



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. **34.394** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL	MAURÍCIO PASSAIA OFICIAL COMARCA DE BIGUAÇU - SC	Folha: 1 Ano: 2014
Livro nº 2		

Matrícula nº **34.394** (trinta e quatro mil e trezentos e noventa e quatro) Data: 03 de Dezembro de 2014

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um terreno com a área de **3.810,49m²** (três mil oitocentos e dez metros e quarenta e nove decímetros quadrados), situado na Rua Julio Teodoro Martins e Rua Clementina de Andrade, Bairro Fundos, nesta Cidade e Comarca de Biguaçu/SC, com a seguinte descrição: Partindo-se do vértice V1 com coordenadas X=732335.7721 e Y=6953963.5325, seguindo com azimute 245°19'38" e distância 6,03 metros chega-se ao vértice V2 com coordenadas X=732330.4759 e Y=6953961.0996; deste com azimute de 250°19'57" e distância 15,03 metros chega-se ao vértice V3 com coordenadas X=732316.3216 e Y=6953956.0407, ambos confrontando com a Rua Julio Teodoro Martins; deste com azimute de 329°09'30" e distância 179,35 metros chega-se ao vértice V4 com coordenadas X=732224.3784 e Y=6954110.0223, confrontando com terras de propriedade de Adedeus Kuhlmann e com terras de propriedade de Maria Simas da Cunha; deste com azimute de 56°31'36" e distância 22,17 metros chega-se ao vértice V5 com coordenadas X=732242.8699 e Y=6954122.2492, confrontando com a Rua Clementina de Andrade; deste com azimute de 149°39'29" e distância 183,89 metros chega-se ao vértice V1, ponto origem deste perímetro, confrontando com terras da expropriada Porto Sul Construtora e Incorporadora Ltda. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Biguaçu/SC sob o nº 01.02.051.0433.001.001.

PROPRIETÁRIA: PORTO SUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.273.866/0001-27, com sede na Rua Ivo Reis Montenegro, nº 211, Sala 01, bairro Nossa Senhora do Rosário, em São José/SC.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 21.113, datada de 07 de outubro de 2.008, livro nº 02 deste Ofício. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 76.744, Livro nº 1-Q, em 01/12/2014. Guia nº 13.470.

A Oficial Substituta *(Vanessa Zoldan)*

R.1-34.394. Biguaçu, 04 de dezembro de 2017. **HIPOTECA. - CREDORA HIPOTECÁRIA: FURTADO DE MENDONÇA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.965.012/0001-13, com sede em Rua Afonso Delambert, nº 619, cobertura, bairro Lagoa da Conceição, em Florianópolis/SC, representada por seus sócios administradores Celso Newlands Furtado de Mendonça, inscrito no CPF sob o nº 407.877.450-49, portador da CI/RG nº 5.256.203-4 SESP/SC, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Laurindo Januário da Silveira, nº 2177, bairro Lagoa da Conceição, em Florianópolis/SC, e Lucia Marília Newlands Furtado de Mendonça, inscrita no CPF sob o nº 407.880.670-87, portadora da CI/RG nº 6078459606-SSP/RS, brasileira, viúva, empresária, residente e domiciliada na Rua das Gaivotas, nº 161, bairro Lagoa da Conceição, em Florianópolis/SC. **DEVEDORA HIPOTECANTE: PORTO SUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.273.866/0001-27, com sede na Rua Ivo Reis Montenegro, nº 211, sala 01, bairro Nossa Senhora do Rosário, em São José/SC, representada por seus sócios administradores Daniel Eustáquio Ferreira, inscrito no CPF sob o nº 534.702.228-00, portador da CNH nº 02315171550 DETRAN/SC, brasileiro, casado, empresário, e Maria Perpétua Fiúza Ferreira, inscrita no CPF sob o nº 591.310.636-91, portadora da CI RG nº 5.695.209-SSP/SC, brasileira, casada, empresária, ambos residentes e domiciliados na Rua dos Badejos, nº 611, bairro Jurerê Internacional, em Florianópolis/SC. **INTERVENIENTES ANUENTES FIADORES: PORTO SUL ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA. - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.507.287/0001-76, com sede na Rua Ivo Reis Montenegro, nº 211, sala 103, bairro Nossa Senhora do Rosário, em São José/SC, representada por seus sócios administradores Daniel Eustáquio Ferreira e Maria Perpétua Fiúza Ferreira, já qualificados; **DANIEL EUSTAQUIO FERREIRA**, e **MARIA PERPÉTUA FIUZA FERREIRA**, casados entre si sob o regime da comunhão universal de bens em 22 de janeiro de 1977, ambos já qualificados. **TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 03 de agosto de 2017, às fls. 191 a 203, livro nº 060, protocolo nº 8.062, na Escrivânia de Paz do Distrito de Barra da Lagoa, Município de Florianópolis/SC (Escrivã de Paz Liane Alves Rodrigues). - **VALOR:** R\$ 25.678.500,00, valor este que corresponde a 15.496,795 (quinze mil quatrocentos e noventa e seis vírgula setecentos e noventa e cinco) CUB'S (Custo Unitário Básico) Médio divulgado pelo Sindicato da Indústria da Construção de Santa Catarina - SINDUSCON/SC, cujo valor unitário em real do CUB Médio para fins residenciais constante da tabela de preços do empreendimento da outorgante do mês de maio/2017, é de R\$ 1.657,02. - **AVALIAÇÃO DO**

Continua no verso

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por VITOR FARIA SIQUEIRA (101.608.219-32)

Página 1 de 5





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 34.394

Folha: 1v.

IMÓVEL: R\$ 1.809.921,50. - **GARANTIA:** Em garantia à dívida ora confessada, a outorgante oferece em 1ª (primeira), única e especial hipoteca, a outorgada, em substituição àquela garantia anteriormente oferecida no "Instrumento Particular de Promessa de Permuta de Imóvel por Área Construída e Outras Avenças", registrado no R.6 da matrícula 148.426 do livro 2-RG do 2º Ofício de Registro de Imóveis Florianópolis/SC, relativa a contratação de "Seguro de Término de Obra e Reserva de Fração Ideal, o imóvel objeto da presente matrícula; e demais cláusulas e condições constantes da escritura. **Documentos mencionados na escritura:** Fundo de Reaparelhamento do Judiciário contendo "nosso número" 0000.50020.1342.1903 recolhido em 03 de agosto de 2017, no valor total de R\$ 9.020,00, incluídos outros imóveis. Foram apresentadas ou dispensadas as demais condições exigidas para a prática do ato. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 88.593, Livro nº 1-VI, em 29/11/2017. Emolumentos: R\$ 880,00. Valor do Selo: R\$ 1.85. Selo de fiscalização: EWA19260-EQIH. Guia nº 22.243. Recibos nºs 87974, 92594, 92702. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

AV.2-34.394. Biguaçu, 14 de novembro de 2019. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-** Procede-se a esta averbação com fundamento no art. 167, II, 2, e art. 250 da Lei nº 6.015/1973, de acordo com o termo de autorização da credora, **FURTADO DE MENDONÇA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.965.012/0001-13, com sede na Rua Afonso Delambert Neto, nº 619, cobertura, bairro Lagoa da Conceição, em Florianópolis/SC, datado de 22/10/2019, **para constar o cancelamento da hipoteca constante no R.1 desta matrícula. PROTOCOLO:** prenotado sob nº 97.273, Livro nº 1-AD, em 05/11/2019. Emolumentos: R\$ 109,05. ISS: R\$5,45. Valor do Selo: R\$ 1,95. Selo de fiscalização: FQG25425-WW3U. Guia nº 30.704. Recibo nº 124504. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

R.3-34.394. Biguaçu, 05 de junho de 2020. **HIPOTECA. - CREDORES: ROBERTO ROTENBERG GOUVÊA**, inscrito no CPF sob o nº 752.122.509-00, portador da CNH nº 04102271708 DETRAN/SP, nascido em 09/05/1967, advogado, e sua esposa **PATRICIA CHAMECKI**, inscrita no CPF sob o nº 257.924.278-36, portadora da CNH nº 01390971002 DETRAN/SP, nascida em 09/07/1976, publicitária, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Osni Ortega, nº 2883, casa nº 19, bairro Porto da Lagoa, na cidade de Florianópolis/SC. - **DEVEDORA HIPOTECANTE: PORTO SUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.273.866/0001-27, com sede na Rodovia José Carlos Daux, nº 5500, salas 201/202, bairro Saco Grande, na cidade de Florianópolis/SC. - **TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 21/05/2020, às fls. 117/119v, do livro nº 352, protocolo nº 27872, na Escritura de Paz do Distrito de Santo Antônio de Lisboa/SC (Escritura de Paz Cinésio João da Silva). - **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 1.800.000,00. **GARANTIA:** em garantia a obrigação de fazer quantificada em R\$ 1.800.000,00, conforme "Instrumento Particular de Compra e Venda" do apartamento 202, bloco "B", vaga de garagem 45/46 e depósito V46, com área privativa principal de 253,59m², área privativa acessória de 48,72m², área comum de 121,04m², totalizando a área de 423,35m² e fração ideal de 1,6193%, do empreendimento "Oceanic Beachfront Residence", devidamente incorporado conforme R.3-148.426, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis/SC, a outorgante oferece em hipoteca de 1º grau, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as benfeitorias atualmente existentes ou que venham existir sobre referido imóvel. **FORMA DE PAGAMENTO:** R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), a serem pagos, via depósito bancário, quando da assinatura do "Instrumento Particular de Compromisso de Compra e venda" citado na referida escritura, e o saldo R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), que será adimplido com recursos próprios quando da transferência definitiva, ou seja, mediante assinatura da escritura definitiva do imóvel devidamente individualizado, livre e desimpedido com a respectiva matrícula, livre e desimpedido de qualquer tipo de ônus e pendências e com todas as obras e reformas previstas no seu memorial de incorporação para a área privativa, assim como aquelas necessárias na área comum do empreendimento (segurança e estrutura). **CONDIÇÕES:** 1) A consequência do atraso na entrega das unidades, salvo caso fortuito ou força maior, será a obrigação de pagamento aos ora outorgados credores de 0,5% sobre o valor total da venda atualizado a cada mês, resguardado ainda o pagamento dos tributos e taxas incidentes pelo período de atraso, das dívidas condominiais existentes; 2) Por faculdade dos outorgados, caso a entrega da escrituração não se efetivarem nos termos do contrato, por culpa imputável à ora

Continua na folha nº 2

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por VITOR FARIA SIQUEIRA (101.608.219-32)

Página 2 de 5





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 - SC

Folha: 2

Ano: 2020

MATRÍCULA Nº 34.394 (Continuação)

Data: 05 de junho de 2020

outorgante devedora esta devolverá aos ora outorgados credores os valores pagos devidamente corrigidos desde a data em que foi pago pela variação do IGPM, publicado pela Fundação Getúlio Vargas ou por índice que vier a substituí-lo, acrescido de juros compensatórios de 1% ao mês não cumulativos "pró.rata", acrescidos de uma multa de 15% (quinze por cento) incidente sobre o valor total da avença, prevendo como data de devolução, o prazo de até 60 (sessenta) dias após a rescisão do contrato, valor este será ser acrescido de honorários advocatícios 10% (dez por cento) sobre o valor do débito para as atividades extrajudiciais, e 20% (vinte por cento) caso haja necessidade de propositura de medidas judiciais. Documentos apresentados: Fundo de Reparcelamento da Justiça contendo "nosso número" 28346670003528936, recolhido em 25/05/2020, no valor de R\$ 732,00. Foram apresentadas ou dispensadas as certidões exigidas por lei para a prática do ato. **PROTOCOLO**: prenotado sob nº 99.486, Livro nº 1-AF, em 28/05/2020. Emolumentos: R\$ 1.602,00. ISS R\$ 80,10. Valor do Selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FUN84561-JP9Y. Guia nº 32.540. Recibo nº 132603. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

AV.4-34.394 - Biguaçu/SC - 28/07/2022. **PENHORA**: OBJETO: o imóvel desta matrícula. **EXEQUENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42. **EXECUTADA/ DEPOSITÁRIA: PORTO SUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.** FORMA DO TÍTULO: certidão de penhora extraída do processo n. 1041055-07.2020.8.26.0100, emitido em 23/02/2022 pelo Escrevente Chefe da 38ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, Sr. Antonio Gabriel Soares da Conceição. VALOR: R\$ 28.700.000,00. FUNDO DE REAPARELHAMENTO DA JUSTIÇA (FRJ): recolhido em 21/07/2022, no valor de R\$ 969,95, contendo "nosso número" 5801200040. **PROTOCOLO**: prenotado sob o n. 112.093, livro n. 1, de 07/07/2022. Emolumentos: R\$ 593,30. ISS: R\$ 29,66. Selo de fiscalização: GRY38993-SNZU. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 626,07. O Escrevente Autorizado: (Paulo Henrique Zancan Zoldan).

AV.5-34.394 - Biguaçu/SC - 13/02/2023. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**: procede-se a esta averbação com fundamento no art. 167, II, 2, e art. 250 da Lei nº 6.015/1973, de acordo com a Escritura pública lavrada em 19/03/2021, às fls. 099/100, do Livro 366, na Escritura de Paz do Distrito de Santo Antônio de Lisboa, Florianópolis/SC, tendo em vista a autorização expressa dos credores, Roberto Rotenberg Gouvêa e sua esposa Patricia Chamecki, já qualificados, **para constar o cancelamento da hipoteca constante no R.3 desta matrícula.** **PROTOCOLO**: prenotado sob o n. 115.499, livro n. 1, de 09/02/2023. Emolumentos: R\$ 108,82. ISS: R\$ 5,44. Selo de fiscalização: GRB57530-4KJY. Valor do selo: R\$ 3,39. Valor total: R\$ 117,65. A Oficial Substituta: (Vanessa Zoldan).

AV.6-34.394 - Biguaçu/SC - 03/03/2023. **ALTERAÇÃO DO NOME EMPRESARIAL**: procede-se a esta averbação em observância ao art. 167, II, 5, da Lei n. 6.015/1973, conforme Escritura pública lavrada em 28/02/2023, às fls. 193/205 do Livro 378, na Escritura de Paz do Distrito da Lagoa da Conceição - Florianópolis/SC, para constar que a proprietária **PORTO SUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, teve seu nome empresarial alterado para **PORTO SUL CONSTRUTORA LTDA.** **PROTOCOLO**: prenotado sob o n. 115.778, livro n. 1, de 28/02/2023. Emolumentos: R\$ 108,82. ISS: R\$ 5,44. Selo de fiscalização: GSF31888-7TGB. Valor do selo: R\$ 3,39. Valor total: R\$ 117,65. A Oficial Substituta: (Vanessa Zoldan).

R.7-34.394 - Biguaçu/SC - 03/03/2023. **DAÇÃO EM PAGAMENTO. - TRANSMITENTE: PORTO SUL CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 04.273.866/0001-27, com sede na Rodovia José Carlos Daux, n. 5500, 201/202, Saco Grande, Florianópolis-SC. **ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.041 e 2.235, bloco A, São Paulo-SP. **TÍTULO**: dação em pagamento. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura pública lavrada em 28/02/2023, às fls. 193/205 do Livro 378, na Escritura de Paz do Distrito da Lagoa da Conceição - Florianópolis/SC. **VALOR DO NEGÓCIO**: R\$ 950.000; **AVALIAÇÃO FISCAL**: R\$ 952.623,00. **DO OBJETO**: o imóvel desta matrícula. Documentos

Continua no Verso

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por VITOR FARIA SIQUEIRA (101.608.219-32)

Página 3 de 5





REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

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

Maurício Passaia - Oficial Registrador

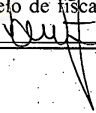
Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br

Site: www.ribigua.com.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 34.394

FICHA 02V

mencionados na escritura: FRJ - Fundo de Reaparelhamento da Justiça e ITBI mencionados no título. 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 o n. 115.778, livro n. 1, de 28/02/2023. Emolumentos: R\$ 1.937,00. ISS: R\$ 96,85. Selo de fiscalização: GSF31889-12YO. Valor do selo: R\$ 3,39. Valor total: R\$ 2.037,24. A Oficial Substituta:  (Vanessa Zoldan).

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por VITOR FARIA SIQUEIRA (101.608.219-32)

Página 4 de 5





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 34.394.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 7

Observação: caso tenha sido destacada alguma área do imóvel objeto desta matrícula em razão de parcelamento, desapropriação, usucapião ou outro motivo qualquer e não tenha havido a especialização objetiva da área remanescente, será necessária a prévia readequação da descrição do imóvel através do procedimento de retificação (arts. 176, § 1º, e 212 e 213 da Lei 6.015/73) para o registro de atos de parcelamento do solo, unificações, incorporação imobiliária, instituição de condomínio edilício ou transferência voluntária desta propriedade.

Biguaçu/SC, 07 de março de 2023

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

