



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

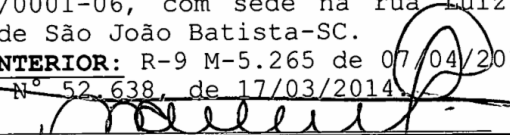
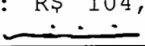
E-mail: riportobelo@riportobelo.com.br

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. 11)

CNM: 107656.2.0024257-16

REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro Nº 2	REGISTRO GERAL	Fls.: 1
<p>MATRÍCULA Nº 24.257 Porto Belo, 07 de Abril de 2014</p> <p>IMÓVEL: Vaga de Garagem nº 59, localizada no 1º piso ou andar térreo, do Condomínio Residencial Porto Franco, situado na rua Rubens Alves, nº 189, bairro Perequê, município de Porto Belo-SC, com área real privativa de 12,00m², área real comum de 1,57m², área real total de 13,57m², e 0,12% ou 3,01m² de fração ideal do terreno com área de 2.510,14m². Confrontando na frente a Nordeste com a vaga nº 58; fundos a Sudoeste com área comum; lado direito a Sudeste com a vaga 61; e lado esquerdo a Noroeste com a vaga 57.</p> <p>PROPRIETÁRIA: PILLAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.427.857/0001-06, com sede na rua Luiz Laus, nº 97, Centro, município de São João Batista-SC.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: R-9 M-5.265 de 07/04/2014, deste Ofício.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 52.638, de 17/03/2014.</p> <p>A Oficial: </p>		
<p>AV-1-24.257, em 11 de Julho de 2018.</p> <p>ATO ÚNICO - Averbação de Especialidade OBJETIVA (§2º do art. 688 do CN) - A requerimento da interessada e conforme dados cadastrais do imóvel junto à Prefeitura Municipal de Porto Belo-SC (Espelho Cadastral Imobiliário), arquivados em cartório, certifico que o imóvel desta matrícula possui a Inscrição Imobiliária nº "01.03.002.0471.001.144". PROTOCOLO Nº 71.302, de 22/06/2018. Emolumentos: R\$ 104,45. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: . Selo de fiscalização: FCX77143-QCAD</p> <p style="text-align: center;"><small>VALMIR PAMPLONA PINHEIRO OFICIAL SUBSTITUÍDO</small></p>		
<p>R-2-24.257, em 11 de Julho de 2018.</p> <p>TÍTULO: Compra e Venda com Cláusula Resolutiva. TRANSMITENTE: PILLAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, acima qualificada.</p> <p>ADQUIRENTE: FK ESTAMPARIA EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.286.765/0001-19, pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua Osmundo Kohler, nº 77, Galpão nº 01, bairro Gruenerwinkell, município de Guabiruba-SC, representada por seu titular FABIO ZIMERMANN, portador do RG nº 3631209 SSP-SC, conforme Carteira Nacional de Habilitação Expedida pelo DETRAN-SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.143.609-00, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na rua Osmundo Kohler, Galpão nº 01, bairro Gruenerwinkell, município de Guabiruba-SC. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva datada de 18/06/2018, lavrada no</p>		

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: 107656.2.0024257-16

CONTINUAÇÃO

Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Porto Belo-SC, Tabela: Daisy Ehrhardt, livro nº 249, às fls. nº 185-187v. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula e o imóvel da matrícula 24.196, deste Ofício. **PREÇO:** R\$ 340.000,00 (Trezentos e Quarenta Mil Reais), sendo R\$ 10.000,00 (Dez Mil Reais) referente a este imóvel. **VALOR DESTES IMÓVEIS PARA FINS FISCAIS (ITBI):** R\$ 30.000,00 (Trinta Mil Reais). **VALOR DESTES IMÓVEIS PARA FINS DE COBRANÇA DE EMOLUMENTOS E FRJ (Art. 502 do CNECJSC):** R\$ 40.800,00 (Quarenta Mil e Oitocentos Reais). Recolhida a diferença de FRJ (nosso número: 28346670001196478), em 29/06/2018, no valor de R\$ 21,60 (Vinte e Um Reais e Sessenta Centavos), 2/3, conforme autenticação bancária da VIACREDI nº 0E4D.2638.011D.0612.2630.5762 e confirmação do pagamento junto à página eletrônica do TJSC, totalizando o valor de R\$ 81,60 (Oitenta e Um Reais e Sessenta Centavos). 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, bem como da Lei 8.212/91 - Certidões Fiscais Municipal e Federal (INSS/RFB/PGFN). A DOI foi emitida hoje e será enviada à Receita Federal. **PROTOCOLO** nº 71.302, de 22/06/2018. Emolumentos: R\$ 223,18 (2/3). O referido é verdade e dou fé. A Oficial: _____ Selo de fiscalização: FCX77148-9ST0

AV-3-24.257, em 11 de Julho de 2018.

ÔNUS - CONDIÇÃO RESOLUTIVA - Conforme Escritura Pública citada no R-2 supra, as partes acordaram, nos termos dos arts. 127, 474 e 475 do Código Civil, que a compra e venda está subordinada a condição resolutiva. Uma vez não realizado o pagamento integral do preço ajustado R\$ 340.000,00 (Trezentos e Quarenta Mil Reais), com saldo devedor de R\$ 270.000,00 (Duzentos e Setenta Mil Reais), na forma e no prazo previsto na Escritura, a compra e venda será considerada desfeita. **PROTOCOLO** Nº 71.302, de 22/06/2018. Emolumentos: R\$ 0,00. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: _____ Selo de fiscalização: FCX77146-4MS3

AV-4-24.257, em 21 de Agosto de 2018.

CANCELAMENTO ÔNUS - CLÁUSULA RESOLUTIVA - Com base no requerimento, assinado pelo representante legal da proprietária, instruído com Termo de Quitação de Dívida Para Baixa de Cláusula Resolutiva, datado de 20/07/2018, diante do pagamento integral do preço ajustado na Compra e Venda registrada acima (R-2), procedo, nos termos do art. 250, III, da LRP, ao cancelamento da **AV-3 acima (condição resolutiva)**. **PROTOCOLO** Nº 71.713, de 23/07/2018. Emolumentos: R\$ 104,45. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: _____ Selo de fiscalização: FEC06366-H1NN

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTG2V-XHZDC-S6HBT-STEEA>

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: 107656.2.0024257-16

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.: 2

CONTINUAÇÃO -24.257

R-5-24.257, em 24 de Agosto de 2018.

TÍTULO: Alienação Fiduciária. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** COOPERATIVA DE CREDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICREDITO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.825.270/0001-29, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº 2.553, bairro Passo dos Fortes, município de Chapecó-SC. **EMITENTE/DEVEDORA FIDUCIANTE:** FK ESTAMPARIA EIRELI, acima qualificada. **AVALISTAS:** FABIO ZIMERMANN, acima qualificado, e sua esposa CRISTIANE KREMPPEL ZIMERMANN, portadora do RG nº 3.446.517 SESPDC-SC, inscrita no CPF/MF sob o nº 032.346.139-58, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada na rua Osmundo Kohler, nº 60, bairro Aymoré, município de Guabiruba-SC. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 2199227, datada de 21/06/2018, com vencimento em 16/06/2028. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 283.776,39 (Duzentos e Oitenta e Três Mil Setecentos e Setenta e Seis Reais e Trinta e Nove Centavos). **FORMA DE PAGAMENTO E TAXAS DE JUROS:** A dívida que será paga de acordo com os itens IV - **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO** e VI - **ENCARGOS FINANCEIROS**, constantes da cédula. (fls. 1 e 2). **OBJETO E VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** O imóvel desta matrícula e o imóvel da matrícula 24.196, deste Ofício. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações. Para efeito do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97 as partes avaliam os bens dados em garantia em R\$ 375.000,00 (Trezentos e Setenta e Cinco Mil Reais). As demais condições são as constantes da cédula, que é composta de 16 (dezesesseis) páginas. A emitente/devedora fiduciante apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (CND), incluindo o INSS - Código de Controle nº 7155.F7E5.AE15.636B (em nome de FK Estamparia Eireli), com validade até 13/01/2019. Apresentada ainda, perante este Ofício, a Certidão Negativa de Tributos Municipais, referente ao imóvel, nº 3061, expedida pela Prefeitura Municipal de Porto Belo-SC, datada de 18/07/2018, com validade até 16/10/2018; e a Certidão Negativa de Débito Condominial datada de 17/07/2018. Recolhido o FRJ (nosso número: 28346670001257385), em 18/07/2018, no valor de R\$ 680,00 (Seiscentos e Oitenta Reais), conforme autenticação bancária da Sicoob nº E027B77B-D6E4-4F88-915B-1535E608EF6E e confirmação do pagamento junto à página eletrônica do TJSC (boleto único sobre o valor total da dívida). **PROTOCOLO** Nº 71.977, de 10/08/2018. Emolumentos: R\$ 721,85 (2/3). O referido é verdade e dou fé. A

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTG2V-XHZDC-S6HBT-STEEA>



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: 107656.2.0024257-16

CONTINUAÇÃO

Oficial: _____ Selo de fiscalização: FEC06883-C3W4

AV-6-24.257, em 10 de outubro de 2025.

AVERBAÇÃO DE ESPECIALIDADE OBJETIVA: Conforme Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de Porto Belo-SC, certifico que o imóvel desta matrícula situa-se no **bairro Balneário Perequê, Porto Belo-SC, CEP: 88210-000.**

PROTOCOLO nº 122.908, de 06/10/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07. ISS: R\$ 3,57. Selo de fiscalização: HQE76811-MI9U.

Escrevente Autorizada - Caroline Thill Ferreira da Silva - (assinado eletronicamente em 10/10/2025 13:49:35).

AV-7-24.257, em 10 de outubro de 2025.

TRANSFORMAÇÃO DE EMPRESA - LEI Nº 14.195/2021: A requerimento da proprietária, acompanhado de Certidão Específica atualizada emitida eletronicamente pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em data de 08/10/2025, certifico com base no artigo 41 da Lei nº 14.195/2021 que a empresa individual de responsabilidade limitada **FK ESTAMPARIA EIRELI**, foi transformada em **sociedade limitada unipessoal** com a seguinte denominação social: **FK ESTAMPARIA LTDA.**

PROTOCOLO nº 122.908, de 06/10/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07. ISS: R\$ 3,57. Selo de fiscalização: HQE76812-GW9U.

Escrevente Autorizada - Caroline Thill Ferreira da Silva - (assinado eletronicamente em 10/10/2025 13:49:38).

AV-8-24.257, em 10 de outubro de 2025.

ALTERAÇÃO DO NOME EMPRESARIAL: Conforme Ata Sumária de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária Digital datada de 11/04/2025, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº 20255717474, em 05/09/2025, certifico que a **COOPERATIVA DE CREDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICREDITO** alterou sua denominação social para **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICREDITO.**

PROTOCOLO nº 122.764, de 29/09/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07. ISS: R\$ 3,57. Selo de fiscalização: HQE76813-LY9I.

Escrevente Autorizada - Caroline Thill Ferreira da Silva - (assinado eletronicamente em 10/10/2025 13:56:25)

AV-9-24.257, em 10 de outubro de 2025.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular expedido pela credora **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICREDITO** em 01/10/2025, procedo ao **cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-5 acima.**

PROTOCOLO nº 122.764, de 29/09/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07. ISS: R\$ 3,57. Selo de fiscalização: HQE76814-O0VB.

Escrevente Autorizada - Caroline Thill Ferreira da Silva - (assinado eletronicamente em 10/10/2025 13:56:28).

AV-10-24.257, em 10 de outubro de 2025.

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE/SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

Continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTG2V-XHZDC-S6HBT-STEEA>



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: 107656.2.0024257-16

CNM: 107656.2.0024257-16

Livro Nº 2	REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL	Fls.: 03
<p>PROTOCOLO nº 122.764, de 29/09/2025. Emolumentos e FRJ: Não incidem. Selo de fiscalização: HQE76815-S034.</p> <p>Escrevente Autorizada - Caroline Thill Ferreira da Silva - (assinado eletronicamente em 10/10/2025 13:56:31)</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTG2V-XHZDC-S6HBT-STEEA>



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: 107656.2.0024257-16

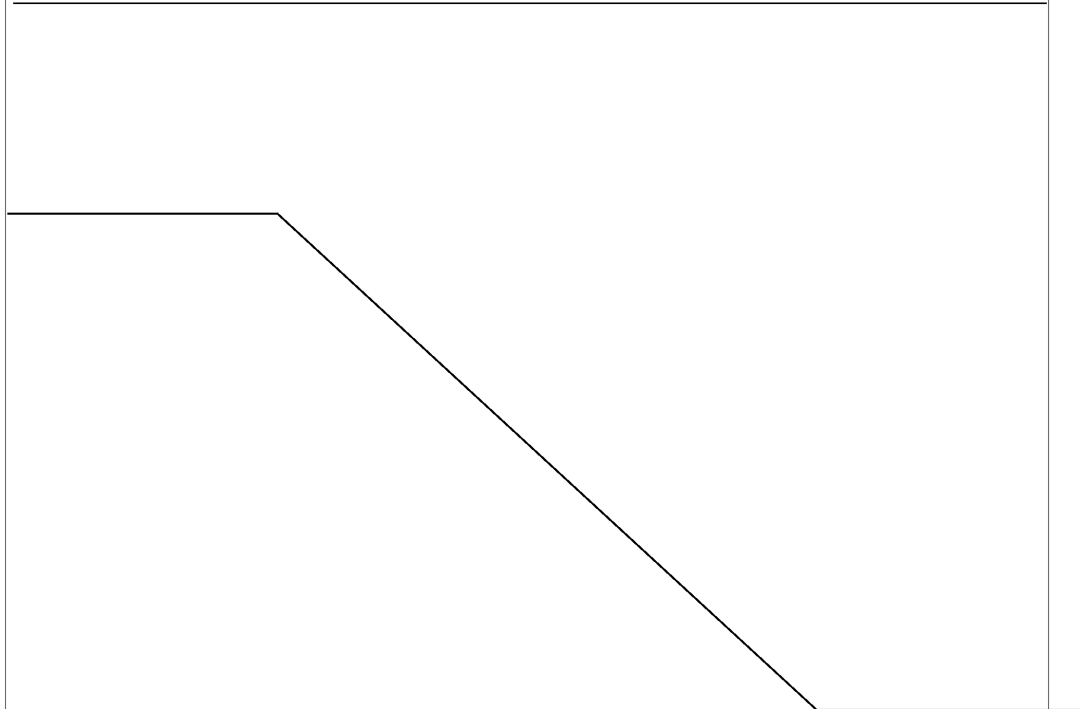
CONTINUAÇÃO

R-11-24.257, em 09 de fevereiro de 2026.

TÍTULO: Dação em pagamento. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento datada de 21/01/2026, lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Itapema-SC, livro nº 934, às fls. nº 183-185V. **TRANSMITENTE/DADORA:** FK ESTAMPARIA LTDA, acima qualificada. **ADQUIRENTE/CREDORA:** COOPERATIVA DE CREDITO DO VALE DO ITAJAI E LITORAL CATARINENSE - SICREDI VALE LITORAL SC, CNPJ/MF nº 10.348.181/0001-03, sociedade cooperativa, com sede na rua 452, nº 81, esquina com a Marginal Oeste, bairro Leopoldo Zarling, Itapema-SC. **Objeto:** O imóvel desta matrícula [juntamente com o imóvel da matrícula 24.196, deste Ofício e o imóvel da matrícula 85.181, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Brusque-SC], em dação em pagamento à credora em razão da dívida de R\$1.955.843,77, referente as cédulas de crédito bancário, cheque especial e cartão de crédito mencionados na Escritura, tendo sido dada plena, geral e irrevogável quitação. **VALOR TOTAL DA DAÇÃO EM PAGAMENTO:** R\$1.946.000,00. **Valor deste imóvel:** R\$110.000,00. **Valor deste imóvel para fins fiscais (ITBI):** R\$110.000,00. **Valor deste imóvel para fins de cobrança de emolumentos e FRJ (art. 320 do CNCGFE/SC):** R\$135.700,00. Recolhido o imposto incidente sobre o ato (ITBI). A Escritura Pública 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 125.281, de 29/01/2026. Emolumentos: R\$ 953,11 (2/3). FRJ: R\$ 216,64. ISS: R\$ 28,59. Selo de fiscalização: HTD68558-WQRO.

Liana Dobruski - Escrevente Autorizada - (assinado eletronicamente em 09/02/2026 14:58:04)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTG2V-XHZDC-S6HBT-STEEA>



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 24.257.

O referido é verdade e dou fé. Porto Belo-SC, 10 de fevereiro 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



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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTG2V-XHZDC-S6HBT-STEEA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

