Valide aqui
este documento

1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ/SC
Zenildo Bodnar - Oficial Titular
Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,
Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 17h
Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: 1riitajai@1riitajai.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 107441.2.0032825-76

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula n° **32.825** do Livro 2 - Registro Geral, extraída nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73. Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 8.

Matrícula Nº **32.825.-** Data: 08 de agosto de 2011.

Identificação do Imóvel:

Loja nr 3, localizada no pavimento térreo, do EDIFÍCIO ILHAS GREGAS - TORRE 01 - MYKONOS, situado na Rua Lico Amaral, nr 150, bairro Dom Bosco, nesta cidade de Itajaí-SC, sede do município e da comarca do mesmo nome, com a Área privativa de 127,0900m², Área de uso comum de 3,0017m², Área total de 130,0917m², Fração ideal de solo de 0,3543%, Quota de terreno total de 30,6807m².

PROPRIETÁRIO:

HESTIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A, inscrito no CNPJ 72.539.737/0001-98, com sede na Avenida Sete de Setembro, nr 6.517, na cidade de Curitiba-PR, representada por seu diretor: Gustavo Luis Selig, CPF 022.385.539-16.

Título Aquisitivo:

Matriculado nesta Serventia sob número 26.604.

Emolumentos: R$6,15.
PROTOCOLO: 93.383

Marcos Aurélio Lemos
Oficial Designado
O Oficial_______________

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV.-1-32.825 - Prot. 95.622 - Data: 02 de dezembro de 2011: Certifico que a vista das provas arquivadas nesta Serventia, que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente tem o **número 205,** da Rua Lico Amaral, conforme certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Itajaí-SC., de nº 1148/2011, datada de 10.11.2011. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 03 de janeiro de 2012. Emolumentos: R$ 66,65. Selo de fiscalização: CNX28421-B1TS. R$ 1,20.

Marcos Aurélio Lemos
Oficial Designado
O Oficial_______________

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R.-2-32.825 Prot. 121.733 - Data: 26 de Março de 2015: Certifico que pelo Mandado de Penhora e Avaliação - datado de 17/03/2015, passado pela 1ª Vara do Trabalho da desta cidade e comarca de Itajaí-SC,

Verso...

assinado pelo Diretor de Secretaria Rogério Jorge Rosa, por ordem do MM. Juiz de Direito Doutor Daniel Lisboa, extraído do Processo: RTOrd nº 0003437-88.2014.5.12.0005, onde são partes, como exequente Jurandir Benedito da Silva, CPF 053.765.704-52, e como executado Hestia Construções e Empreendimentos Ltda, CNPJ 72.539.737.0001-98, foi o imóvel objeto desta matrícula, **PENHORADO** em favor do exequente, sendo o valor do débito de R$ 21.433,48, com a data de cálculo em 01/02/2015. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 01 de Abril de 2015. Emolumentos: R$ 84,62. Selo de fiscalização: DVL96847-HGV7. R$ 1,55.

Marcos Aurélio Lemos
Oficial Designado
O Oficial_______________

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV.-3-32.825 - Prot. 126.301 - Data: 06 de Julho de 2015: Certifico pelo Ofício nº 1757/15, datado de 03/07/2015, devidamente assinado pelo Diretor de Secretaria Rogério Jorge Rosa, extraído dos autos nº RTOrd 0003437-88.2014.5.12.0005, em que são partes, como reclamante: Jurandir Benedito da Silva, e como reclamado: Hestia Construções e Empreendimentos Ltda., fica constando o **cancelamento da Penhora,** objeto do R-2-32.825, conforme determinação judicial. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 13 de Julho de 2015. Emolumentos: R$ 84,50. Selo de fiscalização: DXV79658-WCJ5. R$ 1,55.

Marcos Aurélio Lemos
Oficial Designado
O Oficial_______________

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R.-4-32.825 - Prot. 128.053 - Data: 13 de Outubro de 2015: Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 22 de setembro de 2015, no livro nº 0351-E, folhas 108/110, nas notas da Tabeliã do 3º Ofício desta cidade de Itajaí-SC., a proprietária HESTIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 72.539.737/0001-98, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 6517, bairro Seminário, na cidade de Curitiba-PR, por seu diretor presidente GUSTAVO LUIS SELIG, CPF 022.385.539-16, RG 5.255.224-9-SESP/PR, brasileiro, casado, engenheiro civil, nascido em 12/10/1977, com endereço comercial na Avenida Sete de Setembro, nº 6.517, bairro Seminário, na cidade de Curitiba-PR, neste ato representado por seu procurador DANILO RIEKEL, CPF 032.614.319-03, RG 3635225-SESP-SC,

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRBS6-8VNBZ-V8LUR-SSXGP

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

.onr

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRBS6-8VNBZ-V8LUR-SSXGP

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Matricula Nº **32.825.-** Continuação(2) Data: 08 de Agosto de 2011.

brasileiro, solteiro, maior, gerente de recursos humanos, residente e domiciliado na Avenida Sete de Setembro, nº 6517, bairro Batel, na cidade de Curitiba-PR, nos termos da procuração pública lavrada junto ao Tabelionato e Registro Civil do Distrito de Santa Quitéria, Comarca de Curitiba-PR, aos 26/01/2015, livro 846-P, folhas 032/036, vendeu o imóvel objeto desta matricula para **FACTORIN SISTEMAS LTDA ME,** pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 07.868.015/0001-15, com sede à Rua Lico Amaral, nº 205, sala 03, bairro Dom Bosco, nesta cidade de Itajaí-SC, neste ato representada por seus sócios administradores JOÃO MACHADO, CPF 581.484.341-15, CNH nº 02618337626-DETRAN/SC, expedida em 05/12/2012, brasileiro, casado, empresário, nascido em 29/06/1974, residente e domiciliado na Rua José Gall, nº 1089, apto 703, bairro Dom Bosco, nesta cidade de Itajaí-SC, e CLEVERSON ZANELLA, CPF 018.855.259-66, CNH 02144390290 DETRAN/SC, expedida em 17/10/2011, brasileiro, solteiro, maior, empresário, nascido em 27/02/1977, residente e domiciliado na Rua Abdon David Schmitt, nº 177, apto 503, bairro São Judas, nesta cidade de Itajaí-SC, pelo preço de R$240.000,00. Imóvel este cadastrado sob nº 799.828, na Prefeitura Municipal de Itajaí. A vendedora declara que está quite com todas as despesas e obrigações do condomínio. As partes declaram que a presente transação comercial não foi intermediada por meio de corretor de imóveis. A vendedora declara que o imóvel objeto desta matrícula não integra e nunca integrou o seu ativo imobilizado, lançado no seu ativo circulante, estando, assim dispensada da exibição da Certidão Negativa de Débitos - CND - para com o INSS, bem como a exibição da Certidão de Quitação de Tributos Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal. Pago o ITBI no valor de R$7.460,00, calculado sobre o valor de R$373.000,00, conforme guia nº 241/2015, aos 05/05/2015, no Banco Santander do Brasil, sob autenticação nº 0013, bem como o FRJ no valor de R$550,00, calculado 0,3% sobre o valor de R$373.000,00, atribuído como valor do imóvel, para fins exclusivamente de cálculo do FRJ e emolumentos, aos 05/05/2015, conforme boleto nº 0000.50020.1126.5032, no Banco Santander do Brasil, sob autenticação nº 0012. Emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 29 de Outubro de 2015. Emolumentos: R$ 1.100,00. Selo de

Verso...

fiscalização: EAK56948-GQFH. Normal. R$ 1,55.

O Oficial — Tânia Regina Carlos Oficial Substituta

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R.-5-32.825 - Prot. 166.591 - Data: 14 de Outubro de 2021: Certifico que em referencia a Cédula de Credito Bancário nº C10722259-7 - datada de 06/10/2021, no valor de R$ 500.000,00, com vencimento em 10/11/2031, em que são partes, como emitente: FACTORIN SISTEMAS LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 07.868.015/0001-15, com sede em Rua Lico Amaral, nº 205, sala 03, bairro Dom Bosco, nesta cidade de Itajaí-SC, representada por JOÃO MACHADO, adiante qualificado; como avalistas: JOÃO MACHADO, CPF 581.484.341-15, RG 2359496-SSP-SC, administrador, nascido em 29/06/1974, casado com MARIANA ZILLI DORIGON MACHADO, CPF 054.152.979-01, RG 4.495.674-SESP/SC, assistente social, nascida em 23/03/1987, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Lauro Muller, nº 256, Ap 1003, bairro Centro, nesta cidade de Itajaí-SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, aos 29/06/2012, e como credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO VALE DO ITAJAÍ E LITORAL CATARINENSE - SICREDI VALE LITORAL SC,** CNPJ 10.348.181/0001-03, com sede na Terceira Avenida, nº 503, bairro Meia Praia, na cidade de Itapema-SC, no qual a credora concede um credito no valor de R$ 500.000,00, (quinhentos mil reais), que será pago em 120 parcelas, com vencimento da primeira em 10/12/2021, e a ultima de 10/11/2031, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante-SAC, na praça de ITAJAÍ-SC. Em garantia do pagamento da dívida, assumida nesta cédula, o proprietário **aliena fiduciariamente à credora, COOPERATIVA DE CRÉDITO DO VALE DO ITAJAÍ E LITORAL CATARINENSE - SICREDI VALE LITORAL SC, acima qualificada, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula,** nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e da Lei nº 13.476/17. Apresentada pelo proprietário a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Divida Ativa da União,

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRBS6-8VNBZ-V8LUR-SSXGP

Matricula Nº **32.825.-** Data: 08 de Agosto de 2011.

Continuação(3)

datada de 06/10/2021, com código de controle nº 6132.A930.0542.7246. A base de cálculo do valor do imóvel para venda em leilão público é de R$ 754.000,00. O proprietário declara que está quite com as despesas do condomínio. Pago o FRJ no valor de R$ 878,41, calculado 0,3% sobre o valor de R$ 500.000,00, aos 20/10/2021, na cooperativa Sicredi, sob autenticação eletrônica: 2C17.DACD.7B3C.731F.8FAF.7B3D.EFB. As partes declaram, de acordo com a Resolução nº 29 de 28/03/2017 do CNJ, que não são pessoas politicamente expostas e não tem familiares, cônjuges, representantes, parentes relacionados direta ou indiretamente com pessoa politicamente exposta. CONDIÇÕES: As demais constantes no referido instrumento. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 03 de Novembro de 2021. Emolumentos: R$ 1.611,92. Selo de fiscalização: GGA77332-L2PJ. Normal. R$ 2,82.

O Oficial__________ Marcos Aurélio Lemos
Oficial Designado

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 03 de matrícula nº 32825, serão lavrados nas subsequentes, conforme autoriza o ofício – circular nº 194/2010 Itajaí-SC 03 de AGOSTO de 2023

Maciel Delmonego Neto
Escrevente Substituto

Matricula Nº 32.825 Data: 08/08/2011

Continuação (04) CNM: 107441.2.0032825-76

Av.6/32.825, em 03 de agosto de 2023.
Prot. 181.488, datado de 06/07/2023.
ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado em 04/07/2023, instruído do Espelho Cadastral Imobiliário, emitido junto ao site da Prefeitura Municipal de Itajaí/SC, em 11/07/2023, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o número da inscrição imobiliária do imóvel objeto da presente matrícula passa a ser: **211.061.04.1258.0003.000.**
Emolumentos: R$ 108,82; **FRJ:** R$ 24,73 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%); **ISSQN:** R$ 2,18. **Valor total:** R$135,73. Selo de fiscalização: GUR71958-49QO. **O Escrevente Substituto**__________**Maciel Delmonego Neto.**

Av.7/32.825, em 03 de agosto de 2023.
Prot. 181.488, datado de 06/07/2023.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento formulado em 04/07/2023, instruído de Certidão de Decurso de Prazo, emitida pelo 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí/SC, em 05/05/2023, assinado por Rodrigo Feuser Siqueira, Oficial Substituto, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor de **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO VALE DO ITAJAÍ E LITORAL CATARINENSE - SICREDI VALE LITORAL SC,** supraqualificada. Valor da Consolidação da Propriedade: R$ 754.000,00. Valor da Avaliação no ITBI: R$ 754.000,00. **ITBI:** Recolhido no valor de R$ 15.080,00, conforme guia de ITBI nº 3937/2023, devidamente quitada em 22/06/2023. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**
Emolumentos: R$ 807,69; **FRJ:** R$ 183,58 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%); **ISSQN:** R$ 16,15. **Valor total:** R$1.007,42. Selo de fiscalização: GUR71959-EVP9. **O Escrevente Substituto**__________**Maciel Delmonego Neto.**

Verso...

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 107441.2.0032825-76

Av.8/32.825, em 16 de novembro de 2023.
Prot. 183.922, datado de 30/10/2023.
AVERBAÇÃO DE 1º E 2º LEILÃO NEGATIVO: Nos termos do requerimento formulado em 27/10/2023, instruído das Atas de 1º e 2º Público Leilão, assinadas digitalmente por Ulisses Donizette Ramos, Leiloeiro Público Oficial, Matrículas JUCESC AARC-309, em 17/10/2023, e 24/10/2023; e Termo de Quitação, emitido por Cooperativa de Crédito do Vale do Itajaí e Litoral Catarinense – SICREDI VALE LITORAL SC, supraqualificada, assinado digitalmente por Renato de Mello Viero, CPF nº 011.056.370-00, e Arão João da Silva Neto, CPF nº 919.370.609-00, em 25/10/2023, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que a Cooperativa de Crédito do Vale do Itajaí e Litoral Catarinense – SICREDI VALE LITORAL SC, supraqualificada, realizou o 1º e 2º Leilão Público disciplinado no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, em 17/10/2023, e em 24/10/2023, respectivamente, sendo on-line e presencial na cidade de Balneário Camboriú/SC, conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Ulisses Donizette Ramos, Matrícula JUCESC AARC-309, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, registrado sob o número **R.5/32.825,** podendo a proprietária dispor livremente do imóvel.
Emolumentos: R$ 108,82; **FRJ:** R$ 24,73 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%); **ISSQN:** R$ 2,18. **Valor total:** R$135,73. Selo de fiscalização: GYK95403-85RQ. **O Escrevente Substituto** **Maciel Delmonego Neto.**

O referido é verdade e dou fé.
Itajai/SC, 05/10/2026

Renata Leitão Anade Eichelberger

Escrevente

Emolumentos:R$ 27,56
FRJ: R$6,26
ISS: R$0,55
Total: R$ 34,37
(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%)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRBS6-8VNBZ-V8LUR-SSXGP

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ/SC
Zenildo Bodnar - Oficial Titular
Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,
Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 17h
Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: 1riitajai@1riitajai.com.br

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HYP57172-EZRU
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRBS6-8VNBZ-V8LUR-SSXGP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar