



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA Nº 48.354

CNM Nº 104638.2.0048354-44

48354, de 10/03/2015.

IMÓVEL: VAGA DE GARAGEM nº 39, localizada no pavimento garagem 1 (térreo) do edifício Allure Residence Club (EM FASE DE INCORPORAÇÃO/CONSTRUÇÃO), situado na rua José Cândido da Silva e rua Raimundo Corrêa, Subdistrito do Estreito, neste Município, com área real privativa de 12,0000m², área real comum de 22,2017m², área real total de 34,2017m² e 0,18142% de fração ideal no terreno com área de 2.754,88m².

PROPRIETÁRIA: DIMAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 75.283.911/0001-72, com sede na av. Marinheiro Max Schramm nº 2.700, 1º andar, sala 102, Estreito, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 42.345 deste 3º Ofício RI/Capital/SC.

Ass. Maury Fco. Goulart (Oficial Substituto):

AV.1-48354, de 10/03/2015.

HIPOTECA- Nos termos do R.10-42.345 deste cartório, o imóvel encontra-se hipotecado à Caixa Econômica Federal, instituição financeira com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, através do Instrumento Particular de 10/07/2013, para garantia da dívida de Cr\$ 14.350.000,00 (juntamente com as demais unidades do empreendimento). Emolumentos: sem incidência.

Ass. Maury Fco. Goulart (Oficial Substituto):

AV.2-48354, de 10/03/2015.

PENHOR- Nos termos da AV.11-42.345 deste cartório, a devedora Dimas Emp. Imob. Ltda deu em penhor à Caixa Econômica Federal os direitos creditórios decorrentes dos contratos de promessa de compra e venda de cada uma das unidades do empreendimento imobiliário incorporado sob R.2-42.345. Emolumentos: sem incidência.

Ass. Maury Fco. Goulart (Oficial Substituto):

AV.3-48354, de 12/06/2015.

CANCELAMENTO- Por autorização da credora, contida no instrumento abaixo registrado, fica cancelada a hipoteca sob AV.1 Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: DXC97008-2VYK R\$ 1,55.

Ass. Monique Carminatti (Substituta):

AV.4-48354, de 12/06/2015.

CANCELAMENTO- Em face do cancelamento supra e alienação abaixo, fica sem efeito a averbação de penhor sob AV.2. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: DXC97013-1DSV R\$ 1,55.

Ass. Monique Carminatti (Substituta):

R.5-48354, de 12/06/2015.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: DIMAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, representada nesse ato pelos sócios Daniel Dimas da Silva, CPF 714.806.339-68, e Dimas Arnaldo da Silva, CPF 002.680.549-91.

ADQUIRENTES: SÔNIA MARIA AMARAL QUINT, servidora pública federal, CPF 258.769.029-34, RG 298343/SSP/SC, e seu esposo JOÃO CARLOS QUINT, aposentado, CPF 223.339.759-20, RG 379808/SSP/SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, domiciliados na rua Tereza Cristina nº 125, Canto, nesta Capital.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública-SFI, firmado em São José/SC, em 29 de maio de 2015, através da Caixa Econômica Federal, já qualificada (AV.1), devidamente representada.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$ 722.726,40, sendo R\$ 265.226,40 com recursos próprios e R\$ 457.500,00 mediante financiamento junto à credora, equivalendo R\$ 50.000,00 ao presente imóvel, R\$ 547.726,40 ao imóvel matriculado sob nº 48.529 e R\$ 50.000,00 a cada um dos imóveis matriculados sob nºs 48.451 e 48.452



e R\$ 25.000,00 ao imóvel matriculado sob nº 48.315. Obs.: avaliados em R\$ 64.971,33 para efeitos fiscais (frações ideais). Consta do título a apresentação e/ou dispensa das certidões exigidas por lei Foi recolhido o ITBI no valor de R\$ 1.949,14, em 08/06/2015 (aut. 3.9A3.067.7A6.245.4F0/Bco do Brasil), e o FRJ no valor de R\$ 900,00, em 08/06/2015 (boleto nº 0000.50020.1133.2792; aut. 0.BE6.05F.095.59C.450/Bco do Brasil). Emitida a DOI. Emolumentos: R\$ 270,77. Selo de fiscalização: DXC97020-TTIV R\$ 1,55.

PROTOCOLO nº 94.742, de 11/06/2015.

Ass. Monique Carminatti (Substituta):

R.6-48354, de 12/06/2015.

ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia.

TRANSMITENTES(devedores fiduciários): os adquirentes acima qualificados.

ADQUIRENTE(credora fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, também já qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular (R.5).

OBJETO: O imóvel desta matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada.

DÍVIDA: R\$ 457.500,00, a ser paga em 236 meses, com juros à taxa nominal de 10,4815% e efetiva de 11,0001% ao ano (constando previsão de redução da taxa de juros, nas condições especificadas no contrato), vencendo o primeiro encargo em 29/06/2015. O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, foi estipulado em R\$ 815.000,00, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 48.529, 48.451, 48.452 e 48.315. Demais condições constam do instrumento.

Obs.: a presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações dos devedores, ou se consolidará em favor da credora no caso de inadimplemento daqueles, tudo nos termos da Lei nº 9.514/97. Emolumentos: R\$ 169,23. Selo de fiscalização: DXC97021-9KVW R\$ 1,55.

Ass. Monique Carminatti (Substituta):

AV.7-48354, de 13/08/2015.

CONSTRUÇÃO/INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO- Nos termos da AV.13-42.345 deste cartório, foi concluída a construção do edifício Allure Residence Club, o qual tomou o nº 98 da rua José Cândido da Silva, conforme "habite-se" total nº 18-CONT, de 15/06/2015, tendo o mesmo sido submetido ao regime da Lei nº 4.591/64, conforme R.14-42.345. Emolumentos: R\$ 84,50 (construção). Selo de fiscalização: DZK33677-AH7W R\$ 1,55.

Ass. Maury Fco. Goulart (Oficial Substituto):

AV.8-48354, de 03/12/2020.

CANCELAMENTO- Por autorização da credora, de 18/11/2020, fica cancelada a alienação fiduciária sob R.6, em face da quitação da respectiva dívida. Emolumentos: R\$ 90,00. Selo de fiscalização: FZN97881-BUKW R\$ 2,80.

PROTOCOLO nº 122.737, de 20/11/2020.

Ass. Jordan Martins (Titular)

R.9-48354, de 29/10/2021.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: SÔNIA MARIA AMARAL QUINT e seu esposo JOÃO CARLOS QUINT, já qualificados.

ADQUIRENTE(S): EDIPO LEOMAR RESMIM, CPF 010.314.409-92, CNH 03957096709/DETRAN/SC, nascido em 28/07/1988, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com EVANDRA APARECIDA NEOTTI RESMIM, CPF 052.752.279-14, RG 5.055.318/SSP/SC, nascida em 15/02/1987, ambos brasileiros, empresários, domiciliados na rua José Cândido da Silva nº 98, apto 524, Balneário, nesta Capital.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 01 de setembro de 2021, lavrada no Cartório do Distrito da Lagoa da Conceição, nesta Capital, Livro 331, fls. 044/049 (Titular Marcelo Sebastião Gern Tôrres).

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$ 100.000,00, pagos à vista por meio de TED. Obs.: avaliado em R\$ 100.000,00 para efeitos fiscais. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$ 695,61. Selo de fiscalização: GHN79605-7P08 R\$ 2,82.

PROTOCOLO nº 128.494, de 06/10/2021.

Ass. Leonardo Garcia (Substituto)



AV.10-48354, de 29/10/2021.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA- Nos termos do instrumento acima registrado, o imóvel possui inscrição imobiliária na PMF sob nº 44.93.087.0673.040-906. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GHN79606-PFBX R\$ 2,82.

Ass. Leonardo Garcia (Substituto)

R.11-48354, de 05/01/2022.

ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia.

TRANSMITENTES(devedores fiduciários): EDIPO LEOMAR RESMIM (que também comparece como emitente) e sua esposa EVANDRA APARECIDA NEOTTI RESMIM, já qualificados.

ADQUIRENTE(credora fiduciária): COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI UNIESTADOS, CNPJ 87.780.268/0001-71, com sede na rua Euclides da Cunha nº 71, Erechim/RS.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº C13325858-7, firmada em Concórdia/SC, em 26 de novembro de 2021.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada.

DÍVIDA: R\$ 1.200.000,00, pagável em 10 parcelas anuais e sucessivas, vencendo a primeira em 15/12/2022 e a última em 15/12/2031. As parcelas serão "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". "Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros (.) aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 12,950555% ao ano [1,020000% ao mês], capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida". O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, foi estipulado em R\$ 234.304,56. Demais condições constam da cédula. Foi recolhido o FRJ no valor de R\$ 878,41, em 22/12/2021 (boleto nº 5800350281). Emolumentos: R\$ 1.074,61. Selo de fiscalização: GJA14029-001P R\$ 3,11.

PROTOCOLO nº 129.772, de 13/12/2021.

Ass. Thiago S. Simoneto (Substituto)

AAV.12-48.354, de 21 de novembro de 2025.

DIVÓRCIO: Nos termos do instrumento abaixo registrado, e conforme certidão de casamento expedida pelo Ofício de Registro Civil da Comarca de Concórdia/SC, em 22/10/2025 (matrícula nº 108381 01 55 2010 3 00008 011 0001396 19), os devedores fiduciários divorciaram-se, mediante sentença de 20/03/2023, prolatada pelo MM. Juiz de Direito da Vara da Família do Foro Distrital do Continente, Comarca desta Capital, dr. Ruy Fernando Falk, nos autos nº 5009795-78.2022.8.24.0082/SC, transitada em julgado em 21/03/2023, voltando o cônjuge mulher a usar o nome de solteira, ou seja, EVANDRA APARECIDA NEOTTI. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 5,96. FRJ: R\$ 27,07 (destinações: 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%). Total: R\$ 152,13. Selo de fiscalização:HRH85542-PXKY.

PROTOCOLO nº 151.220, de 24/10/2025.

Ass. Eliane C. da Cunha (Substituta)

R.13-48.354, de 21 de novembro de 2025.

TÍTULO: Dação em Pagamento.

TRANSMITENTES: (1) EDIPO LEOMAR RESMIM; e (2) EVANDRA APARECIDA NEOTTI; já qualificados.

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI UNIESTADOS, com sede na avenida Sete de Setembro nº 689, Centro, Erechim/RS, de resto já qualificada (R.11), devidamente representada.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 16 de outubro de 2025, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Erechim/RS, Livro 376, fls. 074/079 (Tabeliã Daniela Mara Poncio).

OBJETO: O direito eventual dos devedores fiduciários, decorrente do contrato sob R.11, restando, em consequência, consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora/adquirente.



VALOR: R\$ 90.000,00. Obs.: A presente transferência objetiva a liquidação total "das dívidas referentes aos títulos C133258587, e Limite de Cheque Especial" e quitação parcial de dívidas relacionadas a outros títulos especificados na escritura, totalizando R\$ 2.322.073,72. O imóvel foi avaliado em R\$ 90.000,00 para efeitos fiscais. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$ 646,67. (2/3) ISS: R\$ 32,33. FRJ: R\$ 146,98 (destinações: 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%). Total: R\$ 825,98. Selo de fiscalização: HRH85543-OGRC.

PROTOCOLO nº 151.220, de 24/10/2025.

Ass. Eliane C. da Cunha (Substituta):

AV.14-48.354, de 21 de novembro de 2025.

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procede-se à presente averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do Código de Normas da CGFE/SC, para constar que os próximos atos registrais desta matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Emolumentos, ISS e FRJ: sem incidência. Selo de fiscalização: HRH85544-63MW.

Ass. Eliane C. da Cunha (Substituta):

Certifico que esta é a certidão de **inteiro teor da Matrícula nº 48.354**, conforme acima reproduzido.

O referido é verdade e dou fé.

Florianópolis/SC, 24 de novembro de 2025 às 16:05:56

Angelica Maria Godoi - Escrevente

Validade: 30 dias

Documento assinado digitalmente por Angelica Maria Godoi CPF 021.428.529-47

Emolumentos:	R\$	26,46
FRJ:	R\$	6,01
ISS:	R\$	1,32
Total:	R\$	33,79

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%)



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HRH85799-Y3WE
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo