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. 11)

CNM: 107656.2.0024257-16

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 REGISTRO GERAL Fls.: 1

MATRÍCULA Nº 24.257
Porto Belo, 07 de Abril de 2014

IMÓVEL: **Vaga de Garagem nº 59,** localizada no 1º piso ou andar térreo, do Condomínio **Residencial Porto Franco,** situado na rua Rubens Alves, nº 189, bairro Perequê, município de Porto Belo-SC, com **área real privativa** de **12,00m²**, **área real comum** de **1,57m²**, **área real total** de **13,57m²**, e 0,12% ou 3,01m² de fração ideal do terreno com área de 2.510,14m². Confrontando na frente a Nordeste com a vaga nº 58; fundos a Sudoeste com área comum; lado direito a Sudeste com a vaga 61; e lado esquerdo a Noroeste com a vaga 57.
PROPRIETÁRIA: **PILLAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.427.857/0001-06, com sede na rua Luiz Laus, nº 97, Centro, município de São João Batista-SC.
REGISTRO ANTERIOR: R-9 M-5.265 de 07/04/2014, deste Ofício.
PROTOCOLO: Nº 52.638, de 17/03/2014.
A Oficial:

AV-1-24.257, em 11 de Julho de 2018.
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 (Espelho Cadastral Imobiliário), arquivados em cartório, certifico que o imóvel desta matrícula possui a Inscrição Imobiliária nº **"01.03.002.0471.001.144"**. **PROTOCOLO** Nº 71.302, de 22/06/2018. Emolumentos: R$ 104,45. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: _____.Selo de fiscalização: FCX77143-QCAD
VALMIR PAMPLONA PINHEIRO
OFICIAL SUBSTITUTO

R-2-24.257, em 11 de Julho de 2018.
TÍTULO: Compra e Venda com Cláusula Resolutiva. **TRANSMITENTE:** **PILLAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA,** acima qualificada. **ADQUIRENTE:** **FK ESTAMPARIA EIRELI,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.286.765/0001-19, pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua Osmundo Kohler, nº 77, Galpão nº 01, bairro Gruenerwinkell, município de Guabiruba-SC, representada por seu titular **FABIO ZIMERMANN,** portador do RG nº 3631209 SSP-SC, conforme Carteira Nacional de Habilitação Expedida pelo DETRAN-SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.143.609-00, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na rua Osmundo Kohler, Galpão nº 01, bairro Gruenerwinkell, município de Guabiruba-SC. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva datada de 18/06/2018, lavrada no

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDB6F-YAGQD-PVYL9-DZRL2
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: 107656.2.0024257-16

CONTINUAÇÃO

Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Porto Belo-SC, Tabeliã: Daisy Ehrhardt, livro nº 249, às fls. nº 185-187v. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula e o imóvel da matrícula 24.196, deste Ofício. **PREÇO:** R$ 340.000,00 (Trezentos e Quarenta Mil Reais), sendo R$ 10.000,00 (Dez Mil Reais) referente a este imóvel. **VALOR DESTE IMÓVEL PARA FINS FISCAIS (ITBI):** R$ 30.000,00 (Trinta Mil Reais). **VALOR DESTE IMÓVEL PARA FINS DE COBRANÇA DE EMOLUMENTOS E FRJ (Art. 502 do CNCGJSC):** R$ 40.800,00 (Quarenta Mil e Oitocentos Reais). Recolhida a diferença de FRJ (nosso número: 28346670001196478), em 29/06/2018, no valor de R$ 21,60 (Vinte e Um Reais e Sessenta Centavos), 2/3, conforme autenticação bancária da VIACREDI nº 0E4D.2638.011D.0612.2630.5762 e confirmação do pagamento junto à página eletrônica do TJSC, totalizando o valor de R$ 81,60 (Oitenta e Um Reais e Sessenta 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, bem como da Lei 8.212/91 - Certidões Fiscais Municipal e Federal (INSS/RFB/PGFN). A DOI foi emitida hoje e será enviada à Receita Federal. **PROTOCOLO** nº 71.302, de 22/06/2018. Emolumentos: R$ 223,18 (2/3). O referido é verdade e dou fé. A Oficial: _____.Selo de fiscalização: FCX77148-9ST0

AV-3-24.257, em 11 de Julho de 2018.
ÔNUS - CONDIÇÃO RESOLUTIVA - Conforme Escritura Pública citada no R-2 supra, as partes acordaram, nos termos dos arts. 127, 474 e 475 do Código Civil, que a compra e venda está subordinada a condição resolutiva. Uma vez não realizado o pagamento integral do preço ajustado R$ 340.000,00 (Trezentos e Quarenta Mil Reais), com saldo devedor de R$ 270.000,00 (Duzentos e Setenta Mil Reais), na forma e no prazo previsto na Escritura, a compra e venda será considerada desfeita. **PROTOCOLO** Nº 71.302, de 22/06/2018. Emolumentos: R$ 0,00. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: _____.Selo de fiscalização: FCX77146-4MS3

AV-4-24.257, em 21 de Agosto de 2018.
CANCELAMENTO ÔNUS - CLÁUSULA RESOLUTIVA - Com base no requerimento, assinado pelo representante legal da proprietária, instruído com Termo de Quitação de Dívida Para Baixa de Cláusula Resolutiva, datado de 20/07/2018, diante do pagamento integral do preço ajustado na Compra e Venda registrada acima (R-2), procedo, nos termos do art. 250, III, da LRP, **ao cancelamento da AV-3 acima (condição resolutiva).** **PROTOCOLO** Nº 71.713, de 23/07/2018. Emolumentos: R$ 104,45. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: _____.Selo de fiscalização: FEC06366-H1NN

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDB6F-YAGQD-PVYL9-DZRL2

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: 107656.2.0024257-16

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 REGISTRO GERAL Fls.: 2

CONTINUAÇÃO -24.257

R-5-24.257, em 24 de Agosto de 2018.
TÍTULO: Alienação Fiduciária. **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CREDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICREDITO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.825.270/0001-29, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº 2.553, bairro Passo dos Fortes, município de Chapecó-SC. **EMITENTE/DEVEDORA FIDUCIANTE: FK ESTAMPARIA EIRELI**, acima qualificada. **AVALISTAS: FABIO ZIMERMANN**, acima qualificado, e sua esposa **CRISTIANE KREMPEL ZIMERMANN**, portadora do RG nº 3.446.517 SESPDC-SC, inscrita no CPF/MF sob o nº 032.346.139-58, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada na rua Osmundo Kohler, nº 60, bairro Aymoré, município de Guabiruba-SC. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 2199227, datada de 21/06/2018, com vencimento em 16/06/2028. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R$ 283.776,39 (Duzentos e Oitenta e Três Mil Setecentos e Setenta e Seis Reais e Trinta e Nove Centavos). **FORMA DE PAGAMENTO E TAXAS DE JUROS:** A dívida que será paga de acordo com os itens **IV - CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO** e **VI - ENCARGOS FINANCEIROS**, constantes da cédula (fls. 1 e 2). **OBJETO E VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** O imóvel desta matrícula e o imóvel da matrícula 24.196, deste Ofício. 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 os bens dados em garantia em R$ 375.000,00 (Trezentos e Setenta e Cinco Mil Reais). As demais condições são as constantes da cédula, que é composta de 16 (dezesseis) páginas. A emitente/devedora fiduciante 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 7155.F7E5.AE15.636B (em nome de FK Estamparia Eireli), com validade até 13/01/2019. Apresentada ainda, perante este Ofício, a Certidão Negativa de Tributos Municipais, referente ao imóvel, nº 3061, expedida pela Prefeitura Municipal de Porto Belo-SC, datada de 18/07/2018, com validade até 16/10/2018; e a Certidão Negativa de Débito Condominial datada de 17/07/2018. Recolhido o FRJ (nosso número: 28346670001257385), em 18/07/2018, no valor de R$ 680,00 (Seiscentos e Oitenta Reais), conforme autenticação bancária da Sicoob nº E027B77B-D6E4-4F88-915B-1535E608EF6E e confirmação do pagamento junto à página eletrônica do TJSC (boleto único sobre o valor total da dívida). **PROTOCOLO** Nº 71.977, de 10/08/2018. Emolumentos: R$ 721,85 (2/3). O referido é verdade e dou fé. A

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDB6F-YAGQD-PVYL9-DZRL2
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: 107656.2.0024257-16

CONTINUAÇÃO

Oficial: _____.Selo de fiscalização: FEC06883-C3W4

AV-6-24.257, em 10 de outubro de 2025.
AVERBAÇÃO DE ESPECIALIDADE OBJETIVA: Conforme Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de Porto Belo-SC, certifico que o imóvel desta matrícula situa-se no **bairro Balneário Perequê, Porto Belo-SC, CEP: 88210-000.**
PROTOCOLO nº 122.908, de 06/10/2025. Emolumentos: R$ 119,10. FRJ: R$ 27,07. ISS: R$ 3,57. Selo de fiscalização: HQE76811-MI9U.
Escrevente Autorizada - Caroline Thill Ferreira da Silva - (assinado eletronicamente em 10/10/2025 13:49:35).

AV-7-24.257, em 10 de outubro de 2025.
TRANSFORMAÇÃO DE EMPRESA - LEI Nº 14.195/2021: A requerimento da proprietária, acompanhado de Certidão Específica atualizada emitida eletronicamente pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em data de 08/10/2025, certifico com base no artigo 41 da Lei nº 14.195/2021 que a empresa individual de responsabilidade limitada **FK ESTAMPARIA EIRELI,** foi transformada em **sociedade limitada unipessoal** com a seguinte denominação social: **FK ESTAMPARIA LTDA.**
PROTOCOLO nº 122.908, de 06/10/2025. Emolumentos: R$ 119,10. FRJ: R$ 27,07. ISS: R$ 3,57. Selo de fiscalização: HQE76812-GW9U.
Escrevente Autorizada - Caroline Thill Ferreira da Silva - (assinado eletronicamente em 10/10/2025 13:49:38).

AV-8-24.257, em 10 de outubro de 2025.
ALTERAÇÃO DO NOME EMPRESARIAL: Conforme Ata Sumária de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária Digital datada de 11/04/2025, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº 20255717474, em 05/09/2025, certifico que a **COOPERATIVA DE CREDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS – SICOOB MAXICRÉDITO** alterou sua denominação social para **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICREDITO.**
PROTOCOLO nº 122.764, de 29/09/2025. Emolumentos: R$ 119,10. FRJ: R$ 27,07. ISS: R$ 3,57. Selo de fiscalização: HQE76813-LY9I.
Escrevente Autorizada - Caroline Thill Ferreira da Silva - (assinado eletronicamente em 10/10/2025 13:56:25)

AV-9-24.257, em 10 de outubro de 2025.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular expedido pela credora **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICREDITO** em 01/10/2025, procedo ao **cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-5 acima.**
PROTOCOLO nº 122.764, de 29/09/2025. Emolumentos: R$ 119,10. FRJ: R$ 27,07. ISS: R$ 3,57. Selo de fiscalização: HQE76814-O0VB.
Escrevente Autorizada - Caroline Thill Ferreira da Silva - (assinado eletronicamente em 10/10/2025 13:56:28).

AV-10-24.257, em 10 de outubro de 2025.
ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4°, do CNCGFE/SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

Continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDB6F-YAGQD-PVYL9-DZRL2

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: 107656.2.0024257-16

CNM: 107656.2.0024257-16

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 REGISTRO GERAL Fls.: 03

PROTOCOLO nº 122.764, de 29/09/2025. Emolumentos e FRJ: Não incidem. Selo de fiscalização: HQE76815-S034.
Escrevente Autorizada - Caroline Thill Ferreira da Silva - (assinado eletronicamente em 10/10/2025 13:56:31)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDB6F-YAGQD-PVYL9-DZRL2

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: 107656.2.0024257-16

CONTINUAÇÃO

R-11-24.257, em 09 de fevereiro de 2026.
TÍTULO: Dação em pagamento. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento datada de 21/01/2026, lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Itapema-SC, livro nº 934, às fls. nº 183-185V. **TRANSMITENTE/DADORA: FK ESTAMPARIA LTDA,** acima qualificada. **ADQUIRENTE/CREDORA: COOPERATIVA DE CREDITO DO VALE DO ITAJAI E LITORAL CATARINENSE - SICREDI VALE LITORAL SC,** CNPJ/MF nº 10.348.181/0001-03, sociedade cooperativa, com sede na rua 452, nº 81, esquina com a Marginal Oeste, bairro Leopoldo Zarling, Itapema-SC. **Objeto:** O imóvel desta matrícula [juntamente com o imóvel da matrícula 24.196, deste Ofício e o imóvel da matrícula 85.181, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Brusque-SC], em dação em pagamento à credora em razão da dívida de R$1.955.843,77, referente as cédulas de crédito bancário, cheque especial e cartão de crédito mencionados na Escritura, tendo sido dada plena, geral e irrevogável quitação. **VALOR TOTAL DA DAÇÃO EM PAGAMENTO:** R$1.946.000,00. **Valor deste imóvel:** R$110.000,00. **Valor deste imóvel para fins fiscais (ITBI):** R$110.000,00. **Valor deste imóvel para fins de cobrança de emolumentos e FRJ (art. 320 do CNCGFE/SC):** R$135.700,00. Recolhido o imposto incidente sobre o ato (ITBI). A Escritura Pública cumpriu os requisitos da Lei n° 7.433/85 e do Decreto n° 93.240/86, bem como da Lei n° 8.212/91. A DOI foi emitida hoje e será enviada à Receita Federal.
PROTOCOLO nº 125.281, de 29/01/2026. Emolumentos: R$ 953,11 (2/3). FRJ: R$ 216,64. ISS: R$ 28,59. Selo de fiscalização: HTD68558-WQRO.
Liana Dobruski - Escrevente Autorizada - (assinado eletronicamente em 09/02/2026 14:58:04)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDB6F-YAGQD-PVYL9-DZRL2

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

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 24.257.

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

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HZG40251-E7FR
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

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 n° 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 n° 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/TDB6F-YAGQD-PVYL9-DZRL2

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