



REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL
REGISTRO GERAL

Livro N° 2

Fls: 01

MATRICULA N°: 17.962

Trombudo Central, em 04 de Outubro de 2017

A casa de número 01 (UM), situada no 1º pavimento ou térreo, do "CONDOMÍNIO BOA MORADA" na Travessa número 01, do Condomínio Fechado "Residencial Santa Isabel", distrito de Aterrado, na cidade de Pouso Redondo/SC, com a área privativa de 67,85m² (sessenta e sete metros e oitenta e cinco centímetros quadrados), área de uso comum de 1,51m² (um metro e cinquenta e um centímetros quadrados), perfazendo a área total de 69,36m² (sessenta e nove metros e trinta e seis centímetros quadrados), correspondendo a área ideal de terreno de uso exclusivo de 167,44m² (cento e sessenta e sete metros e quarenta e quatro centímetros quadrados), área ideal de terreno de uso comum de 48,61m² (quarenta e oito metros e sessenta e um centímetros quadrados), área de preservação de 99,50m² (noventa e nove metros e cinquenta centímetros quadrados) área de ruas de 51,44m² (cinquenta e um metros e quarenta e quatro centímetros quadrados), área verde de 29,19m² (vinte e nove metros e dezenove centímetros quadrados), perfazendo a área ideal total do terreno de 396,18m² (trezentos e noventa e seis metros e dezoito centímetros quadrados), e o percentual de 33,24% (trinta e três inteiros e vinte e quatro centésimos por cento) nos encargos e coisas comuns de fim proveitoso. O imóvel está localizado na área ideal de terras do CONDOMÍNIO FECHADO "RESIDENCIAL SANTA ISABEL", denominado Lote B-09, situado na Rua 01 do Condomínio, que parte da rodovia BR-470, no distrito de Aterrado Torto, município de Pouso Redondo/SC, contendo a área privativa de 600,00m² (seiscentos metros quadrados); área de preservação permanente 299,34m²; área ideal das ruas 154,77m²; área verde 87,40m²; área de uso comum de 49,97m², perfazendo a área total de 1.191,47m² (um mil, cento e noventa e um metros e quarenta e sete centímetros quadrados); confrontando-se na FRENTE, onde mede 20,00 metros lineares, com a Rua 01 do Condomínio; no FUNDO, também 20,00 metros, com terras de Arnaldo Santiago; no LADO DIREITO, medindo em sua extensão 30,00 metros lineares, com o lote B-08 e no LADO ESQUERDO, também em 30,00 metros lineares, com o lote B-10. A convenção do Condomínio Fechado de Lotes está registrada sob o n.º 5.994, de 17/03/2008, do Livro n.º 3 Auxiliar, desta Serventia.

VAGAS DE GARAGEM - as 03 (três) vagas de garagem do Condomínio Boa Morada estão incluídas na área privativa construída de cada unidade autônoma, de acordo com as plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal de Pouso Redondo/SC.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: a convenção do Condomínio Boa Morada, foi registrada sob n.º 8.914, de 23/12/2016, do Livro n.º 3 Auxiliar, desta Serventia.

TÍTULO ANTERIOR: R-4-13.571, do Livro n.º 2 Registro Geral, desta Serventia.

PROPRIETÁRIA: ITAPIRUBÁ REFLORESTAMENTO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ sob n.º 18.719.192/0001-56, com sede em Rua Eufrázia Tomio, 295, bairro

Continuação da Matrícula N°: 17.962

Fls: 01 verso

Santana, na cidade de Rio do Sul (SC)..

Eduarda

AV.-1/17.962 - ABERTURA DE MATRÍCULA. Protocolo nº 54.249 de 19 de Setembro de 2017. A requerimento do interessado, datado de 19/09/2017, com dados extraídos do processo de instituição e especificação de condomínio arquivado nesta Serventia sob n.º 3.693, arquivado neste Ofício. Dou fé. Trombudo Central, 04 de Outubro de 2017. Emolumentos: R\$ 7,50 + Selo de fiscalização: EVR80816-KT10 (R\$ 1,85). Eduarda Dalcanale - Escrevente Autorizada

Eduarda

AV.-2/17.962 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Protocolo nº 54.249 de 19 de Setembro de 2017. Procedo esta averbação a requerimento da proprietária que anexou certidão da Prefeitura do município de Pouso Redondo/SC, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no setor de controle imobiliário sob n. 02.01.008.0257.001. Dou fé. Trombudo Central, 04 de Outubro de 2017. Emolumentos: R\$ 101,40 + Selo de fiscalização: EVR80817-ZKCG (R\$ 1,85). Eduarda Dalcanale - Escrevente Autorizada

Eduarda

Av-3-17.962 - Trombudo Central/SC - 05/11/2021. ATO RETIFICADOR, Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei 6.015/73, procedo a esta averbação de ofício, a vista dos documentos arquivados nesta serventia e da Ata registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, em 06/08/2019, com protocolo n. 196202450 de 26/07/2019, e Certidão Simplificada emitida em 21/10/2021, pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, para constar que o tipo societário da proprietária é SOCIEDADE ANÔNIMA, e não sociedade empresária limitada como constou no *caput* da matrícula, e que girava sobre a denominação social "ITAPIRUBÁ REFLORESTAMENTO S/A". Protocolo n. 63.924, de 15/10/2021. Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: GHM30189-G9I8 - Valor do selo: R\$ 2,82. Valor total: R\$ 2,82. Ato lavrado na vigência do Provimento n.º 33/2021 - CGJ/SC. Dou fé. Débora Silveira Moreira - Escrevente:

Debora S. Moreira

Av-4-17.962 - Trombudo Central/SC - 05/11/2021. ALTERAÇÃO DE NOME EMPRESARIAL, conforme Instrumento Particular n. 0010257896 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 29/09/2021, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S.A, e Requerimento firmado pela proprietária, em 19/10/2021, instruído com a Ata registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, em 06/08/2019, com protocolo n. 196202450 de 26/07/2019, e Certidão Simplificada emitida em 21/10/2021, pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, para constar a proprietária ITAPIRUBÁ REFLORESTAMENTO S/A, passou a girar sob novo nome empresarial de ITAPIRUBÁ ADMINISTRADORA DE BENS S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 18.719.192/0001-56, com sede em Estrada Geral Ribeirão do Cedro, s/n, Pouso da Caixa, Pouso Redondo/SC. Protocolo n. 63.924, de 15/10/2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GHM30190-PLDB - Valor do selo: R\$ 2,82. Valor total: R\$ 93,38. Ato lavrado na vigência do Provimento n.º 33/2021 - CGJ/SC. Dou fé. Débora Silveira Moreira - Escrevente:

Debora S. Moreira



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC
REGISTRO GERAL
Livro Nº 2 - MATRÍCULA N.º 17.962

FICHA:02

R-5-17.962 - Trombudo Central/SC - 05/11/2021. **COMPRA E VENDA:** OBJETO: o imóvel desta matrícula. **TRANSMITENTE:** ITAPIRUBÁ ADMINISTRADORA DE BENS S/A, já qualificada na Av-4. **ADQUIRENTES:** **ADEMIR CIRICO**, inscrito no CPF sob n. 065.281.269-41, portador do documento de identificação - RG n. 5.613.828 SESPDC/SC, nascido em 17/02/1993, brasileiro, motorista, e sua esposa, **DÉBORA CRISTINA DOS SANTOS**, inscrita no CPF sob n. 068.310.809-36, portadora do documento de identificação - RG n. 5.169.438 SSP/SC - CNH n. 06216595560 DETRAN/SC, nascida em 04/10/1988, brasileira, assistente de compras, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 04/09/2020, ambos residentes e domiciliados na Rua Carlos Beletti, s/n, casa, bairro América, Salete/SC. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular n. 0010257896 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 29/09/2021, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). ITBI recolhido no valor de R\$ 2.253,73, em 13/10/2021. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 580027634-2, pago no valor de R\$ 135,00, em 22/10/2021. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar. Protocolo n. 63.924, de 15/10/2021. Emolumentos: R\$ 997,86. Selo de fiscalização: GHM30191-1S3P - Valor do selo: R\$ 2,82. Valor total: R\$ 1.000,68. Ato lavrado na vigência do Provimento n.º 33/2021 - CGJ/SC. Dou fé. Débora Silveira Moreira – Escrevente: *Debora P. Moreira*

R-6-17.962 - Trombudo Central/SC - 05/11/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** OBJETO: o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** **ADEMIR CIRICO** e seu cônjuge **DÉBORA CRISTINA DOS SANTOS**, já qualificados no R-4. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2235/2041, São Paulo/SP. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular n. 0010257896 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 29/09/2021, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). **JUROS:** Taxa sem bonificação: efetiva de 9,9900% ao ano e 0,7967% ao mês; nominal: 9,5598% ao ano e 0,7967% ao mês; Taxa bonificada: efetiva de 7,9900% ao ano e 0,6426% ao mês; nominal: 7,7115% ao ano e 0,6426% ao mês. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC - Sistema de Amortização Constante. **PRAZO AMORTIZAÇÃO:** 240 (duzentos e quarenta) meses. **VALOR DA PARCELA INICIAL:** R\$ 1.583,91 (um mil, quinhentos e oitenta e três reais e noventa e um centavos). **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 (trinta) dias. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO:** para fins do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/1997, o valor de avaliação do presente imóvel é de R\$ 183.000,00 (cento e oitenta e três mil reais). Observação: (1) devido ao presente registro, de acordo com o art. 22 da Lei nº 9.514/1997, o credor passa a ser o detentor da propriedade fiduciária do presente imóvel, até que seja

continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 17.962

FICHA:02v.

extinta a obrigação contratada; (2) é de responsabilidade das partes a verificação do cumprimento dos requisitos legais atinentes às eventuais outras espécies de garantias constantes no título, inclusive quanto à respectiva constituição. Protocolo n. 63.924, de 15/10/2021. Emolumentos: R\$ 680,19. Selo de fiscalização: GHM30192-RX8V - Valor do selo: R\$ 2,82. Valor total: R\$ 683,01. Ato lavrado na vigência do Provimento n.º 33/2021 - CGJ/SC. Dou fé. Débora Silveira Moreira – Escrevente: *Debora S. Moreira*

Av-7-17.962 - Trombudo Central/SC - 18/12/2024. EXECUÇÃO, EXISTÊNCIA DE AÇÃO, conforme requerimento firmado em 10/12/2024 no município de Blumenau/SC, instruído com certidão de admissão da execução expedida em 10/12/2024, pelo 16º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, extraída da Ação de Execução de Título Extrajudicial n. 5130715-88.2024.8.24.0930, ajuizada em 25/11/2024, admitida pelo Exmo. Juiz(a) de Direito Dr(a). Cyd Carlos da Silveira. **EXEQUENTE:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ALTO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI ALTO VALE, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 16.779.741/0001-52, com sede na Rua 3 de Maio, n. 259, centro, Ibirama/SC. **EXECUTADOS:** ADEMIR CIRICO, já qualificado no R-5. **VALOR DA CAUSA:** R\$ 58.483,75 (cinquenta e oito mil e quatrocentos e oitenta e três reais e setenta e cinco centavos). Protocolo n. 71.818, de 10/12/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HIC46618-EZN9 - Valor do FRJ: R\$ 25,73 (FUDESC: 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%). ISS: R\$ 3,51. Valor total: R\$ 142,48. Dou fé. Cesar Luiz Marcelino – Escrevente: *Cesar Luiz Marcelino*

Av-8-17.962 - Trombudo Central/SC - 09/07/2026. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP - Averbo, para os devidos fins, nos termos do artigo 440-AQ, §1º, alínea "a", do Provimento nº 149/2023 do CNJ, que o imóvel objeto desta matrícula está situado no endereço postal correspondente ao **CEP: 89172-000**. Protocolo n. 75.363, de 01/07/2026. Emolumentos: Não Incidentes. Selo de fiscalização: HWB44121-KTTK - V. FRJ: Não Incidente. Dou fé. Débora Silveira Moreira – Escrevente: *Debora S. Moreira*

Av-9-17.962 - Trombudo Central/SC - 09/07/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: OBJETO: o imóvel desta matrícula. **TRANSMITENTES/DEVEDORES FIDUCIANTES:** ADEMIR CIRICO e sua esposa DÉBORA CRISTINA DOS SANTOS, já qualificados no R-5. **ADQUIRENTE/CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2041, Bloco A, bairro Vila Olímpica, no Município de São Paulo/SP. **FORMA DO TÍTULO:** Requerimento de Consolidação da Propriedade, datado de 30/06/2026, expedido no Município de Belo Horizonte/MG. **CONDIÇÕES:** Fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em favor do credor fiduciário, em razão do decurso do prazo legal de 15 (quinze) dias (artigo 26, § 1º, da Lei 9.514/1997), sem que os devedores tenham logrado efetuar o pagamento das obrigações contratuais e encargos vencidos e por eles não pagos

continua na ficha: 03



CNM: 109652.2.0017962-55



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC
REGISTRO GERAL
Livro Nº 2 - MATRÍCULA N.º 17.962

FICHA:03

no âmbito da alienação fiduciária em garantia, por meio da qual transferiram a propriedade resolúvel do imóvel retro matriculado para o credor fiduciário, conforme registrado no **R-6** acima. Fica o credor fiduciário obrigado a promover leilão público para alienação do imóvel no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data desta averbação, e promover a averbação de seu resultado, como condição de disponibilidade do bem. **VALOR PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 183.000,00** (cento e oitenta e três mil reais). **ITBI:** Recolhido o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, no valor de R\$ 3.675,03, em 26/06/2026. Emolumentos e FRJ calculados sobre o valor atualizado para venda em público leilão que é de R\$ 229.763,87 (duzentos e vinte e nove mil, setecentos e sessenta e três reais e oitenta e sete centavos). **EMITIDA A DOI**, que será remetida no prazo regulamentar. Protocolo n. 75.363, de 01/07/2026. Emolumentos: R\$ 668,63. Selo de fiscalização: HWB44122-IFH5 - Valor do FRJ: R\$ 151,97 (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%). **ISS: R\$ 20,73.** Valor total: R\$ 841,33. Dou fé. Débora Silveira Moreira – Escrevente: Debora Silveira Moreira

Av-10-17.962 - Trombudo Central/SC - 23/09/2026. CANCELAMENTO DE ÔNUS - EXISTÊNCIA DE AÇÃO, conforme requerimento firmado em 11/09/2026, no Município de Blumenau/SC, por autorização firmada pela exequente, fica cancelado o ônus da **Av-7** desta matrícula, em decorrência da consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário. Protocolo n. 75.905, de 11/09/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. Selo de fiscalização: HYC39721-2MEB - Valor do FRJ: R\$ 28,20 (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%). **ISS: R\$ 3,85.** Valor total: R\$ 156,12. Dou fé. André Mateus Stuhler – Escrevente: André Mateus Stuhler