
MATRÍCULA Nº 29.724 Porto Belo, 31 de Janeiro de 2018		
IMÓVEL: Apartamento nº 203, localizado no 1º pavimento, do Condomínio "MARVILLE RESIDENCE", situado na Avenida Professor João José da Cruz, nº 1.543, bairro Canto Grande, município de Bombinhas-SC, com área real privativa de 78,37m², área real privativa acessória de 1,00m², área real privativa total de 79,37m², área real comum de 7,18m², área real total de 86,55m² e 38,76m² ou 6,240% de fração ideal do terreno com área de 621,11m². Confronta frente, a Sudoeste, com a área de uso comum - hall/elevador e o Apartamento nº 201; fundos, a Nordeste, com a área de uso comum - recuo do terreno/divisa com terras de Kiva Soares Paiva e Raul Castagnoli; estremando do lado esquerdo, a Sudeste, com o Apartamento nº 204 e a área de uso comum - hall; e estremando do lado direito, a Noroeste, com a área de uso comum - recuo do terreno/divisa com terras de Flordoaldo Sebastião de Sena.		
PROPRIETÁRIA: CASABLANCA INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.120.041/0001-84, pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua Dr. Montauray, nº 1.128, sala 23, Centro, município de Caxias do Sul-RS, representada por seus sócios administradores GUSTAVO HOFFMANN FRACASSO , portador do RG nº 3068455348 SJS-RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 754.147.160-72, brasileiro, casado, cirurgião dentista, residente e domiciliado na rua Dante Pelizzari, nº 1.384, apto 402, bairro Panzzolo, município de Caxias do Sul-RS; e EDUARDO HOFFMANN FRACASSO , portador do RG nº 9068436741 SSP-RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 754.146.860-68, brasileiro, casado, médico, residente e domiciliado na rua Dante Pelizzari, nº 1.384, apto 503, bairro Panzzolo, município de Caxias do Sul-RS.		
REGISTRO ANTERIOR: R-11 M-23.974 de 31/01/2018, deste Ofício.		
PROTOCOLO: Nº 69.092, de 28/12/2017 (art. 643, § 4º, do CNCJSC).		
A Oficial:		VALMIR PAMPLONA PINHEIRO OFICIAL SUBSTITUTO
AV-1-29.724 , em 21 de Setembro de 2021.		
ATO ÚNICO - Averbação de Especialidade OBJETIVA (§2º do art. 688 do CN) - A requerimento da interessada, conforme dados cadastrais do imóvel junto à Prefeitura Municipal de Bombinhas-SC (Certidão Fiscal Venal - Espelho do IPTU nº 3399), arquivados em cartório, certifico que o imóvel desta matrícula possui a Inscrição Imobiliária nº "01.06.122.0064.001.006". PROTOCOLO Nº 89.423, de 16/09/2021. Emolumentos: R\$ 90,56. O referido é		

Continua no verso



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo/SC

Municípios de Bombinhas e Porto Belo

Franciny Beatriz Abreu - Registradora Titular

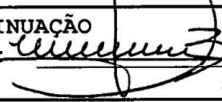
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, no 135, sala 03 - Centro - Porto
Belo/SC - CEP 88.210-000 Fone: (47) 3369-4032

E-mail: riportobelo@riportobelo.com.br

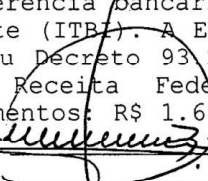
Site: www.riportobelo.com.br

CNM: 107656.2.0029724-08

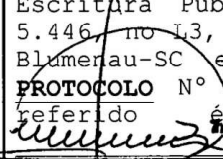
CONTINUAÇÃO

verdade e dou fé. A Oficial:  Selo de
fiscalização: GGO28908-LPIH

R-2-29.724, em 21 de Setembro de 2021.

TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** CASABLANCA INCORPORAÇÕES E
CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada. **ADQUIRENTE:** ANA PAULA DE
ABREU ESPINDOLA SOARES BATISTA, portadora do RG nº 2.489.137
SPP-SC, inscrita no CPF/MF sob o nº 004.348.679-77, empresária,
casada pelo regime da Separação Total de Bens, na vigência da
Lei nº 6.515/77, com **CLAYTON RAFAEL BATISTA**, portador do RG nº
2.965.741 SESP-SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 022.704.779-60,
advogado, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua
Coronel Vidal Ramos, nº 2, bairro Jardim Blumenau, município de
Blumenau-SC. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e
Venda datada de 22/07/2021, lavrada na Escrivânia de Paz de
Bombinhas, Comarca de Porto Belo-SC, Escrivão: Osvaldo Souza
Filho, livro nº 219, às fls. nº 139F-140V. **OBJETO:** O imóvel
desta matrícula e o imóvel da matrícula 29.730, deste Ofício.
PREÇO E VALOR DESTES IMÓVEIS PARA FINS FISCAIS (ITBI): R\$
470.000,00 (Quatrocentos e Setenta Mil Reais). **MEIO DE
PAGAMENTO:** transferência bancária. Recolhido no ato da Escritura
o imposto incidente (ITBI). A Escritura cumpriu os requisitos da
Lei 7.433/85 e seu Decreto 93.240/86. A DOI foi emitida hoje e
será enviada à Receita Federal. **PROTOCOLO** nº 89.423, de
16/09/2021. Emolumentos: R\$ 1.611,92. O referido é verdade e dou
fé. A Oficial:  Selo de fiscalização:
GGO28910-DG38

AV-3-29.724, em 21 de Setembro de 2021.

**ATO ÚNICO - Averbação de Especialidade SUBJETIVA (§1º do art.
688 do CN) - PACTO ANTENUPCIAL** - A requerimento da proprietária
e conforme documentos oficiais arquivados em Cartório,
certifico, nos termos do art. 687 do CNCJSC, que **ANA PAULA DE
ABREU ESPINDOLA SOARES BATISTA** e **CLAYTON RAFAEL BATISTA**, acima
qualificados, casaram-se em 17/11/2009, pelo regime da Separação
Total de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme
Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada sob o nº
5.446 no 13, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de
Blumenau-SC e Certidão de Casamento arquivada em Cartório.
PROTOCOLO Nº 89.423, de 16/09/2021. Emolumentos: R\$ 90,56. O
referido é verdade e dou fé. A Oficial:
 Selo de fiscalização: GGO28913-7JRH

R-4-29.724, em 06 de dezembro de 2024.

TÍTULO: Compra e Venda. **Forma do título:** Instrumento Particular (com força de Escritura Pública) -
Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 -
Contrato nº 0010471381, datado de 06/11/2024. **TRANSMITENTE:** ANA PAULA DE ABREU
ESPINDOLA SOARES BATISTA, casada com **CLAYTON RAFAEL BATISTA**, qualificados no R.2.
Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/57GUS-V3A4C-FY2HZ-6PP3Q>



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo/SC

Municípios de Bombinhas e Porto Belo

Franciny Beatriz Abreu - Registradora Titular

Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, no 135, sala 03 - Centro - Porto
Belo/SC - CEP 88.210-000 Fone: (47) 3369-4032

E-mail: riportobelo@riportobelo.com.br

Site: www.riportobelo.com.br

CNM: 107656.2.0029724-08

CNM: 107656.2.0029724-08

REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro Nº 2	REGISTRO GERAL	Fls.: 02
ADQUIRENTE: LILIA DE SOUZA DOS SANTOS, RG nº 1088097082-SJS/RS, CPF/MF nº 828.357.800-68, brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliada na rua 108 B, nº 27, apto 11, Centro Itapema-SC. Objeto: O imóvel desta matrícula e o imóvel da matrícula 29.730, deste Ofício. PREÇO R\$1.000.000,00, sendo R\$940.000,00 referente a este imóvel. Meio de pagamento: débito em conta. Valor pago com recursos próprios: R\$200.000,00. Avaliação do imóvel (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97) R\$1.000.000,00, sendo R\$940.000,00 referente a este imóvel. Valor deste imóvel para fins fiscais (ITBI) R\$900.000,00. Recolhido o imposto incidente sobre o ato (ITBI) no valor de R\$27.518,33, em 11/11/2024 em conjunto com o imóvel da matrícula 29.730, deste Ofício, apresentada Declaração de Quitação do ITBI datada de 29/11/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Bombinhas-SC. O contrato cumpriu os requisitos da Lei nº 7.433/85 e do Decreto nº 93.240/86, bem como da Lei nº 8.212/91. A DOI foi emitida hoje e será enviada à Receita Federal. PROTOCOLO nº 115.685, de 11/11/2024. Emolumentos: R\$1.527,30 (1ª aquisição SFH). FRJ: R\$347,15 ISS: R\$45,82. Selo de fiscalização: HIF60381-X59R. Escrevente Autorizada - Gabriela Sinéia Cruz Dallabona - (assinado eletronicamente em 06/12/2024 11:16:58)		
R-5-29.724, em 06 de dezembro de 2024. TÍTULO: Alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular (com força de Escritura Pública) - Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 - Contrato nº 0010471381, datado de 06/11/2024. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCC SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, São Paulo-SP. DEVEDORA FIDUCIANTE: LILIA DE SOUZA DOS SANTOS, RG nº 1088097082-SJS/RS, CPF/MF nº 828.357.800-68, brasileira, solteira, empresária residente e domiciliada na rua 108 B, nº 27, apto 11, Centro, Itapema-SC. Valor do financiamento R\$800.000,00. Forma de pagamento: A dívida será paga em 420 parcelas, com vencimento da primeira prestação em 06/12/2024 e da última em 06/11/2059. Valor total da primeira parcela: R\$9.952,34. Taxa de juros: nominal anual de 11,6476% e efetiva anual de 12,2900%, CET: anual 12,84%. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Objeto: O imóvel desta matrícula e o imóvel da matrícula 29.730, deste Ofício. Valor da garantia fiduciária: Para efeito do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97 as partes avaliam os bens dados em garantia em R\$1.000.000,00, sendo R\$940.000,00 referente a este imóvel. As demais condições são as constantes do contrato. A garantia fiduciária abrange os imóveis e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações. PROTOCOLO nº 115.685, de 11/11/2024. Emolumentos: R\$1.254,32 (1ª aquisição SFH). FRJ: R\$285,10 ISS: R\$37,63. Selo de fiscalização: HIF60382-OHYC. Escrevente Autorizada - Gabriela Sinéia Cruz Dallabona - (assinado eletronicamente em 06/12/2024 11:17:01)		
AV-6-29.724, em 06 de dezembro de 2024. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, da CNCGE/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. PROTOCOLO nº 115.685, de 11/11/2024. Emolumentos e FRJ: Não incidem. Selo de fiscalização: HIF60383-NZXJ. Escrevente Autorizada - Gabriela Sinéia Cruz Dallabona - (assinado eletronicamente em 06/12/2024 11:17:01)		

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57GUS-V3A4C-FY2HZ-6PP3Q>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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 Porto Belo/SC

Municípios de Bombinhas e Porto Belo

Franciny Beatriz Abreu - Registradora Titular

Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, no 135, sala 03 - Centro - Porto
Belo/SC - CEP 88.210-000 Fone: (47) 3369-4032

E-mail: riportobelo@riportobelo.com.br

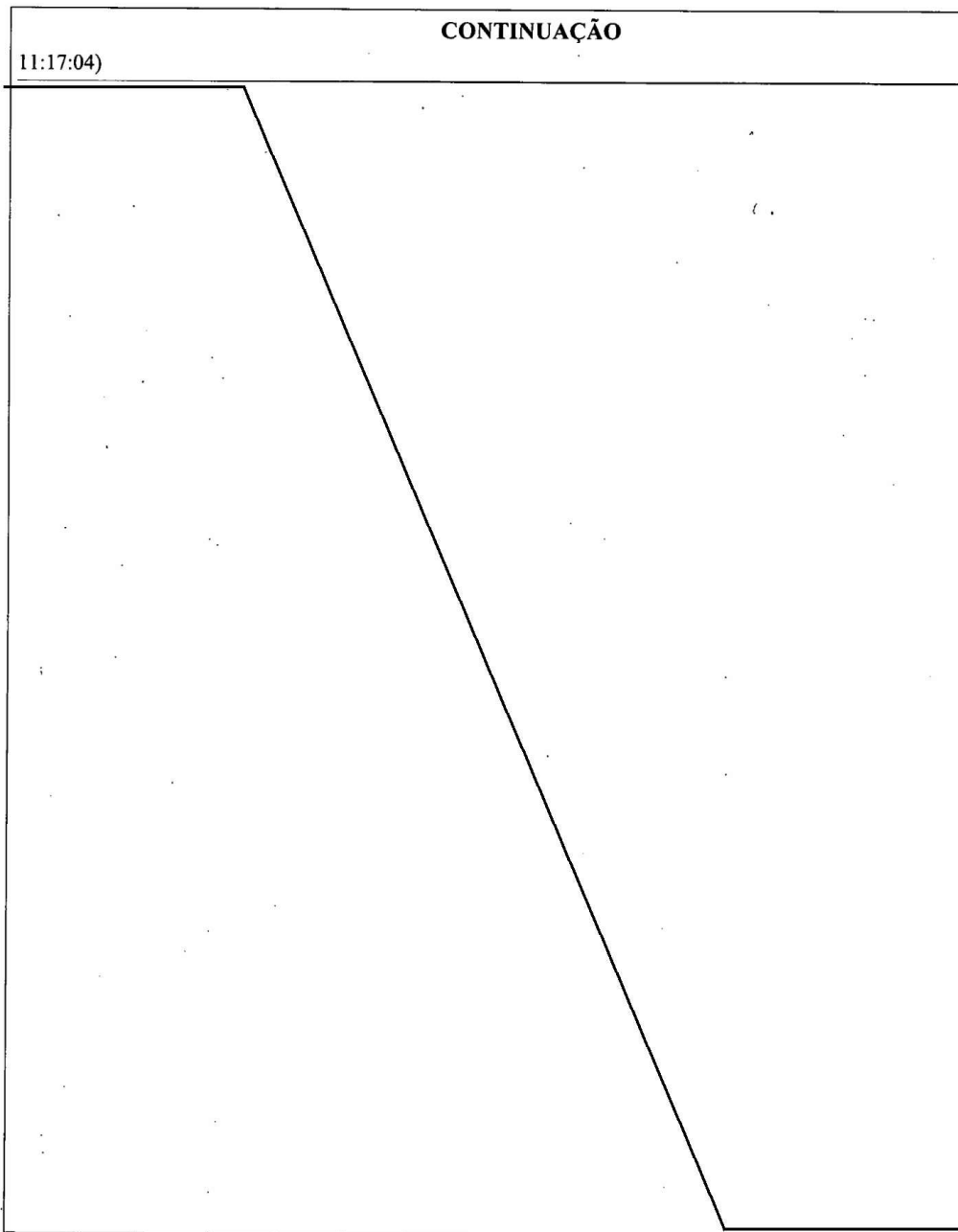
Site: www.riportobelo.com.br

CNM: 107656.2.0029724-08

CNM: 107656.2.0029724-08

CONTINUAÇÃO

11:17:04)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57GUS-V3A4C-FY2HZ-6PP3Q>

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



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo/SC

Municípios de Bombinhas e Porto Belo

Franciny Beatriz Abreu - Registradora Titular

Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, no 135, sala 03 - Centro - Porto
Belo/SC - CEP 88.210-000 Fone: (47) 3369-4032

E-mail: riportobelo@riportobelo.com.br

Site: www.riportobelo.com.br

CNM: 107656.2.0029724-08

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.: 03

AV-7-29.724, em 19 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento do interessado, instruído com comprovante de pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" (ITBI) no valor de R\$30.000,00 e certidão expedida por este Ofício datada de 28/04/2026 que comprova a não purgação da mora pela devedora fiduciante no prazo legal de 15 (quinze) dias da sua notificação, procedo a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, acima qualificado. **Valor do imóvel:** R\$940.000,00, conforme avaliação contratual. **Valor para fins fiscais (ITBI):** R\$940.000,00. De acordo com o disposto no art. 27 da Lei 9.514/1997, *o fiduciário promoverá leilão público para a alienação do imóvel, no prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data do registro.* A DOI foi emitida hoje e será enviada à Receita Federal.

PROTOCOLO nº 128.062, de 10/06/2026. Emolumentos: R\$ 1.519,93. FRJ: R\$ 345,48. ISS: R\$ 45,60. Selo de fiscalização: IIWT10360-0GXY.

Gabriela Sinéia Cruz Dallabona - Escrevente Autorizada - (assinado eletronicamente em 19/06/2026 14:15:07)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57GUS-V3A4C-FY2HZ-6PP3Q>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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 Porto Belo/SC

Municípios de Bombinhas e Porto Belo

Franciny Beatriz Abreu - Registradora Titular

Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, no 135, sala 03 - Centro - Porto
Belo/SC - CEP 88.210-000 Fone: (47) 3369-4032

E-mail: riportobelo@riportobelo.com.br

Site: www.riportobelo.com.br

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 29.724.

O referido é verdade e dou fé. Porto Belo-SC, 19 de junho de 2026.

Documento assinado digitalmente por Gabriella Raquel Salustiano Ferreira (087.641.679-25)

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HWT10365-S5HC
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

DESTINAÇÃO DO FRJ (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%)

VALIDADE 30 DIAS

TRATAMENTO DE DADOS: Restam as partes cientes de que: 1) As informações e dados pessoais informadas pelos titulares de dados (clientes) ou deles coletados para o fim de elaborar os atos de registro, certidões e demais atos inerentes à atividade registral estão em acordo com a Lei Geral de Proteção de Dados (Lei no 13.709/2018), devidamente interpretada em concordância com a Lei de Registros Públicos (Lei no 6.015/1973), Lei dos Notários e Registradores (Lei nº 8.935/1994), Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça de Santa Catarina (art. 476 e art. 490 e ss), Circular de nº 42/2020, com o Provimento no 24/2021, da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina e o Provimento 134/2022 da Corregedoria Nacional de Justiça; 2) O armazenamento desses dados pessoais é realizado em conformidade com a legislação de proteção de dados e pelos prazos regulamentados pelo Provimento nº 50/2015, da Corregedoria Nacional de Justiça; 3) Os dados pessoais informados pelos titulares de dados podem ser objeto de compartilhamento com terceiros, em cumprimento às obrigações legais e regulatórias inerentes à atividade desta serventia extrajudicial. Esses compartilhamentos são realizados em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados e regulamentação complementar da Corregedoria Nacional de Justiça e Corregedoria-Geral de Justiça de Santa Catarina. 4) Os titulares de dados podem entrar em contato com o Encarregado da serventia, requisitando informações sobre a LGPD ou seus dados pessoais através do e-mail lgpd@baz.adv.br ou pelo WhatsApp (48) 99153-1491.