



Valide aqui este documento



## 2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular  
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC  
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br  
Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0044995-76

### REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.1

**Matrícula nº 44995.**

Balneário Camboriú, 19 de Setembro de 2012.

Imóvel: **Casa nº 01 do Residencial Solar da Barra V**, Rua Adaci Santos Gomes, nº 113, Bairro da Barra, Balneário Camboriú-SC, áreas da construção: privativa de 100,0500m<sup>2</sup>, comum de 6,7500m<sup>2</sup> e total de 106,8000m<sup>2</sup>; áreas do terreno: exclusiva de 115,2000m<sup>2</sup>, comum de 18,0000m<sup>2</sup> e total de 133,2000m<sup>2</sup>; correspondente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,5000 do terreno com área de 266,40m<sup>2</sup>, com as seguintes confrontações: frente ao norte com a Rua Adaci Santos Gomes, fundos ao sul com o lote 14, lateral a leste com o lote 15 e lateral a oeste com a casa 02.-

Proprietário: PL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 12.920.402/0001-93, com sede na Rua 10, nº 44, sala 02, Centro, Balneário Camboriú-SC

Registro anterior: M-32850, fls.01 do livro 2 deste 2º Ofício do Registro de Imóveis.-

PROTOCOLO: Nº 71460 de 28/08/2012. (MB)

Emol: R\$5,25.-

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-

R.1-44995, 16 de Abril de 2013.

**COMPRA E VENDA:** Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), nº 1.4444.0200312-0, datado de 28.03.2013.-

Transmitente: PL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.-

Adquirentes: MARCOS PAULO LANZMASTER, CI nº 3.503.420-SESP/SC, CPF 023.008.839-29, supervisor de logística, e sua esposa VIVIANE BREITENBACH LANZMASTER, CI nº 5.944.293-SESP/SC, CPF 979.105.200-00, técnica de enfermagem, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Adaci Santos Gomes, nº 113, Barra, Balneário Camboriú-SC.-

Objeto: Casa 01.-

Valor: R\$229.680,00, sendo R\$20.830,90 pagos com recursos próprios, R\$16.469,10 pagos com recursos da conta vinculada de FGTS e R\$192.380,00 conforme financiamento do R.2.-

Obs.: ITBI pago em 10.04.2013 no valor de R\$3.042,80 conforme Certidão de Quitação nº 10869. FRJ pago em 10.04.2013 no valor de R\$111,90, conforme boleto nº 50020.0905.1329 - Quitado (recursos próprios, 1ª aquisição, SFH).-

DIC nº 138331.-

Obs.: Emolumentos na forma do artigo 290 da Lei 6.015/73, com redução de 50% (1ª

... segue fls.1-verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9YY8-R869W-E4HS5-5BYTU>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [regstradores.onr.org.br](http://regstradores.onr.org.br)  
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)  
Página 1 de 9 - 16/04/2026 às 10:13:37





Valide aqui este documento



## 2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular  
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC  
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br  
Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0044995-76

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9YY8-R869W-E4HS5-5BYTU>

... continuação da Matrícula nº 44995 - Registro Geral	fls.1-verso
<p>Aquisição Imobiliária financiada pelo Sistema Financeira da Habitação -SFH).- PROTOCOLO: Nº 73959 de 10/04/2013. (MB) "EMITIDA A DOI" Emol: R\$791,54, Selo de fiscalização: DAI53342-GDHX (R\$1,35).- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>dpont</i></p>	
<p>R.2-44995, 16 de Abril de 2013. <b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:</b> Contrato Particular nº 1.4444.0200312-0, datado de 28.03.2013, citado no R.1.- <i>Devedores Fiduciários:</i> MARCOS PAULO LANZMASTER e VIVIANE BREITENBACH LANZMASTER, qualificados no R.1.- <i>Credora Fiduciária:</i> CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF.- <i>Dívida:</i> R\$192.380,00, a serem pagos em 360 encargos mensais e sucessivos, o primeiro no valor de R\$1.981,93, com vencimento em 28.04.2013 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxa de juros nominal de 8,5101%a.a. e efetiva de 8,8500%a.a., Sistema de Amortização Constante - SAC.- <i>Objeto:</i> O imóvel matriculado.- <i>Valor da garantia:</i> R\$261.500,00.- Obs.: Emolumentos na forma do artigo 290 da Lei 6.015/73, com redução de 50% (1ª Aquisição Imobiliária financiada pelo Sistema Financeira da Habitação -SFH).- PROTOCOLO: Nº 73959 de 10/04/2013. (MB) Emol: R\$490,00, Selo de fiscalização: DAI53343-S7B2 (R\$1,35).- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>dpont</i></p>	
<p>AV.3-44995, 16 de Abril de 2013. <b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:</b> Através do Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), nº 1.4444.0200312-0, datado de 28.03.2013, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (R.2), emitiu em 28.03.2013, Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0200312-0, Série 0313, Integral e Cartular, Garantia do Tipo Real e Modalidade de Alienação Fiduciária, na qualidade de custodiante.- PROTOCOLO: Nº 73959 de 10/04/2013. (MB) Emol: Nihil.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>dpont</i></p>	
<p>AV-4- 44.995 - 12 de março de 2025 <b>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/CCI DO R.2 e DA AV.3 :</b> Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária, expedido em 27/12/2024 pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Asa Sul, Brasília-DF, devidamente assinado por seu representante, averba-se o cancelamento da</p>	

... Segue ficha.02 ...

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [regstradores.onr.org.br](http://regstradores.onr.org.br)  
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)  
Página 2 de 9 - 16/04/2026 às 10:13:37





Valide aqui  
este documento



## 2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular  
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC  
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br  
Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0044995-76

### REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

**Matrícula nº 44.995**

**alienação fiduciária e da cédula de crédito imobiliário constantes do R.2 e da AV.3** e consolida-se a propriedade do imóvel matriculado em favor de MARCOS PAULO LANZMASTER, CPF n. 023.008.839-29, nascido em 07/02/1978, brasileiro, empresário e VIVIANE BREITENBACH LANZMASTER, CPF n. 979.105.200-00, nascida em 03/02/1981, brasileira, técnica em enfermagem, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Alvin Bauer, n. 333, ap. 101, Centro, Balneário Camboriú-SC.

Protocolo: 129.579, de 28/02/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 2,98. Selo HIL12979-8EGD.

Lucia Dal Pont - Registradora.

R-5 - 44.995 - 12 de março de 2025

**COMPRA E VENDA:** Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada em 24/02/2025, às fls. 131/141v do Livro 794, Escritania de Paz do 4º Subdistrito de Florianópolis-SC.

Transmitentes: MARCOS PAULO LANZMASTER, CPF n. 023.008.839-29, nascido em 07/02/1978, brasileiro, empresário e VIVIANE BREITENBACH LANZMASTER, CPF n. 979.105.200-00, nascida em 03/02/1981, brasileira, técnica em enfermagem, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Alvin Bauer, n. 333, ap. 101, Centro, Balneário Camboriú-SC.

Adquirentes: ELIAS JUVENAL BORGES, CPF n. 021.994.609-40, nascido em 20/08/1978, brasileiro, empresário e ANDREIA APARECIDA WAINER BORGES, CPF n. 042.287.009-93, nascida em 18/10/1982, brasileira, auxiliar administrativa, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Adaci Santos Gomes, n. 113, Bairro da Barra, Balneário Camboriú-SC.

Valor: R\$1.350.000,00 (um milhão e trezentos e cinquenta mil reais), sendo R\$595.600,00, pago mediante transferência bancária e o saldo R\$754.400,00, conforme alienação fiduciária. ITBI e emolumentos sobre R\$1.350.000,00.

Inscrição imobiliária nº 02.03.037.0086.001.

Obs.: No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.

Protocolo: 129.579, de 28/02/2025. Emolumentos: R\$ 3.157,50. FRJ: R\$ 717,69

... Segue ficha.02 verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9YY8-R869W-E4HS5-5BYTU>

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

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [registadores.onr.org.br](http://registadores.onr.org.br)  
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)  
Página 3 de 9 - 16/04/2026 às 10:13:37





Valide aqui este documento



## 2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular  
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC  
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br  
Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0044995-76

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9YY8-R869W-E4HS5-5BYTU>

continuação da Matrícula nº 44.995 - Registro Geral	Ficha 02V
<p>(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\$ 78,94. Selo HIL12980-3CTS. Lucia Dal Pont - Registradora.</p>	
<p>R-6 - 44.995 - 12 de março de 2025</p>	
<p><b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:</b> Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento Imobiliário e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada em 24/02/2025, às fls. 131/141v do Livro 794, Escritania de Paz do 4º Subdistrito de Florianópolis-SC.</p>	
<p>Fiduciantes: ELIAS JUVENAL BORGES, CPF n. 021.994.609-40, nascido em 20/08/1978, brasileiro, empresário e ANDREIA APARECIDA WAINER BORGES, CPF n. 042.287.009-93, nascida em 18/10/1982, brasileira, auxiliar administrativa, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Adaci Santos Gomes, n. 113, Bairro da Barra, Balneário Camboriú-SC.</p>	
<p>Fiduciária: <u>COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED VALOR CAPITAL LTDA - UNICRED VALOR CAPITAL</u>, CNPJ nº 74.064.502/0001-12, com sede na Rua Tenente Silveira, n. 315, Centro, Florianópolis-SC.</p>	
<p>Financiamento: R\$754.400,00 (setecentos e cinquenta e quatro mil e quatrocentos reais). Prazo: 10.981 dias; Vencimento da primeira parcela: 15/03/2025; Vencimento final: 15/03/2055; Quantidade de parcelas: 361; Índice de Reajuste das prestações: TRPAD - Taxa Referencial Padrão UBR; Método de Amortização Constante; Custo Efetivo Total: 1,02% ao mês, 13,14% ao ano; Juros Moratórios: 1,00% ao mês, 12,00% ao ano; Multa: 2,00% sobre o valor; e demais condições previstas na escritura.</p>	
<p>Garantia: O imóvel matriculado, avaliado em R\$943.000,00.</p>	
<p>Obs.: Emolumentos sobre R\$754.400,00.</p>	
<p>Protocolo: 129.579, de 28/02/2025. Emolumentos: R\$ 2.557,50. FRJ: R\$ 581,31 (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\$ 63,94. Selo HIL12981-3GDR. Lucia Dal Pont - Registradora.</p>	
<p>AV-7- 44.995 - 12 de março de 2025</p>	
<p><b>ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA:</b> Os próximos atos registrais a serem praticados nesta matrícula serão eletrônicos e continuarão em página própria, conforme autorizado pelo §4º do artigo 653 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina/2023.</p>	
<p>Protocolo: 129.579, de 28/02/2025. Emolumentos: Não Incidem. FRJ: Não Incide. ISS: R\$ 0,00. Selo HIL12982-8MWQ.</p>	

... Segue ficha.03 ...

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [registros.onr.org.br](https://registros.onr.org.br)  
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)  
Página 4 de 9 - 16/04/2026 às 10:13:37





Valide aqui este documento



## 2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular  
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC  
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br  
Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0044995-76

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9YY8-R869W-E4HS5-5BYTU>

REGISTRO DE IMÓVEIS		
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	Ficha 03
<b>Matricula nº 44.995</b>		
Lucia Dal Pont - Registradora. <i>[Handwritten Signature]</i>		

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [regstradores.onr.org.br](http://regstradores.onr.org.br)  
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)  
Página 5 de 9 - 16/04/2026 às 10:13:37



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



## 2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular  
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC  
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br  
Site: www.2ribc.com.br

**CNM: 104455.2.0044995-76**

**Continuação da Matrícula nº 44.995**

Ficha 03v

AV-8- 44.995 - 28 de março de 2025

**ADITIVO AO R.6:** Escritura Pública lavrada em 19/03/2025, às fls. 65/66 do Livro 796, Escritania de Paz do 4º Subdistrito de Florianópolis-SC, as partes: COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED VALOR CAPITAL LTDA - UNICRED VALOR CAPITAL, CNPJ nº 74.064.502/0001-12, com sede na Rua Tenente Silveira, n. 315, Centro, Florianópolis-SC; ELIAS JUVENAL BORGES, CPF n. 021.994.609-40, nascido em 20/08/1978, brasileiro, empresário e ANDRÉIA APARECIDA WAINER BORGES, CPF n. 042.287.009-93, nascida em 18/10/1982, brasileira, auxiliar administrativa, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Adaci Santos Gomes, n. 113, Barra, Balneário Camboriú-SC; retificaram o instrumento do R.6, para alterar as seguintes informações:

a) Atualização do Item 5 da escritura - Condições do Financiamento: item "b" para 10.955 dias, item "c" para 15/04/2025 (vencimento primeira parcela), item "d" para 15/03/2055 (vencimento final) e item "e" para 360 parcelas;

b) Atualização do campo referente ao Custo Efetivo Total, que passou a vigorar da seguinte forma: Custo Efetivo Total - CET: Conta nº 208558, Cooperado: ELIAS JUVENAL BORGES, Proposta de Crédito: 2024082365. Encargos Financeiros: Taxa de Juros Mensal: 0,99%, Taxa de Juros Anual: 12,55%, Indexador: TRPAD - Taxa Referencial Padrão UBR. Fluxo de Pagamentos considerando os vencimentos a seguir: Vencimento da Primeira Parcela: 15/04/2025, Vencimento da última parcela: 15/03/2055, CET - Custeio Efetivo Total - (% a.m.): 1,02%, CET - Custeio Efetivo Total - (% a.a.): 13,14%. Discriminação dos valores: Valor Solicitado: R\$ 754.400,00, Valor Financiado: R\$ 754.400,00, Taxa de Juros: 0,99% a.m. e 12,55% a.a., Quantidade de Parcelas: 360, Valor da 1ª parcela: R\$ 9.855,54, Valor Total das Parcelas: R\$ 2.224.319,69, a) valor total devido do empréstimo ou financiamento no ato da contratação: R\$ 754.400,00, b) valor liberado ao cooperado ou vendedor: R\$ 754.400,00 -- 100,00%, c) despesas vinculadas à concessão do crédito: R\$ 0,00 -- 0,00%, c1) outras despesas: R\$ 0,00 -- 0,00%, c2) IOF (Imposto sobre Operações Financeiras): R\$ 0,00 -- 0,00%; c) Ratificam todos os demais itens, cláusulas e condições constantes do instrumento registrado no R.6.

Protocolo: 129.806, de 20/03/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 2,98. Selo HIL83524-Z458. Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 28/03/2025 11:23:27.

AV-9- 44.995 - 28 de novembro de 2025

**PREMONITÓRIA (ART. 828 DO CPC):** Requerimento datado de 11/11/2025 e certidão expedida em 10/11/2025, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, foi distribuída no dia 28/10/2025 para o 20º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário do Tribunal de Justiça de Santa Catarina e admitida, sob nº 5149051-09.2025.8.24.0930, a Ação de Execução de Título Extrajudicial.

Requerente: COOPERATIVA DE CREDITO UNICRED VALOR CAPITAL LTDA - UNICRED VALOR CAPITAL.

Requerido: ELIAS JUVENAL BORGES.

Valor Execução: R\$ 70.159,57 (setenta mil cento e cinquenta e nove reais e cinquenta e sete centavos).

Protocolo: 133.299, de 17/11/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 2,98. Selo HOZ06936-LY6N. Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 28/11/2025 13:45:30.

- Continua na Ficha 04 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9YY8-R869W-E4HS5-5BYTU>

**Validade: 30 dias**

Solicite sua certidão eletronicamente em [registra.onr.org.br](https://registra.onr.org.br)  
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)  
Página 6 de 9 - 16/04/2026 às 10:13:37





Valide aqui este documento



## 2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular  
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC  
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br  
Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0044995-76

### REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 04

#### Matrícula nº 44.995

AV-10- 44.995 - 23 de dezembro de 2025

**NOTÍCIA:** Nos termos do artigo 440-AQ, §1º, alínea “a”, do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial, o imóvel matriculado possui o Código de Endereçamento Postal – **CEP 88332-115**.

Protocolo: 133.759, de 15/12/2025. Emolumentos: Não Incidem. FRJ: Não Incide. ISS: R\$ 0,00. Selo HOZ13023-OOON.

Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 23/12/2025 10:00:35.

AV-11- 44.995 - 23 de dezembro de 2025

**PREMONITÓRIA (ART. 828 DO CPC):** Requerimento datado de 10/12/2025 e certidão expedida em 10/12/2025, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, foi distribuída no dia 27/11/2025 para o 5º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário do Tribunal de Justiça de Santa Catarina e admitida, sob nº 5162626-84.2025.8.24.0930, a Ação de Execução de Título Extrajudicial.

Requerente: COOPERATIVA DE CREDITO UNICRED VALOR CAPITAL LTDA - UNICRED VALOR CAPITAL.

Requerida: ANDREIA APARECIDA WAINER.

Valor da causa: R\$ 81.499,91 (oitenta e um mil quatrocentos e noventa e nove reais e noventa e um centavos).

Protocolo: 133.759, de 15/12/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 2,98. Selo HOZ13024-18D5.

Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 23/12/2025 10:00:37.

AV-12- 44.995 - 06 de março de 2026

**PREMONITÓRIA (ART. 828 DO CPC):** Requerimento datado de 25/02/2025 e certidão expedida em 24/02/2026, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, foi distribuída no dia 08/12/2025 para o 12º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina e admitida, sob nº 5167631-87.2025.8.24.0930, a Ação de Execução de Título Extrajudicial.

Requerente: COOPERATIVA DE CREDITO UNICRED VALOR CAPITAL LTDA - UNICRED VALOR CAPITAL.

Requeridos: 1) ELIAS JUVENAL BORGES e 2) MARIA CAROLINA WAINER.

Valor da causa: R\$ 67.837,04 (sessenta e sete mil oitocentos e trinta e sete reais e quatro centavos).

Objeto: *Os direitos aquisitivos da propriedade resolúvel de Elias Juvenal Borges.*

Protocolo: 134.773, de 02/03/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20 (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\$ 3,10. Selo HSE34014-S6H4.

Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 06/03/2026 13:39:57.

AV-13- 44.995 - 11 de março de 2026

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:**Requerimento do credor fiduciário, datado de 27/02/2026, procede-se a presente para constar que os fiduciantes ELIAS JUVENAL BORGES, CPF n. 021.994.609-40, nascido em 20/08/1978, brasileiro, empresário e ANDREIA APARECIDA WAINER BORGES, CPF n. 042.287.009-93, nascida em 18/10/1982, brasileira, auxiliar administrativa, casados pelo regime da comunhão parcial de

- Continua no Verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9YY8-R869W-E4HS5-5BYTU>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [registradores.onr.org.br](http://registradores.onr.org.br)  
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)  
Página 7 de 9 - 16/04/2026 às 10:13:37





Valide aqui este documento



## 2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular  
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC  
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br  
Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0044995-76

Continuação da Matrícula nº 44.995

Ficha 04v

bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Adaci Santos Gomes, n. 113, Bairro da Barra, Balneário Camboriú-SC (Escrituras Públicas constantes do R.6/AV.8), foram intimados a satisfazer a dívida vencida, através de edital, cujas publicações se deram através do site "[www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)" em 14, 17 e 18 de novembro de 2025 (publicações 1741/2025, 1742/2025 e 1743/2025, respectivamente), e tendo em vista a não purgação da mora no prazo determinado, conforme prevê o artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, consolida-se a propriedade do imóvel matriculado em favor da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED VALOR CAPITAL LTDA - UNICRED VALOR CAPITAL, CNPJ nº 74.064.502/0001-12, com sede na Rua Tenente Silveira, n. 315, Centro, Florianópolis-SC.

Valor do imóvel: R\$1.350.000,00 (um milhão e trezentos e cinquenta mil reais). ITBI pago em 27/02/2026, no valor de R\$40.500,00, conforme Certidão de Quitação de ITBI nº 2024512290/2026.

Obs.: 1) **Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei Federal nº 9514/97, ou seja, credora fiduciária adquirente somente poderá alienar o imóvel após promover os leilões públicos.** 2) No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.

Protocolo: 134.763, de 27/02/2026. Emolumentos: R\$ 1.919,93. FRJ: R\$ 436,40 (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\$ 48,00. Selo HSE35001-8BEB. Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 11/03/2026 14:31:50.

AV-14- 44.995 - 16 de abril de 2026

**LEILÕES NEGATIVOS:** Requerimento/declaração datado de 07/04/2026, firmado pela credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED VALOR CAPITAL LTDA - UNICRED VALOR CAPITAL, CNPJ nº 74.064.502/0001-12, com sede na Rua Tenente Silveira, n. 315, Centro, Florianópolis-SC, procede-se a presente averbação, nos termos do inciso I do artigo 891 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina/2023, para constar que os leilões previstos no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, realizados em data 01/04/2026 e 02/01/2026, restaram negativos.

Protocolo: 135.326, de 09/04/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20 (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\$ 3,10. Selo HSE44269-985G.

Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 16/04/2026 10:11:51.

AV-15- 44.995 - 16 de abril de 2026

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R.6/AV.8:** Requerimento/declaração datado de 07/04/2026, expedido pela COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED VALOR CAPITAL LTDA - UNICRED VALOR CAPITAL, CNPJ nº 74.064.502/0001-12, com sede na Rua Tenente Silveira, n. 315, Centro, Florianópolis-SC, e em virtude da averbação de leilões negativos constante da Av.14 e em observância ao disposto no inciso II do artigo 891 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina/2023, averba-se o **cancelamento da alienação fiduciária do R.6/AV.8.**

Protocolo: 135.326, de 09/04/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20 (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\$ 3,10. Selo HSE44270-KQZJ.

Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 16/04/2026 10:11:53.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9YY8-R869W-E4HS5-5BYTU>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [regstradores.onr.org.br](http://regstradores.onr.org.br)  
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)  
Página 8 de 9 - 16/04/2026 às 10:13:37



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

ONR



Valide aqui este documento



## 2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular  
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC  
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br  
Site: www.2ribc.com.br

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é o inteiro teor da matrícula nº 44.995 do Livro 2 - Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé.

Balneário Camboriú/SC, 16 de abril de 2026

Certidão assinada digitalmente por Lucia Dal Pont, Registradora Titular. Autoridade Certificadora SERPRORFB v3. Medida Provisória 2200-2 do Art. 10º de 24.08.01 da ICP-Brasil.

<b>Emolumentos:</b> R\$	0,00
<b>ISS:</b> R\$	0,00
<b>FRJ*:</b> R\$	0,00
<b>Total:</b> R\$	0,00

*\* (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%).*



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
**HSE44271-POOM**  
Confira os dados do ato  
em:  
[www.tisc.ius.br/selo](http://www.tisc.ius.br/selo)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9YY8-R869W-E4HS5-5BYTU>

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

