





Valide aqui este documento



**ES TADO DE SANTA CATARINA**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE**  
**ITAPEMA/SC**  
 Guilherme Valente - Registrador

CNM: 150433.2.0030650-43



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
 Poder Judiciário - Comarca de Itapema  
 Ofício de Registro de Imóveis  
 CNPJ 11.788.697/0001-23 - Instalado em 28/02/2000

*AX*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTET4-FLWLY-G7CMH-VF4TR>

.....cont. da **MATRÍCULA n° 30650 - Registro Geral** **fls. 1-v**

pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei n° 6.515/77, com MARLENE TERESINHA MINELA, do lar, inscrita no CPF sob n° 591.755.169-34, portadora da C.I. n° 652.686-1 SESP/SC, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Victor Meirelles, n° 70, casa, Santa Rita, Brusque-SC. **ADQUIRENTE: MOMENTUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DO VESTUÁRIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n° 07.000.571/0001-75, com sede na Rua Blumenau, n° 23, Bloco A, Steffen, Brusque-SC, representada por seus sócios administradores Cleder Minela, brasileiro, comerciante, solteiro, inscrito no CPF sob n° 025.032.099-12, portador da C.I. n° 3.190.611 SESPDC/SC, residente e domiciliado na Rua Victor Meirelles, n° 70, casa, Santa Rita, Brusque-SC; e Alison Sidnei Paloschi, brasileiro, publicitário, solteiro, inscrito no CPF sob n° 909.679.509-10, portador da C.I. n° 17/R-2.830.170 SESP/SC, residente e domiciliado na Rua Jacó Knihs, n° 161, casa, Santa Terezinha, Brusque-SC. **FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1° Tabelionato da Comarca de Brusque-SC, no livro n° 0672, fls. 183 a 185 em 14/06/2012. VALOR: R\$220.000,00. ITBI: recolhido no valor de R\$3.300,00, pela avaliação fiscal de R\$220.000,00. FRJ: recolhido o valor de R\$464,00,00, conforme consta na escritura. OBJETO: o imóvel desta matrícula. CERTIDÕES: Foram apresentadas as certidões fiscais exigidas por lei e foi apresentada a certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e negativa de ônus. No instrumento consta declaração dos alienantes de que não são contribuintes obrigatórios do INSS. Emitida a DOI. Protocolo n° 53589, de 28/02/2013. Emolumentos: R\$980,00. Selo de fiscalização: DAQ43409-LB53, R\$1,35. Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta.** *Andreza*

R-4-30650. Itapema, 10 de Junho de 2014.

**INTEGRALIZAÇÃO.**

**TRANSMITENTE: MOMENTUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DO VESTUÁRIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n° 07.000.571/0001-75, com sede na Rua Blumenau, n° 23, Bloco A, Steffen, Brusque-SC, representada por seus administradores Cleder Minela, brasileiro, empresário, solteiro, inscrito no CPF sob n° 025.032.099-12, portador da C.I. n° 3.190.611 SSP/SC, residente e domiciliado na Rua Victor Meirelles, n° 70, Santa Rita, Brusque-SC, e Alison Sidnei Paloschi, brasileiro, empresário, solteiro, inscrito no CPF sob n° 909.679.509-10, portador da C.I. n° 2.830.170 SSP/SC, residente e domiciliado na Rua Jacó Knihs, n° 161, Santa Terezinha, Brusque-SC, conforme Instrumento Particular de Constituição de Sociedade Empresária Limitada, datado de 01/09/2004, registrado na JUCESC sob n° 42203511012, em data de 22/09/2004, e Certidão Simplificada datada de 13/05/2014, emitida pela JUCESC. **ADQUIRENTE: MACP PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n° 19.340.535/0001-30, com sede na Rua Jacó Knihs, n° 161, Santa Terezinha, Brusque-SC, representada por Momentus Indústria e Comércio do Vestuário LTDA, já qualificada; Cleder Minela e Alison Sidnei Paloschi, já qualificados, conforme Contrato de Constituição de Sociedade Limitada datado de 05/11/2013, registrado na JUCESC em

- segue F. 2 -

Av. Nereu Ramos, 686, Edifício Andorinha, Sala 04, Centro, Fone/Fax: (47) 3368-2203 - CEP 88220-000-Itapema/SC



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



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE**  
**ITAPEMA/SC**

Guilherme Valente - Registrador

CNM: 150433.2.0030650-43



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**Poder Judiciário - Comarca de Itapema**  
**Ofício de Registro de Imóveis**  
CNPJ 11.788.697/0001-23 - Instalado em 28/02/2000

6

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls. 2

**Matricula nº 30650 - cont.:**

27/11/2013, sob nº 42205117401, acompanhado de Certidão Simplificada datada de 13/05/2014, expedida pela JUCESC. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Constituição de Sociedade Limitada datado de 05/11/2013, registrado na JUCESC em 27/11/2013, sob nº 42205117401, acompanhado de Certidão Simplificada e Certidão Específica datadas de 13/05/2014, expedidas pela JUCESC. VALOR: R\$220.000,00. ITBI: isento, conforme certidão nº 1350, emitida em 14/05/2014 pela Prefeitura Municipal de Itapema-SC. **FRJ** recolhido sob nosso número 0000.50020.1029.3787, no valor de R\$520,00, junto ao Banco do Brasil, em 26/05/2014, conforme autenticação nº 8.CD6.52B.DEB.92E.511, pagamento confirmado pelo sítio eletrônico do TJ/SC. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **CERTIDÕES:** Foram apresentadas pelos adquirentes a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei e a certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e negativa de ônus. Certidão Negativa do INSS nº 156872014-88888571 e Certidão Negativa Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União, apresentada sob código de controle nº 672A.A7F2.AFAB.EDD3. Emitida a DOI. Protocolo nº 61091, de 23/05/2014. Emolumentos: R\$1.040,00. Selo de fiscalização: DMC57363-1BLL, R\$1,45.

Giovani de Souza - Interventor.

R-5-30650. Itapema, 19 de Janeiro de 2021.

**PERMUTA.**

**TRANSMITENTE:** MACP PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 19.340.535/0001-30, com sede na Rua Jacó Knih, nº 161, Santa Terezinha, Brusque-SC, representada por seus sócios Alison Sidnei Paloschi, brasileiro, empresário, solteiro, inscrito no CPF sob nº 909.679.509-10, portador da C.I. nº 2.830.170 SSP/SC, residente e domiciliado na Rua Jacó Knih, nº 161, Santa Terezinha, Brusque-SC, e Cleder Minela, brasileiro, empresário, solteiro, inscrito no CPF sob nº 025.032.099-12, portador da C.I. nº 3.190.611 SESPDC/SC, residente e domiciliado na Rua Victor Meirelles, nº 70, Santa Rita, Brusque-SC, com atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº 42 2 0511740-1, e Contrato Social Consolidado pela Primeira Alteração Contratual, registrado em 15/03/2016, sob nº 20169804097, conforme certidão simplificada emitida em 24/11/2016, constante na escritura.

**ADQUIRENTES:** **VALÉRIO MÜLLER**, advogado, inscrito no CPF sob nº 375.649.869-72, portador da C.I. nº 555074 SSP/SC, e sua esposa **AMIRTIS LUZIA MÜLLER**, empresária, inscrita no CPF sob nº 618.836.629-15, portadora da C.I. nº 3.616.915 SSP/SC, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 120, nº 136, sala 108, Edifício Estrela Azul, Centro, Itapema-SC. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Permuta com Complementação de Valor lavrada no Tabelionato da

- segue folha 2 verso -

Av. Nereu Ramos, 686, Edifício Andorinha, Sala 04, Centro, Fone/Fax: (47) 3368-2203 - CEP 88220-000-Itapema/SC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTET4-FLWLY-G7CMH-VF4TR>

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



**ES TADO DE SANTA CATARINA**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE**  
**ITAPEMA/SC**  
 Guilherme Valente - Registrador

CNM: 150433.2.0030650-43

**continuação da MATRÍCULA n° 30650 - Registro Geral** **folha 2 verso**

Comarca de Porto Belo-SC, no livro n° 226, fls. 102 a 104v, em 06/12/2016. VALOR: R\$450.000,00. ITBI: recolhido no valor de R\$6.750,00, pela avaliação fiscal de R\$450.000,00. **FRJ**: recolhido o valor de R\$600,00, constante na escritura. **OBJETC**: o imóvel desta matrícula mais o valor de R\$350.000,00 à título de torna foram permutados pelo imóvel da matrícula n° 22365 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo-SC. **CERTIDÕES**: foram apresentadas as certidões fiscais exigidas por lei, a certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e certidão negativa de ônus. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, mencionada na escritura pública. Emitida a DOI, no prazo legal, nos termos do art. 460 do CNGCJ/SC. Protocolo n° 104841, de 23/12/2020. Emolumentos: R\$1.511,82. Selo de fiscalização: FZ058364-AMU8, R\$2,82.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta. *Andreza*

AV-6-30650. Itapema, 19 de Janeiro de 2021

**EXISTÊNCIA DE CONSTRUÇÃO A REGULARIZAR.**

Procede-se a presente averbação para constar que, conforme documentação arquivada neste Ofício, o imóvel desta matrícula possui construção não averbada, devendo o proprietário providenciar a devida regularização, como condição prévia para os atos registrares posteriores. Protocolo n° 104841, de 23/12/2020.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta. *Andreza*

R-7-30650. Itapema, 13 de Março de 2022.

**COMPRA E VENDA.**

**TRANSMITENTES**: VALÉRIO MÜLLER, advogado, inscrito no CPF sob n° 375.649.869-72, portador da C.I. n° 555.074 SESP/SC, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei n° 6.515/77, com AMIRTIS LUZIA MÜLLER, empresária, inscrita no CPF sob n° 618.836.629-15, portadora da C.I. n° 3.616.915 SESP/SC, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Governador Celso Ramos, n° 160, Centro, Itapema-SC. **ADQUIRENTE**: ESTRELA PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n° 25.188.256/0001-03, com sede na Avenida Nereu Ramos, n° 5055, ap. 1202, bloco 01, Meia Praia, Itapema-SC, representada por sua sócia administradora Marilete Dalprá Minatti, brasileira, empresária, casada, inscrita no CPF sob n° 488.664.829-00, portadora da CNH n° 03523620940 DETRAN/SC, residente e domiciliada na Avenida Nereu Ramos, n° 5055, ap. 1202, Meia Praia, Itapema-SC, conforme Contrato Social, registrado na JUCESC em 12/07/2016, sob n° 42205485639, e Certidão Simplificada emitida em 07/02/2022, constante na escritura. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato desta Comarca, no livro n° 703, fls. 196 a 197v, em 03/03/2022. VALOR: R\$450.000,00. ITEI: recolhido no valor de R\$6.750,00, pela avaliação fiscal de R\$450.000,00. **FRJ**: recolhido o valor de R\$969,95, conforme consta na escritura. **OBJETO**: o imóvel desta matrícula. **CERTIDÕES**: foram dispensadas as certidões fiscais exigidas por lei, apresentada a certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e certidão positiva de ônus. No instrumento consta declaração dos alienantes de que não são contribuintes obrigatórios do INSS, nem produtores rurais. Emitida a DOI, no prazo legal, nos termos do art. 450 do CNGCJ/SC. Protocolo n° 117476, de 09/03/2022. Emolumentos: R\$1.779,91. Selo de fiscalização: GKC10719-WI4H, R\$3,11.

Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta. *Andreza*

Av-8-30.650. Itapema, 19 de Janeiro de 2026.

**MATRÍCULA DIGITAL.**

Procede-se esta averbação para constar que a presente matrícula passa a ser, exclusivamente, no formato

- segue folha 03 -

Av. Nereu Ramos, 686, Edifício Ar.do'inha, Sala 04, Centro, Fone/Fax: (47) 3368-2643 - CEP 88220-000-Itapema/SC.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTET4-FLWLY-G7CMH-VF4TR>



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



ESTADO DE SANTA CATARINA  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE  
ITAPEMA/SC  
Guilherme Valente - Registrador

CNM: 150433.2.0030650-43



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
Poder Judiciário - Comarca de Itapema  
Ofício de Registro de Imóveis  
Instalado em 28/02/2000

continuação da MATRÍCULA nº 30.650 - Registro Geral

folha 03

digital a partir deste lançamento. Protocolo nº 160.016, de 19/01/2026. Selo de fiscalização:  
HRO14315-A6MK.

Paulo Antônio da Silveira - Escrevente Autorizado.

Avenida Nereu Ramos, nº 686, sala 04, Edifício Andorinha, Centro, Itapema/SC - Telefone (47) 3368-2643

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTET4-FLWLY-G7CMH-VF4TR>



Valide aqui  
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE  
ITAPEMA/SC  
Guilherme Valente - Registrador

CNM: 150433.2.0030650-43

Assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente em 26/01/2026

continuação da MATRÍCULA nº 30.650 - Registro Geral

folha 03

Av-9-30.650. Itapema, 26 de janeiro de 2026.

**ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - CEP.**

Conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento, datada de 10/12/2025, lavrada no livro nº 929, fls. 022 a 025v, do Tabelionato de Notas e Protesto de Itapema/SC, e Boletim Cadastral Imobiliário - BCI expedido pela Prefeitura Municipal de Itapema-SC, em 19/01/2026 procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui **CEP nº 88.220-000**. Protocolo nº 159.992, de 16/01/2026. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HRO16866-J9A7, Valor do FRJ: Isento.

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.

R-10-30.650. Itapema, 26 de janeiro de 2026.

**DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento, datada de 10/12/2025, lavrada no livro nº 929, fls. 022 a 025v, do Tabelionato de Notas e Protesto de Itapema/SC.

**TRANSMITENTE:** ESTRELA PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 25.188.256/0001-03, com sede na Avenida Nereu Ramos, nº 5055, apto. 1202, Bloco 01, Meia Praia, Itapema-SC.

**DEVEDORAS:** DOMO EMPREEDIMENTOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 31.858.674/0001-55, com sede na Rua 288, nº 349, Meia Praia, Itapema-SC; ATLÂNTICO SUL EMPREENDIMENTO SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 38.098.789/0001-38, com sede na Rua 288, nº 349, Meia Praia, Itapema-SC; SÃO JOSÉ EMPREENDIMENTO SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 30.251.775/0001-09, com sede na Rua 288, nº 359, Meia Praia, Itapema-SC; PRECIOSA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 48.611.428/0001-05, com sede na Rua 288, nº 349, Meia Praia, Itapema-SC; e LUCIA SCHELLER EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 49.334.695/0001-37, com sede na Rua 288, nº 349, Meia Praia, Itapema-SC.

**ADQUIRENTE:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DO VALE DO ITAJAÍ E LITORAL CATARINENSE - SICREDI VALE LITORAL - SC, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.348.181/0001-03, com sede na Rua 452, nº 81, esquina com a marginal Oeste, Leopoldo Zarling, Itapema-SC.

**OBJETO:** o imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 2.350.262,62.

VALOR: considerado como base de cálculo de emolumentos: R\$ 2.701.457,46.

ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 2.350.262,62.

Emitida a DOI, no prazo legal, nos termos do art. 236 do CNCGJ/SC.

Protocolo nº 159.992, de 16/01/2026. Emolumentos: R\$ 4.605,19. Selo de fiscalização: HRO16867-CXYN, HRO16868-8AF3, Valor do FRJ: 1.046,75 (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%).

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTET4-FLWLY-G7CMH-VF4TR>



Valide aqui este documento



**ES TADO DE SANTA C ATARINA**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE**  
**ITAPEMA/SC**  
Guilherme Valente - Registrador  
Continuação da Matrícula 30.650 do Livro nº 2 -

**- INTEIRO TEOR -**

**CERTIFICO** que a presente certidão é inteiro teor do que consta na matrícula mencionada.

O referido é verdade e dou fé.  
Itapema/SC, 18/05/2026 - 11:28:15

Documento assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente  
CPF 769.498.267-53.

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



**Validade de 30 dias**

<b>Emolumentos:</b>	R\$ 27,56	<i>*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%.</i>
<b>Valor do FRJ*:</b>	R\$ 6,26	
<b>Valor do ISS:</b>	R\$ 1,38	
<b>Total:</b>	R\$ 35,20	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTET4-FLWLY-G7CMH-VF4TR>



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

