



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. 9)

CNM: 107656.2.0037894-39

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.: 1

MATRÍCULA Nº 37.894

Porto Belo, 13 de Junho de 2022

IMÓVEL: Unidade nº 01, da Quadra "A", do "CONDOMÍNIO EMPRESARIAL ABC BUSINESS PARK", situado na Avenida José Neoli Cruz, esquina com a rua Pedro Romão, bairro Alto Perequê, município de Porto Belo-SC, com área real privativa de 1.649,31m², área real comum de 376,7342m², área real total de 2.026,0442m², e 1,4689% de fração ideal do terreno com área de 172.742,70m² e as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no marco denominado 'ponto 0=PP', coordenadas E= 737.209,40 m e N= 6.989.447,49 m confrontando AO NORTE com a Via Interna de Domínio Privado 1; deste segue confrontando com a Via Interna de Domínio Privado 1 com a distância de 35,92 m até o marco 'ponto 1' (E=737.241,31 m e N=6.989.430,99 m); deste segue confrontando com o raio de curva do Via Interna de Domínio Privado 1 e a Estrada Municipal de Porto Belo à Santa Luzia com a distância de 27,50 m até o marco 'ponto 2' (E=737.251,46 m e N=6.989.407,67 m); AO LESTE segue confrontando com Estrada Municipal de Porto Belo à Santa Luzia com a distância de 14,98 m até o marco 'ponto 3' (E=737.247,21 m e N=6.989.393,31 m); AO SUL segue confrontando com a Área 2 com a distância de 58,50 m até o marco 'ponto 4' (E=737.195,30 m e N=6.989.420,28 m); AO OESTE segue confrontando com a Unidade Autônoma 03 da mesma quadra com a distância de 5,64 m até o marco 'ponto 5' (E=737.197,90 m e N=6.989.425,29 m); deste segue confrontando com a Unidade Autônoma 02 da mesma quadra com a distância de 25,00 m até o marco 'ponto 0=PP' (E=737.209,40 m e N=6.989.447,49 m); ponto de início da descrição, georreferenciado no Sistema UTM, fuso 22J, Datum Sirgas 2000.

PROPRIETÁRIA: ABELARDO BENIGNO E COSTA EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.248.384/0001-08, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Nereu Ramos, nº 4.776, sala 14, bairro Meia Praia, município de Itapema-SC.

REGISTRO ANTERIOR: R-10 M-32.589 de 13/06/2022, deste Ofício.

PROTOCOLO: Nº 92.951, de 16/03/2022 (Protocolo Suspenso - art. 648, § 2º, do CNCGJSC).

A Oficial: *[Assinatura]* **Letícia Florindo**

AV-1-37.894, em 14 de Junho de 2022.

EXISTÊNCIA DE PROMESSA DE PERMUTA - Certifico que permanece em vigor a promessa de permuta registrada no R-3 M-32.589, em 15/07/2020, nos seguintes termos: **"TÍTULO:** Promessa de Permuta.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular datado de 09/10/2015,

Continua no verso

Matrícula nº: 37.894

Impresso em: 05/10/2026 - 10:31:16.

Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4EUXE-VEJKEG-EKPPA-YARW4>

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

onr



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: 107656.2.0037894-39

CONTINUAÇÃO

Primeiro Aditivo Contratual datado de 07/05/2019 e Segundo Aditivo Contratual datado de 18/06/2019. **PROMITENTE**

PERMUTANTE/TRANSMITENTE: ROSANI ERMINIA SGROTT, portadora do RG nº 1.164.576-8 SSP-SC, inscrita no CPF/MF sob o nº 966.033.809-00, brasileira, divorciada, corretora de imóveis, residente e domiciliada na Avenida Senador Atilio Fontana, nº 2.255, bairro Perequê, município de Porto Belo-SC. **PROMISSÁRIA**

PERMUTANTE/ADQUIRENTE: ABELARDO BENIGNO E COSTA EMPREENDIMENTOS LTDA, acima qualificada. **OBJETO:** O terreno objeto desta

matrícula, avaliado para fins de permuta em R\$ 8.424.949,24 (Oito Milhões, Quatrocentos e Vinte e Quatro Mil, Novecentos e Quarenta e Nove Reais e Vinte e Quatro Centavos), conforme Cláusula Segunda do Segundo Aditivo Contratual datado de 18/06/2019, pelas seguintes unidades futuras do "CONDOMÍNIO EMPRESARIAL ABC BUSINESS PARK" (Incorporação Guia nº 43.928), e suas respectivas frações ideais de terreno: **1) Unidade nº 01, da Quadra "A"** [avaliada em R\$ 349.550,74 (Trezentos e Quarenta e Nove Mil, Quinhentos e Cinquenta Reais e Setenta e Quatro Centavos)], **2) Unidade nº 02, da Quadra "A"** [avaliada em R\$ 246.511,00 (Duzentos e Quarenta e Seis Mil, Quinhentos e Onze Reais)], **3) Unidade nº 03, da Quadra "A"** [avaliada em R\$ 211.937,55 (Duzentos e Onze Mil, Novecentos e Trinta e Sete Reais e Cinquenta e Cinco Centavos)], **4) Unidade nº 04, da Quadra "A"** [avaliada em R\$ 211.937,55 (Duzentos e Onze Mil, Novecentos e Trinta e Sete Reais e Cinquenta e Cinco Centavos)], **5) Unidade nº 05, da Quadra "A"** [avaliada em R\$ 211.937,55 (Duzentos e Onze Mil, Novecentos e Trinta e Sete Reais e Cinquenta e Cinco Centavos)], **6) Unidade nº 06, da Quadra "A"** [avaliada em R\$ 211.937,55 (Duzentos e Onze Mil, Novecentos e Trinta e Sete Reais e Cinquenta e Cinco Centavos)], **7) Unidade nº 07, da Quadra "A"** [avaliada em R\$ 211.937,55 (Duzentos e Onze Mil, Novecentos e Trinta e Sete Reais e Cinquenta e Cinco Centavos)], **8) Unidade nº 08, da Quadra "A"** [avaliada em R\$ 211.937,55 (Duzentos e Onze Mil, Novecentos e Trinta e Sete Reais e Cinquenta e Cinco Centavos)], **9) Unidade nº 09, da Quadra "A"** [avaliada em R\$ 211.937,55 (Duzentos e Onze Mil, Novecentos e Trinta e Sete Reais e Cinquenta e Cinco Centavos)], **10) Unidade nº 10, da Quadra "A"** [avaliada em R\$ 212.016,08 (Duzentos e Doze Mil, Dezesesseis Reais e Oito Centavos)], **11) Unidade nº 11, da Quadra "A"** [avaliada em R\$ 489.514,35 (Quatrocentos e Oitenta e Nove Mil, Quinhentos e Quatorze Reais e Trinta e Cinco Centavos)], **12) Unidade nº 12, da Quadra "A"** [avaliada em R\$ 1.031.650,84 (Um Milhão, Trinta e Um Mil, Seiscentos e Cinquenta Reais e Oitenta e Quatro Centavos)], **13) Unidade nº 27, da Quadra "A"** [avaliada em R\$ 213.196,64 (Duzentos e Treze Mil, Cento e Noventa e Seis Reais e Sessenta e Quatro Centavos)], **14) Unidade nº 28, da Quadra "A"** [avaliada em

Continua na folha 2



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: 107656.2.0037894-39

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.: 2

CONTINUAÇÃO AV.1-37.894

R\$ 213.266,37 (Duzentos e Treze Mil, Seiscentos e Sessenta e Seis Reais e Trinta e Sete Centavos)], **15) Unidade nº 29, da Quadra "A"** [avaliada em R\$ 213.334,19 (Duzentos e Treze Mil, Trezentos e Trinta e Quatro Reais e Dezenove Centavos)], **16) Unidade nº 04, da Quadra "B"** [avaliada em R\$ 375.795,07 (Trezentos e Setenta e Cinco Mil, Setecentos e Noventa e Cinco Reais e Sete Centavos)], **17) Unidade nº 07, da Quadra "C"** [avaliada em R\$ 213.985,03 (Duzentos e Treze Mil, Novecentos e Oitenta e Cinco Reais e Três Centavos)], **18) Unidade nº 08, da Quadra "C"** [avaliada em R\$ 324.336,59 (Trezentos e Vinte e Quatro Mil, Trezentos e Trinta e Seis Reais e Cinquenta e Nove Centavos)], **19) Unidade nº 09, da Quadra "C"** [avaliada em R\$ 211.937,58 (Duzentos e Onze Mil, Novecentos e Trinta e Sete Reais e Cinquenta e Oito Centavos)], **20) Unidade nº 10, da Quadra "C"** [avaliada em R\$ 211.937,55 (Duzentos e Onze Mil, Novecentos e Trinta e Sete Reais e Cinquenta e Cinco Centavos)], **21) Unidade nº 11, da Quadra "C"** [avaliada em R\$ 211.937,55 (Duzentos e Onze Mil, Novecentos e Trinta e Sete Reais e Cinquenta e Cinco Centavos)], **22) Unidade nº 12, da Quadra "C"** [avaliada em R\$ 211.937,55 (Duzentos e Onze Mil, Novecentos e Trinta e Sete Reais e Cinquenta e Cinco Centavos)], **23) Unidade nº 13, da Quadra "C"** [avaliada em R\$ 211.937,55 (Duzentos e Onze Mil, Novecentos e Trinta e Sete Reais e Cinquenta e Cinco Centavos)], **24) Unidade nº 14, da Quadra "C"** [avaliada em R\$ 211.937,55 (Duzentos e Onze Mil, Novecentos e Trinta e Sete Reais e Cinquenta e Cinco Centavos)], **25) Unidade nº 15, da Quadra "C"** [avaliada em R\$ 211.937,55 (Duzentos e Onze Mil, Novecentos e Trinta e Sete Reais e Cinquenta e Cinco Centavos)], **26) Unidade nº 19, da Quadra "C"** [avaliada em R\$ 211.937,55 (Duzentos e Onze Mil, Novecentos e Trinta e Sete Reais e Cinquenta e Cinco Centavos)], **27) Unidade nº 20, da Quadra "C"** [avaliada em R\$ 211.937,55 (Duzentos e Onze Mil, Novecentos e Trinta e Sete Reais e Cinquenta e Cinco Centavos)], **28) Unidade nº 21, da Quadra "C"** [avaliada em R\$ 211.937,55 (Duzentos e Onze Mil, Novecentos e Trinta e Sete Reais e Cinquenta e Cinco Centavos)], **29) Unidade nº 33, da Quadra "C"** [avaliada em R\$ 447.557,27 (Quatrocentos e Quarenta e Sete Mil, Quinhentos e Cinquenta e Sete Reais e Vinte e Sete Centavos)], e **30) Unidade nº 34, da Quadra "C"** [avaliada em R\$ 491.296,73 (Quatrocentos e Noventa e Um Mil, Duzentos e Noventa e Seis Reais e Setenta e Três Centavos)]. **VALOR TOTAL DA PROMESSA DE PERMUTA:** R\$ 8.424.949,24 (Oito Milhões, Quatrocentos e Vinte e Quatro Mil, Novecentos e Quarenta e Nove Reais e Vinte e Quatro Centavos). O

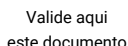
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4EUXE-VEJKEG-EKPPA-YARW4>

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



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: 107656.2.0037894-39

CONTINUAÇÃO

contrato cumpriu os requisitos da Lei 7.433/85 e seu Decreto 93.240/86. A promitente permutante transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (CND), incluindo o INSS - Código de Controle nº 1A76.39C7.5993.00A1 (em nome de Rosani Erminia Sgrott), emitida em 09/07/2020, válida até 05/01/2021. A empresa promissária permutante adquirente 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 96E1.881E.18D5.FA20 (em nome de Abelardo Benigno & Costa Empreendimentos Ltda), emitida em 25/05/2020, válida até 21/11/2020. A DOI foi emitida hoje e será enviada à Receita Federal". PROTOCOLO Nº 92.951, de 16/03/2022 (Protocolo Suspensão - art. 648, § 2º, do CNCGJSC). Emolumentos: R\$ 0,00. O referido é certidão dou fé. A Oficial: Receita Federal de fiscalização: GMD89228-C4NP

~~AV-2-37.894~~, em 14 de Junho de 2022.

EXISTÊNCIA DE AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO E ADITAMENTO DE PROMESSA DE PERMUTA - Certifico que permanece em vigor a averbação de

DE PERMUTA - Certifico que permanece em vigor a averbação de retificação e aditamento de promessa de permuta averbada na AV-8 M-32.589, em 02/06/2021, nos seguintes termos: **"AVERBAÇÃO DE**

RETIFICAÇÃO E ADITAMENTO - PROMESSA DE PERMUTA - A requerimento

da Promissória Permutante/Adquirente, instruído com Terceiro Aditivo ao Instrumento Particular de Promessa de Permuta de Imóvel por Lotes Futuros em Condomínio de Lotes e Outras Avenças datado de 08/01/2021, certifico que as partes resolveram aditar e retificar a Promessa de Permuta (R-3 supra), no tocante ao valor da promessa de permuta, bem como as unidades a serem permutadas, nos seguintes termos: **VALOR DA PROMESSA DE PERMUTA:**

R\$ 3.209.663,77 (Três Milhões e Duzentos e Nove Mil e Seiscentos e Sessenta e Três Reais e Setenta e Sete Centavos), conforme "Cláusula Segunda" do referido instrumento, pelas seguintes unidades futuras do **"CONDOMÍNIO EMPRESARIAL ABC BUSINESS PARK"**, e suas respectivas frações ideais de terreno: **a) Lote nº 01, da Quadra "A"** [avaliado em R\$ 349.550,78 (Trezentos e Quarenta e Nove Mil, Quinhentos e Cinquenta Reais e Setenta e Oito Centavos)], **b) Lote nº 02, da Quadra "A"** [avaliado em R\$ 246.511,03 (Duzentos e Quarenta e Seis Mil, Quinhentos e Onze Reais e Três Centavos)], **c) Lote nº 03, da Quadra "A"** [avaliado em R\$ 211.937,58 (Duzentos e Onze Mil, Novecentos e Trinta e Sete Reais e Cinquenta e Oito Centavos)], **d) Lote nº 04, da Quadra "A"** [avaliado em R\$ 211.937,58 (Duzentos e Onze Mil, Novecentos e Trinta e Sete Reais e Cinquenta e Oito Centavos)], **e) Lote nº 05, da Quadra "A"** [avaliado em R\$ 211.937,58 (Duzentos e Onze Mil, Novecentos e Trinta e Sete Reais e Cinquenta e Oito Centavos)], **f) Lote nº 06, da Quadra "A"**

Continua na folha 3



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: 107656.2.0037894-39

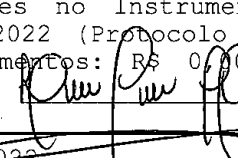
REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.: 3

CONTINUAÇÃO AV.2-37.894

[avaliado em R\$ 211.937,58 (Duzentos e Onze Mil, Novecentos e Trinta e Sete Reais e Cinquenta e Oito Centavos)], g) **Lote nº 27, da Quadra "A"** [avaliado em R\$ 213.196,67 (Duzentos e Treze Mil, Cento e Noventa e Seis Reais e Sessenta e Sete Centavos)], h) **Lote nº 28, da Quadra "A"** [avaliado em R\$ 213.266,39 (Duzentos e Treze Mil, Seiscentos e Sessenta e Seis Reais e Trinta e Nove Centavos)], i) **Lote nº 29, da Quadra "A"** [avaliado em R\$ 213.334,21 (Duzentos e Treze Mil, Trezentos e Trinta e Quatro Reais e Vinte e Um Centavos)], j) **Lote nº 04, da Quadra "B"** [avaliado em R\$ 375.795,11 (Trezentos e Setenta e Cinco Mil, Setecentos e Noventa e Cinco Reais e Onze Centavos)], k) **Lote nº 07, da Quadra "C"** [avaliado em R\$ 213.985,06 (Duzentos e Treze Mil, Novecentos e Oitenta e Cinco Reais e Seis Centavos)], l) **Lote nº 08, da Quadra "C"** [avaliado em R\$ 324.336,62 (Trezentos e Vinte e Quatro Mil, Trezentos e Trinta e Seis Reais e Sessenta e Dois Centavos)] e m) **Lote nº 09, da Quadra "C"** [avaliado em R\$ 211.937,58 (Duzentos e Onze Mil, Novecentos e Trinta e Sete Reais e Cinquenta e Oito Centavos)]. Ficam ratificadas as demais cláusulas e condições constantes no Instrumento Particular". **PROTOCOLO** Nº 92.951, de 16/03/2022 (Protocolo Suspenso - art. 648, § 2º, do CNCJSC). Emolumentos: R\$ 0,90. O referido é verdade e dou fé. A Oficial:  Selo de **Franciny Beatriz Abreu** **Registradora Titular**

AV-3-37.894, em 14 de Junho de 2022.

AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que a Instituidora/Proprietária **ABELARDO BENIGNO E COSTA EMPREENDIMENTOS LTDA**, acima qualificada, elaborou em 02/12/2020, a Convenção de condomínio do "**CONDOMÍNIO EMPRESARIAL ABC BUSINESS PARK**"; registrada no livro 3 (aux.) sob o nº 2.507, deste Ofício. **A Convenção foi aprovada pelos titulares de pelo menos 2/3 das frações ideais (art. 1.333 do CC c/c art. 9º da Lei nº 4.591/64), a saber:** **ABELARDO BENIGNO E COSTA EMPREENDIMENTOS LTDA** (unidades 07, 08, 11, 12, 20, 24, 25, 26, 31, 34 e 38, da quadra A; unidades 01, 02, 03 e 05, da quadra B; unidades 01, 02, 03, 06, 10, 11, 16, 17, 20, 21, 24, 25, 26, 31, 32, 33 e 34, da quadra C; unidades 01, 02, 03, e 04, da quadra D; unidades 08, 09, 10, 11 e 12, da quadra E), **C.A.T. PARTICIPAÇÕES EIRELI** (unidades 27, 28 e 29, da quadra C), **CONSTRUMASTER ADMINISTRADORA DE BENS LTDA** (unidade 33, da quadra A), **CRISTIANO CORREA** (unidade 35, da quadra C), **LOURIVAL ELYAS FILHO** (unidades 01, 02, 03 e 04, da quadra E) e **ROSANI ERMINIA SGROTT** (unidades 01, 02, 03, 04, 05, 06, 27, 28 e 29, da quadra

Continua no verso

Matrícula nº: 37.894

Impresso em: 05/10/2026 - 10:31:16.

Página

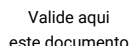
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4EUXE-VEJKEG-EKPPA-YARW4>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Municípios de Bombinhas e Porto Belo

Franciny Beatriz Abreu - Registradora Titular

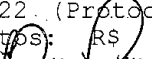
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, no 135, sala 03 - Centro - Porto
Belo/SC - CEP 88.210-000 Fone: (47) 3369-4032

E-mail: riportobelo@riportobelo.com.br

Site: www.riportobelo.com.br

CNM: 107656.2.0037894-39

CONTINUAÇÃO

A; unidade 04, da quadra B; unidades 07, 08 e 09, da quadra C). Certifico, ainda, que constou na Convenção acima registrada como condôminos e titulares das unidades: DOM ARQUITETURA (unidades 09 e 10, da quadra A), DIETMAR BOM (unidades 15, 16, 17 e 18, da quadra A), RODRIGO RODRIGUES DA LUZ (unidades 35 e 36, da quadra A), BRUNA ELIZA ORZECOWSKY FRAHM PERFOLL (unidade 05, da quadra C), HELCIO ALEXANDRE RODRIGUES ZILOTTI (unidade 18, da quadra C), LEONARDO BIONDO (unidade 19, da quadra C) e JORGE MENEGATTI (unidades 03 e 04, da quadra E), mas apesar disso, os mesmos não assinaram a convenção. Todos os documentos ficam arquivados nesta Serventia no processo de Instituição de Condomínio do citado Edifício. PROTOCOLO N° 92.951, de 16/03/2022. (Protocolo Suspenso - art. 648, § 2º, do CNCGJSC). Emolumentos: R\$ 0,00. O referido é verdade e dou fé. A Oficial:  Leandro Floriano fiscalização: GMD89304-GK01

AV-4-37.894, em 14 de Junho de 2022.

ATO ÚNICO - Averbação de Especialidade OBJETIVA (§2º do art. 688 do CN) - A requerimento da interessada e conforme dados

do CN) - At 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 "05.01.033.0866". PROTOCOLO Nº 92.952, de 16/03/2022 (Protocolo Suspenso, - art. 648, § 2º, do CNGCJSC). Emolumentos: R\$ 200,00. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: [Assinatura] Selo de fiscalização: GMD89404-XPXE Leine Florindo

R-5-37.894, em 14 de Junho de 2022.

TÍTULO: Permuta. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Permuta Definitiva datada de 06/08/2021, lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Tijucas-SC, Tabeliã: Rosina Duarte Mendonça Deeke, livro nº 188, às fls. nº 16-23B.

PERMUTANTE/TRANSMITENTE: ABELARDO BENIGNO E COSTA
EMPREENHIMENTOS LTDA, acima qualificada. **PERMUTANTE/ADQUIRENTE:**

ROSANI ERMINIA SGROTT, acima qualificada. **OBJETO:** O imóvel objeto desta matrícula e os imóveis objeto das matrículas 37.895, 37.896, 37.897, 37.898, 37.899, 37.920, 37.921, 37.922, 37.935, 37.943, 37.944 e 37.945, deste Ofício, em permuta pelo terreno objeto da matrícula 32.589, deste Ofício. **VALOR:** O imóvel desta matrícula foi avaliado para fins de permuta em R\$ 349.550,78 (Trezentos e Quarenta e Nove Mil e Quinhentos e Cinquenta Reais e Setenta e Oito Centavos). **VALOR DESTA IMÓVEL PARA FINS FISCAIS (ITBI):** R\$ 567.000,00 (Quinhentos e Sessenta e Sete Mil Reais), em 06/2021, valor atualizado pela tabela de atualização monetária do IGP-M (FGV) até 04/2022 para R\$

Continua na folha 4



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: 107656.2.0037894-39

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.: 4

CONTINUAÇÃO R.5-37.894

624.543,70 (Seiscentos e Vinte e Quatro Mil e Quinhentos e Quarenta e Três Reais e Setenta 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. A DOI foi emitida hoje e será enviada à Receita Federal. **PROTOCOLO** Nº 92.952, de 16/03/2022 (Protocolo Suspenso - art. 648, § 2º, do CNCJSC). Emolumentos: R\$ 1.779,91. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: *[Assinatura]* Selo de fiscalização: GMD89445-QRXO *[Assinatura]* **Letícia Florindo** Escrevente Autorizada

AV-6-37.894, em 17 de Fevereiro de 2023.

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 (Certidão datada de 26/08/2022), arquivados em cartório, certifico que o imóvel desta matrícula possui a Designação Numérica "5.000" da Avenida José Neoli Cruz, esquina com a rua Pedro Romão. **PROTOCOLO** Nº 99.899, de 06/02/2023. Emolumentos: R\$ 108,82. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: *[Assinatura]* Selo de fiscalização: GSG49025-WS4E. Valor do Selo: R\$ 3,39. *[Assinatura]* **Georgina Bertolini Bertini Taborea** Escrevente Substituta

R-7-37.894, em 20 de Março de 2023.

TÍTULO: Alienação Fiduciária. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** COOPERATIVA DE CREDITO DO VALE DO ITAJAI E LITORAL CATARINENSE - SICREDI VALE LITORAL SC, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.348.181/0001-03, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Terceira Avenida, nº 503, bairro Meia Praia, município de Itapema-SC. **EMITENTE/DEVEDORA:** SGROTT IMOVEIS CONSTRUÇÃO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.614.285/0001-86, pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua Governador Celso Ramos, s/nº, bairro Vila Nova, município de Porto Belo-SC. **AVALISTA:** FERNANDO SGROTT DE SOUZA, portador do RG nº 3629849 SESPDC-SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.962.419-64, administrador, com a anuência de sua esposa JIHANE REHBEIN DIDJURGEIT DE SOUZA, portadora do RG nº 3740196 SSP-SC, inscrita no CPF/MF sob o nº 040.434.009-18, administradora, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Governador Celso Ramos, nº 375, bairro Vila Nova, município de Porto Belo-SC. **INTERVENIENTE GARANTIDORA FIDUCIANTE/AVALISTA:** ROSANI ERMINIA SGROTT, acima qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº C30820393-0, datada de 31/01/2023, com vencimento em 20/12/2032. **VALOR DA**

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: 107656.2.0037894-39

CONTINUAÇÃO

CÉDULA: R\$ 1.100.000,00 (Um Milhão e Cem Mil Reais). **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 1.601.095,30 (Um Milhão e Seiscentos e Um Mil e Noventa e Cinco Reais e Trinta Centavos). **FORMA DE PAGAMENTO E TAXAS DE JUROS:** A dívida será paga de acordo com os itens "FORMA DE PAGAMENTO" e "ENCARGOS" constantes da Cédula. **OBJETO E VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** O imóvel desta matrícula. 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 o bem dado em garantia em R\$ 3.215.550,00 (Três Milhões e Duzentos e Quinze Mil e Quinhentos e Cinquenta Reais). As demais condições são as constantes da cédula, que é composta de 18 páginas e CET - Custo Efetivo Total. O contrato cumpriu os requisitos da Lei 7.433/85 e seu Decreto 93.240/86. Apresentada, perante este Ofício, a Certidão Negativa de Débitos do Imóvel nº 4499/2023 referente ao imóvel, datada de 01/03/2023, com validade até 31/03/2023. Recolhido o FRJ (nosso número: 5801425505), em 02/03/2023, no valor de R\$ 1.055,56 (Um Mil e Cinquenta e Cinco Reais e Cinquenta e Seis Centavos), conforme autenticação bancária da Sicredi nº 3D29.627E.CD4B.CE52.BB8E.DBFE.F23 e confirmação do pagamento junto à página eletrônica do TJSC. **PROTOCOLO** Nº 100.147, de 16/02/2023. Emolumentos: R\$ 1.937,00. O referido é verdade e dou fé. A Oficial *Franciny Beatriz Abreu* ^{Titular de Oliveira Brícola} _{Substituta} Selo de fiscalização: GSO85572-FECC. Valor do selo: R\$ 3,39.

R-8-37.894, em 18 de Junho de 2024.

TÍTULO: Dação em Pagamento. **TRANSMITENTE/DADORA:** ROSANI ERMINIA SGROTT, acima qualificada. **ADQUIRENTE/CREDORA:** COOPERATIVA DE CREDITO DO VALE DO ITAJAI E LITORAL CATARINENSE - SICREDI VALE LITORAL SC, acima qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento e Quitação de Alienação Fiduciária datada de 28/05/2024, lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Itapema-SC, Tabelião: Higinio Antônio Oltramari, livro nº 846, às fls. nº 192-194V. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula, em pagamento à credora em razão da dívida de R\$ 2.673.915,70, referente a Cédula de Crédito Bancário nº C30820393-0, garantida por alienação fiduciária registrada sob o R-7 desta matrícula e das Cédulas de Crédito Bancário nº C30820395-6 e C40831759-7, dando-se plena, geral e irrevogável quitação. **VALOR:** R\$ 2.760.000,00. **VALOR PARA FINS FISCAIS (ITBI):** R\$ 2.673.915,70. 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 111.490, de 05/06/2024. Emolumentos: R\$ 4.508,64. O referido é verdade e dou

Continua na folha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4EUXE-VEJKEG-EKPPA-YARW4>



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: 107656.2.0037894-39

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Fis.: 5

CONTINUAÇÃO R. 8-37.894

fé. A Oficial: Thaiane de Oliveira Brisolla Selo de fiscalização:
HDD35621-JL/II. Valor do ERJ: R\$ 1.024,81 e Valor do ISS: R\$
135,26.

AV-9-37.894, em 18 de Junho de 2024.

CANCELAMENTO ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em face do registro
da Escritura Pública citada no R-8 acima, tendo o imóvel desta
matrícula passado para a titularidade da credora **COOPERATIVA DE
CREDITO DO VALE DO ITAJAI E LITORAL CATARINENSE - SICREDI VALE
LITORAL SC**, procedo ao cancelamento da Alienação Fiduciária,
objeto do R-7 supra. **PROTOCOLO** Nº 111.490, de 05/06/2024.
Emolumentos: R\$ 113,24. O referido é verdade e dou fé. A
Oficial: Thaiane de Oliveira Brisolla Selo de fiscalização: HDD35622-
63II. Valor do ERJ: R\$ 25,75 e Valor do ISS: R\$ 3,40.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4EUXE-VEJKEG-EKPPA-YARW4>



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 37.894.

O referido é verdade e dou fé. Porto Belo-SC, 05 de outubro de 2026.

Documento assinado digitalmente por Manuela Ramser Rudek (114.265.309-94)

Emolumentos:	R\$	27,56
FRJ:	R\$	6,26
ISS:	R\$	0,83
Total:	R\$	34,65

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/4EUXE-VEJKG-EKPPA-YARW4>