



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

DIONATA LUIS HOLDEFER
Oficial Registrador

CNM: 104422.2.0048760-98

MATRÍCULA

- 48760 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

- 1

Florianópolis, 26 de maio de 1998

IMÓVEL: Apartamento nr. 212, tipo B, localizado no 2º pavimento do EDIFÍCIO HOTEL VILLA DO MAR, construído à rua Dom João Becker - Praia dos Ingleses, neste Município, com as seguintes medidas: área real privativa de 39,01m², área real comum de 7,6640m², perfazendo 46,6740m² de área real total, ocupando 19,2790m² ou 1,4671% de fração ideal. O referido edifício acha-se construído em um terreno com a área de 1.314,00m² e demais características constantes da matrícula nr. 47.451. Inscrição Imobiliária sob nr. 24.59.099.0153.041-061.

PROPRIETÁRIA: EMPRESA NACIONAL DE ENGENHARIA LTDA, inscrita no CGC/MF sob nr. 52.544.107/0001-65, com sede em Araranguá/SC e filial neste Município.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nr. 47.451 em 22.12.97, neste Ofício Imobiliário.

A Oficial

Gleci Palma Ribeiro Melo

R-001-48760 - 26 de maio de 1998.

TÍTULO: COMPRA E VENDA - Escritura Pública datada de 08.05.98, lavrada no livro 200, fls 56, no Cartório da Trindade.

TRANSMITENTE: EMPRESA NACIONAL DE ENGENHARIA LTDA, já qualificada, neste ato representada por Paulo Cezar Maciel da Silva, brasileiro, engenheiro, portador da C.I. nr. 1.327.398, CIC nr. 082.648.059-49, residente e domiciliado à rua Romulo Coutinho, 02 - Jardim Anchieta, nesta cidade.

ADQUIRENTE: MARIA ELAINE PEREIRA DA COSTA, brasileira, funcionária pública aposentada, portadora da C.I. 1018172575-SSP-RS, CIC nr. 133.412.190-72, solteira, maior, residente e domiciliada no município de Porto Alegre/RS.

VALOR: R\$ 28.000,00.

CONDIÇÕES: Não tem.

Registrado por

Gleci Palma Ribeiro Melo

A.

R-2-48760 - 27 de outubro de 2009.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 203.080 em 05/10/2009.

TÍTULO: COMPRA E VENDA - Escritura Pública de Compra e Venda datada de 02.10.2009, lavrada no livro nº 106, fls. 103/104, no Cartório do Distrito de Ingleses do Rio Vermelho, nesta Capital.

TRANSMITENTE: MARIA ELAINE PEREIRA DA COSTA, brasileira, solteira, funcionária pública aposentada, portadora da carteira de identidade nº 1018172575 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQHKY-QTAR8-RC62U-M6VQQ>



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

DIONATA LUIS HOLDEFER
Oficial Registrador

CNM: 104422.2.0048760-98

MATRÍCULA
- 48.760 -

FOLHA
-1v -
VERSO

133.412.190-72, residente e domiciliada na Rua Santa Flora, nº 1014, casa 02, Nonoai, Porto Alegre/RS, declara não viver em regime de união estável, neste ato representada pelo seu procurador, Ary Jacob Geller, brasileiro, casado, engenheiro eletricitista, portador da carteira de identidade nº 2010987788 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 210.660.350-91, residente e domiciliado na Rua Professor Marcos Cardoso Filho, nº 584, Córrego Grande, nesta Cidade, conforme procuração pública lavrada no 4º Tabelionato de Porto Alegre/RS, sob livro 536, fls. 164, datada de 29.09.2009.

ADQUIRENTES: ANA MARIZA DO PRADO GELLER, brasileira, decoradora, portadora da carteira de identidade nº 7008904018 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 212.344.850-87, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob matrícula nº 19.992 do livro 3-A, do Registro de Imóveis da Comarca de Alegrete/RS, com **VENEY LUIZ GELLER**, brasileiro, médico, portador da carteira de identidade nº 4015277439 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 223.645.010-91, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Antônio, nº 76, Centro, Alegrete/RS.

VALOR: R\$ 85.000,00 e avaliado pela PMF em R\$ 85.000,00.

CONDIÇÕES: Não tem.

OBSERVAÇÕES: Foram mencionados no título que deu origem a este registro o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato e as certidões exigidas por Lei (Art. 793 CN TJ). Emolumentos: R\$ 673,85.

Registrado por

Gleco Palma Ribeiro Melo

MAS

Av-3-48760 - 08 de julho de 2021.

PROTOCOLO OFICIAL N°: 382.333 em 09/06/2021.

ÓBITO - **Procede-se a esta averbação**, nos termos do Formal de Partilha expedido nos autos do processo de Inventário, sob nº **0052481-26.2010.8.21.0002**, pela Juíza de Direito Caren Leticia Castro Pereira da 3ª Vara Cível, Alegrete/RS em 21/08/2012, **para constar o óbito de VENEY LUIZ GELLER**, em 09/09/2010, **ficando a viúva meeira ANA MARIZA DO PRADO GELLER, com o seu direito de meação, qual seja, 50% do imóvel da presente matrícula.** Emolumentos: R\$ 90,56 - Selo: R\$ 2,82.

Selo(s): GEC29229-8DY8.

() Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente
() Alexandre Luiz Feres - Escrevente
(x) Douglas Tadeu Hermes - Escrevente

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQHKY-QTAR8-RC62U-M6VQVQ>



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

DIONATA LUIS HOLDEFER
Oficial Registrador

CNM: 104422.2.0048760-98

Continuação da Matrícula: 48.760

MATRÍCULA

- 48.760 -

FOLHA

- 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

() Adriana Estuqui Tobias de Aguiar - Escrevente

R-4-48760 - 08 de julho de 2021.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 382.333 em 09/06/2021.

TÍTULO: PARTILHA - Formal de Partilha expedido nos autos do processo de Inventário, sob nº **0052481-26.2010.8.21.0002**, pela Juíza de Direito Caren Leticia Castro Pereira da 3ª Vara Cível, Alegrete/RS em 21/08/2012.

TRANSMITENTE: VENÉY LUIZ GELLER (ESPÓLIO), que era inscrito no CPF sob nº 223.645.010-91.

ADQUIRENTE: ANA MARIZA DO PRADO GELLER, brasileira, viúva, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 7008904018 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 212.344.850-87, residente e domiciliada na Rua Joaquim Antonio, nº 76, Centro, Alegrete/RS.

VALOR: R\$ 85.000,00 (artigo 68, caput, da Lei Complementar n.º 755/2019), atualizado para R\$ 133.142,69 e declarado para SEF/SC em R\$ 135.244,60.

OBSERVAÇÕES: Transferida a fração ideal de 50% do imóvel da presente matrícula ficando a adquirente com a totalidade do bem. DIF - ITCMD nº 210920004567440. O Fundo de Reaparelhamento da Justiça foi recolhido no valor de R\$ 399,43, Nosso Número: 5800146276, e guia complementar no valor de R\$ 6,30, Nosso Número: 5800149987. A D.O.I será emitida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.360,37 - Selo: R\$ 2,82.

Selo(s): GEC29228-LQXT.

() Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente
() Alexandre Luiz Pires - Escrevente
(x) Douglas Tadeu Hermes - Escrevente
() Adriana Estuqui Tobias de Aguiar - Escrevente

Av-5-48760 - 08 de dezembro de 2021.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 393.158 em 26/11/2021.

LOGRADOIRO - **Procede-se a esta averbação**, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 19/11/2021, lavrada no livro nº 102, fls. 241-245, e Escritura Pública de Aditamento Ratificativo datado de 03/12/2021, lavrado no livro nº 103, fls. 052, ambas na Escrivania de Paz do Distrito de Barra da Lagoa, Florianópolis/SC, para constar que o condomínio que o imóvel desta matrícula faz parte está localizado na Rua Dom João Becker, nº 1637, Ingleses, Florianópolis/SC. Selo: R\$ 2,82.

Selo(s): GIF19126-WEG8.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQHKY-QTAR8-RC62U-M6VQVQ>



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

DIONATA LUIS HOLDEFER
Oficial Registrador

CNM: 104422.2.0048760-98

Continuação da Matricula: 48.760

MATRÍCULA

- 48.760 -

FOLHA

02V

VERSO

() Jarkas Dias Gonçalves - Escrevente
() Alexandre Luiz Pires - Escrevente
() Rafael Mallmann Leal - Escrevente
(X) Douglas Tadeu Hermes - Escrevente
() Adriana Estuqui Tobias de Aguiar - Escrevente

R-6-48760 - 08 de dezembro de 2021.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 393.158 em 26/11/2021.

TÍTULO: COMPRA E VENDA - Escritura Pública de Compra e Venda datada de 19/11/2021, lavrada no livro nº 102, fls. 241-245, mais Escritura Pública de Aditamento Ratificativo datado de 03/12/2021, lavrado no livro nº 103, fls. 052, ambas na Escrivania de Paz do Distrito de Barra da Lagoa, Florianópolis/SC.

TRANSMITENTE: ANA MARIZA DO PRADO GELLER, brasileira, viúva, professora, portadora da carteira de identidade nº 7008904018 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 212.344.850-87, residente e domiciliada na Estrada Dom João Becker, nº 1.637, apto. nº 308, Ingleses do Rio Vermelho, Florianópolis/SC, declarando não conviver em regime de união estável.

ADQUIRENTE: RODOLFO FREDERICO DE MOURA REIS ALVARES DA CUNHA, brasileiro, pecuarista, portador da carteira nacional de habilitação nº 03434399596 DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 939.450.000-68, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 64.834 do Ofício de Registro de Imóveis de Alegrete/RS, com ANIELI FERNANDES DINIZ ALVARES DA CUNHA, brasileira, psicóloga, portadora da carteira nacional de habilitação nº 00229340309 DETRAN/SC, inscrita no CPF sob nº 904.410.790-91, residente e domiciliado na Avenida Doutor Lauro Dorneles, nº 197, Centro, Alegrete/RS, representado por sua procuradora: FERNANDA LOPES VIEIRA FERREIRA, brasileira, casada, advogada, portadora da carteira profissional nº 24589 OAB/SC e inscrita no CPF sob nº 003.355.999-66, residente e domiciliada na Rua Conêgo Bernardo, nº 100, apto. nº 601, Trindade, Florianópolis/SC, conforme procuração pública datada de 24/09/2021, lavrada no livro nº 037, fls. 235, na Escrivania de Paz do Distrito de Barra da Lagoa, Florianópolis/SC.

VALOR: R\$ 160.000,00 e avaliado pela PMF em R\$ 132.887,05.

OBSERVAÇÃO: Meio de pagamento: TED. O ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Intervivos foi recolhido no valor de R\$ 3.200,00, DAM nº 21821571-00-4. O Fundo de Reaparelhamento da Justiça foi recolhido no valor de R\$ 480,00, Nosso Número: 5800164654. Foram mencionados no título que deu origem a este registro o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato e as certidões exigidas por Lei. A D.O.I será emitida no prazo

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQHKY-QTAR8-RC62U-M6VQV>



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

DIONATA LUIS HOLDEFER
Oficial Registrador

CNM: 104422.2.0048760-98

Continuação da Matrícula: 48.760

MATRÍCULA

- 48.760 -

FOLHA

- 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.526,39 - Selo: R\$ 2,82.
Selo(s): GIF19125-6R5B.

() Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente
() Alexandre Luiz Pires - Escrevente
() Rafael Mallmann Leal - Escrevente
(x) Douglas Tadeu Hermes - Escrevente
() Adriana Estuqui Tobias de Aguiar - Escrevente

R-7-48760 - 01 de julho de 2022.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 405.119 em 28/06/2022.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - emitida para formalização da operação de crédito rural - nº C20220817-2, em 12/05/2022; e 1º Aditivo em 02/06/2022, ambos expedidos pela Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento Essência RS/ES - Sicredi Essência.

TRANSMITENTES/DEVEDORES FIDUCIANTES: RODOLFO FREDERICO DE MOURA REIS ALVARES DA CUNHA, brasileiro, criador de bovinos (leite), portador da carteira de identidade nº 4061865087 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 939.450.000-68, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado no livro auxiliar, sob nº 64.834, no Ofício de Registro de Imóveis de Alegrete/RS, com ANIELI FERNANDES DINIZ ALVARES DA CUNHA, residente e domiciliado na Avenida Doutor Lauro Dorneles, nº 197, Centro, Alegrete/RS.

ADQUIRENTE/CREADOR FIDUCIÁRIO: COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO ESSÊNCIA RS/ES - SICREDI ESSÊNCIA, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.077/0001-59, com sede na Rua Borges do Canto, nº 971, Itaquí/RS, representada por sua procuradora: Alinne Silveira Cruz, inscrita no CPF sob nº 009.140.470-35, conforme procuração datada de 03/02/2022, lavrada no livro nº 440, fls. 1467, no 1º Tabelionato de Notas de Alegrete/RS.

VALOR: R\$ 280.000,00.

VENCIMENTO: 01/05/2027.

CONDIÇÕES: Recursos próprios: R\$ 19.000,00. Sobre o valor deste título incidirão juros a taxa efetiva de 16,000000% ao ano, calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária. E demais condições da cédula, conforme via aqui arquivada.

OBSERVAÇÃO: Fundo de Reaparelhamento da Justiça: isento. A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte dos devedores, ou se

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQHKY-QTAR8-RC62U-M6VQVQ>



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

DIONATA LUIS HOLDEFER
Oficial Registrador

CNM: 104422.2.0048760-98

Continuação da Matrícula: 48.760

MATRÍCULA

- 48.760 -

FOLHA

03V

VERSO

consolidará em favor do credor no caso de inadimplência daqueles, conforme dispõe a Lei 9.514/97. Emolumentos: R\$ 857,73 - Selo: R\$ 3,11.

Selo(s): GNB30001-E8UN.

- (X) Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente
- () Alexandre Luiz Pires - Escrevente
- () Rafael Mallmann Leal - Escrevente
- () Douglas Tadeu Hermes - Escrevente
- () Adriana Estuqui Tobias de Aguiar - Escrevente

Av-8-48.760 - 30 de janeiro de 2026.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 470.712 em 30/12/2025.

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Procede-se a esta averbação, com fundamento no artigo 653 do Código de Normas da CGFE/SC, para constar que os próximos atos registrares serão escriturados e assinados exclusivamente por meio eletrônico.

Emolumentos, FRJ, ISS - Não incidentes.

Selo(s): HTA15092-SA6E.

Assinado digitalmente por Rafael Mallmann Leal - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQHKY-QTAR8-RC62U-M6VQQ>



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

DIONATA LUIS HOLDEFER
Oficial Registrador

Continuação da Matrícula: 48.760

CNM: 104422.2.0048760-98

Matrícula

- 48.760 -

Folha

- 04 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av-9-48.760 - 30 de janeiro de 2026.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 470.712 em 30/12/2025.

LOGRADOURO E CEP - Procede-se a esta averbação, com base no Espelho de Cadastro emitido em 26/01/2026, pela Prefeitura Municipal de Florianópolis/SC, **para constar que o condomínio do qual o imóvel desta matrícula faz parte: (a) está localizado na Estrada Dom João Becker, n.º 1.637, Ingleses do Rio Vermelho, Florianópolis/SC; e (b) possui o Código de Endereçamento Postal - CEP n.º 88058-600.**

Emolumentos: R\$ 124,07 - ISS: R\$ 6,20 - FRJ: R\$ 28,20.

Selo(s): HTA15093-C4X3.

Assinado digitalmente por Rafael Mallmann Leal - Escrevente.

Av-10-48.760 - 30 de janeiro de 2026.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 470.712 em 30/12/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, instruída pelo pedido realizado em 23/12/2025 via E-Intimação e pelos documentos do procedimento de intimação do devedor fiduciante, **para consolidar a propriedade do imóvel desta matrícula em favor do credor fiduciário COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ESSÊNCIA RS/ES - SICREDI ESSÊNCIA**, inscrito no CNPJ nº 87.733.077/0001-59, com sede na Rua Borges do Canto, Centro, 971, Itaquí/RS.

VALOR: R\$ 350.000,00.

OBSERVAÇÃO: Base de cálculo para emolumentos: R\$ 397.924,14 (valor atualizado do imóvel para venda em público leilão). Foi comprovado o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato, ou, quando aplicável, a existência de isenção ou a não incidência destes. A D.O.I será emitida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 983,71 - ISS: R\$ 49,19 - FRJ: R\$ 223,59.

Selo(s): HTA15094-H1UT, HTA15095-812H.

Assinado digitalmente por Rafael Mallmann Leal - Escrevente.

Av-11-48.760 - 30 de abril de 2026.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 473.793 em 07/04/2026.

LEILÃO NEGATIVO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 23/04/2026 e na declaração expressa de que todos os requisitos e formalidades legais foram observados, expedidos pelo credor fiduciário **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ESSÊNCIA RS/ES - SICREDI ESSÊNCIA**, já qualificado, **para constar que foram realizados os dois leilões previstos na Lei 9.514/97**, sem terem sido oferecidos lances que atingissem os valores mínimos necessários para a alienação do bem, ou ainda, sem terem surgido interessados na arrematação do bem, motivo pelo qual, **fica o imóvel em propriedade plena do credor COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ESSÊNCIA RS/ES - SICREDI ESSÊNCIA.**

Emolumentos: R\$ 124,07 - ISS: R\$ 6,20 - FRJ: R\$ 28,20.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQHKY-QTAR8-RC62U-M6VQQ>



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

DIONATA LUIS HOLDEFER
Oficial Registrador

Continuação da Matrícula: 48.760

Matrícula

- 48.760 -

Folha

- 04v -

CNM: 104422.2.0048760-98

Selo(s): HUM16213-O6T6.

Assinado digitalmente por Jhessica Sannele Lopo Bavosa - Escrevente.

Av-12-48.760 - 30 de abril de 2026.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 473.793 em 07/04/2026.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação, com fundamento no artigo 891 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina, e em decorrência da averbação dos leilões negativos, para constar o cancelamento da alienação fiduciária do "R-7" supra.

Emolumentos: R\$ 124,07 - ISS: R\$ 6,20 - FRJ: R\$ 28,20.

Selo(s): HUM16214-CCHU.

Assinado digitalmente por Jhessica Sannele Lopo Bavosa - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQHKY-QTAR8-RC62U-M6VQQ>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

DIONATA LUIS HOLDEFER
Oficial Registrador

CERTIFICO que a reprodução acima é o inteiro teor da ficha matrícula nº 48.760 do Livro 2/RG deste 2º ORI (§ 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73).

Observação: A presente certidão não abrange títulos em tramitação nas novas circunscrições imobiliárias criadas pela Lei Estadual n. 16.806, de 16 de dezembro de 2015, nos termos dos artigos 687, I e 715, §3º, do CNCGFE/SC.

Emolumentos - R\$ 27,56, ISS - R\$ 1,38, e FRJ - 6,26, Total - R\$ 35,20

Validade: 30 dias.

Florianópolis, 28 de setembro de 2026.

Este documento é eletrônico e foi assinado digitalmente.



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Tipo: Normal
HYY16571-BDU4
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/GQHKY-QTAR8-RC62U-M6VQQ>

