



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos

Maurício Passaia - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br

Site: www.ribigua.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matricula n. **36.980** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL	CND/108423.2.0036980-21 OFICIAL	Folha: 1
Livro nº 2	COMARCA DE BIGUAÇU/SC	Ano: 2015

Matricula nº 36.980 (trinta e seis mil e novecentos e oitenta) Data: 20 de julho de 2015

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Vaga de Estacionamento nº 130 do Bosque Roxo do condomínio denominado "Residencial Bosque dos Ipês", situado na Rua 13 de Maio, Bairro Prado, nesta Cidade e Comarca de Biguaçu/SC, localizada no pavimento térreo, com a área privativa de 12,50m², área de uso comum de 0,22m², totalizando uma área de 12,72m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno de 0,0058%; sendo que o referido condomínio encontra-se edificado sobre um terreno com a área de 29.676,48m² (vinte e nove mil seiscentos e setenta e seis metros e quarenta e seis decímetros quadrados), com a seguinte descrição: inicia-se a descrição do perímetro no vértice-02 de coordenadas N=6957999,1920m e E=731386,4470m; deste segue a nordeste confrontando com Dirceu Pereira de Matos, com Rumo 88° 33' 44"NE e distância de 12,12 metros até o vértice-03 com coordenadas N=6957987,0790m e E=731386,7510m; deste segue a noroeste confrontando com Dirceu Pereira de Matos, com Rumo 4° 53' 42"NO e distância 5,58 metros até o vértice-04 com coordenadas N=6957987,5549m e E=731392,3076m; deste segue a nordeste confrontando com Dirceu Pereira de Matos, com Rumo 78° 10' 26"NE e distância 14,85 metros até o vértice-05 com coordenadas N=6957973,0201m e E=731395,3510m; deste segue a nordeste confrontando com Dirceu Pereira de Matos e Gercino Ovídio Orsi, com Rumo 68° 51' 40"NE e distância 33,50 metros até o vértice-06 com coordenadas N=6957941,7770m e E=731407,4310m; deste segue a nordeste confrontando com Valdir de Souza, com Rumo 55° 3' 17"NE e distância 47,90 metros até o vértice-07 com coordenadas N=6957902,5130m e E=731434,8880m; deste segue a nordeste confrontando com Dirceu Pereira de Matos e Letizia Busellato, com Rumo 63° 15' 32"NE e distância 35,78 metros até o vértice-08 com coordenadas N=6957870,5610m e E=731450,9670m; deste segue a noroeste confrontando com Letizia Busellato com Rumo 22° 21' 41"NO e distância 12,01 metros até o vértice-09 com coordenadas N=6957875,1308m e E=731482,0750m; deste segue a nordeste confrontando com Dirceu Pereira de Matos, com Rumo 63° 29' 40"NE e distância 21,99 metros até o vértice-10 com coordenadas N=6957855,4602m e E=731471,8847m; deste segue a noroeste confrontando com terras de Dirceu Pereira de Matos, com Rumo 20° 20' 13"NO e distância 28,44 metros até o vértice-11 com coordenadas N=6957805,3430m e E=731488,5486m; deste segue a nordeste confrontando com a Rua Treze de Maio, com Rumo 58° 58' 31"NE e distância 2,04 metros até o vértice 11A com coordenadas N=6957863,5987m e E=731489,5971m; deste segue a nordeste confrontando com a Rua Treze de Maio, com Rumo 63° 40' 26"NE e distância 10,06 metros até o vértice-12 com coordenadas N=6957854,5866m e E=731504,0562m; deste segue a sudeste confrontando com terras de Elizabete Maria da Silva Marcelino, com Rumo 20° 20' 13"SE e distância 28,60 metros até o vértice-13 com coordenadas N=6957844,6470m e E=731477,2390m; deste segue a nordeste confrontando com terras de Elizabete Maria da Silva Marcelino, com Rumo 72° 54' 11"NE e distância 24,00 metros até o vértice-14 de coordenadas N=6957821,7076m e E=731484,2948m; deste segue a sudeste confrontando com terras de Elizabete Maria da Silva Marcelino, com Rumo 16° 14' 7"SE e distância 15,15 metros até o vértice-15 de coordenadas N=6957817,4724m e E=731469,7508m; deste segue a nordeste confrontando com terras de Elizabete Maria da Silva Marcelino, com Rumo 77° 25' 6"NE e distância 11,05 metros até o vértice -16 de coordenadas N=6957806,6870m e E=731472,1580m; deste segue a nordeste confrontando com terras de Sandra Torres Pedrin Amaral, com Rumo 81° 58' 52"NE e distância de 12,61 metros até o vértice-17 com coordenadas N=6957794,2043m e E=731473,9165m; deste segue a nordeste confrontando com terras de Vilma Luiza Marcelino Fraga, com Rumo 89° 35' 23"NE e distância 12,00 metros até o vértice-18 com coordenadas N=6957782,2046m e E=731474,0024m; deste segue a nordeste confrontando com terras de Vilma Luiza Marcelino Fraga, com Rumo 87° 45' 52"NE e distância 12,00 metros até o vértice-19 de coordenadas N=6957770,2137m e E=731474,4705m; deste segue a nordeste confrontando com terras de Salesio Vianei Hoffmann, com Rumo 84° 19' 58"NE e distância 12,32 metros até o vértice-20 de coordenadas N=6957757,9520m e E=731475,6873m; deste segue a nordeste confrontando com terras de Dirceu Pereira de Matos, com Rumo 81° 7' 6"NE e distância 12,00 metros até o vértice-21 com coordenadas N=6957746,0959m e E=731477,5400m; deste segue nordeste, confrontando com

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZZ93-C6TDP-7AXG8-X7J6U>

onr

Documento assinado digitalmente
por: Registradores onr.org.br

saec

Sistema de Assinatura Eletrônica
do Poder Judiciário do Brasil

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por SALMA LOURDES VULTUOSO (004.253.229-98)

Página 1 de 7



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos

Maurício Passaia - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 -

Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br

Site: www.ribigua.com.br

CNM: 108423.2.0036980-21

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 36.980

Folha: 1v.

com terras de Dirceu Pereira de Matos com Rumo 76° 10' 35" NE e distância 12,00 metros até o vértice-22 de coordenadas N=6957734,3505m e E=731479,9988m; deste segue a nordeste confrontando com terras de Dirceu Pereira de Matos, com Rumo 85° 37' 43" NE e distância de 12,00 metros até o vértice-23 com coordenadas N=6957722,3854m e E=731480,9135m; deste segue a nordeste confrontando com terras de Dirceu Pereira de Matos, com Rumo 43° 33' 43" NE e distância 7,93 metros até o vértice-24 de coordenadas N=6957716,9195m e E=731486,6609m; deste segue a sudeste confrontando com terras de marinha com Rumo de 38° 06' 08" SE e distância 1,74 metros até o vértice-25 de coordenadas N=6957715,8423m e E=731485,2872m; deste segue a sudeste confrontando com terras de marinha, com Rumo 6° 04' 55" SE e distância 111,98 metros até o vértice-26 de coordenadas N=6957703,9781m e E=731373,9373m; deste segue a sudeste confrontando com terras de marinha com Rumo de 1° 28' 41" SE e distância de 6,26 metros até o vértice-27 de coordenadas N=6957703,8174m e E=731367,6758m; deste segue a sudoeste confrontando com terras de marinha com Rumo 7° 05' 34" SO e distância 9,30 metros até vértice-28 de coordenadas N=6957704,9559m e E=731358,4457m; deste segue confrontando com terras de marinha, com Rumo de 17° 28' 58" SO e distância de 7,27 metros até vértice-29 de coordenadas N=6957707,1512m e E=731351,5075m; deste segue a sudoeste confrontando com terras de marinha com Rumo de 22° 11' 02" SO e distância de 17,93 metros até vértice-30 de coordenadas N=6957713,8234m e E=731334,8993m; deste segue a noroeste confrontando com terras de Agenor João Marcelino, com Rumo 84° 35' 40" NO e distância 284,77 metros até o vértice-31 de coordenadas N=6957997,4220m e E=731361,7257m; deste segue a noroeste confrontando com a área-1 com Rumo 4° 03' 59" NO e distância 24,81 metros até o vértice-2 de coordenadas N=6957999,1920m e E=731386,4470m fechando a descrição do perímetro da área 2.

PROPRIETÁRIA: ATHENA CONSTRUÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 95.867.149/0001-89, com sede na Rua Silvino Moreira Lima Sobrinho, nº 650, bairro Deohn, em Tubarão/SC.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 29.445, Livro nº 02, datada de 06 de maio de 2013, deste Ofício.

A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

AV.1-36.980, Biguaçu, 20 de julho de 2015. **UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO.** - Proceda-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula se trata de unidade autônoma em construção, conforme a incorporação de condomínio registrada sob nº R.3-29.445, estando pendentes a averbação da construção, com o correspondente "habite-se", e o registro da instituição de condomínio para que este passe a ser uma unidade autônoma em definitivo. **PROTOCOLO ORIGINAL:** prenotado sob nº 71.783, Livro nº 01-N, em 27/06/2013. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

AV.2-36.980, Biguaçu, 20 de julho de 2015. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** - Proceda-se esta averbação de acordo com a AV.4-29.445 para constar que, conforme termo de afetação datado de 15 de julho de 2013, assinado por pela proprietária do imóvel, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, a incorporação registrada sob nº R.3-29.445 fica submetida ao regime de afetação, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. **PROTOCOLO ORIGINAL:** prenotado sob nº 71.783, Livro nº 01-N, em 27/06/2013. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

AV.3-36.980, Biguaçu, 26 de Agosto de 2016. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** - Proceda-se a esta averbação de acordo com a AV.10-29.445, para constar que a convenção do condomínio denominado "RESIDENCIAL BOSQUE DOS IPÊS", a qual é obrigatória para os titulares de direito sobre esta unidade, ou para quantos sobre ela tenham posse ou detenção, está registrada sob nº 6.077, Livro nº 03, deste Ofício. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 83.349, Livro nº 1-T, em 15/08/2016. Selo de fiscalização: EH275022-FX78. Valor do Selo: R\$ 1,70. Guia nº 18.969. O Oficial (Maurício Passaia).

Continua na folha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZZ93-C6TDP-7AXG8-X7J6U>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por SALMA LOURDES VULTUOSO (004.253.229-98)

Página 2 de 7

onr

Documento assinado digitalmente
www.registrodeimoveis.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Ligação e Contato



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Maurício Passaia - Oficial Registrador
Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 -
Biguaçu/SC
Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.ribigua.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

CNM: 108423.2.0036980-21
MAURÍCIO PASSAIA
OFICIAL
COMARCA DE BIGUAÇU - SC

Folha: 2
Ano: 2019

MATRÍCULA Nº 36.980 (Continuação)

Data: 21 de Maio de 2019

R.4-36.980. Biguaçu, 21 de Maio de 2019. **COMPRA E VENDA (UNIDADE AUTÔNOMA), CESSÃO E ASSUNÇÃO DAS OBRIGAÇÕES DECORRENTES DE INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO COM SUBSTITUIÇÃO DA INCORPORADORA. - TRANSMITENTE: ATHENA CONSTRUÇÕES LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 95.867.149/0001-89, com sede na Rua Silvino Moreira Lima Sobrinho, nº 650, bairro Dehon, Tubarão/SC. - **ADQUIRENTE: MKS ENGENHARIA LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 04.231.763/0001-02, com sede na Rua Domingos Pedro Hermes, nº 698, bairro Jardim das Acácias, em São José/SC. - **ANUENTES: DIRCEU PEREIRA DE MATOS,** inscrito no CPF sob o nº 250.997.959-00, portador da CNH nº 02512803407 DETRAN/SC, nascido em 03/08/1957, e sua esposa **ISABEL CRISTINA POLETO DE MATOS,** inscrita no CPF sob o nº 337.132.860-00, portadora da CI/RG nº 3.913.170 SESP/SC, nascida em 24/04/1961, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, dentistas, residentes e domiciliados na Rua João Roberto Sanford, nº 174, apto. 501, bairro Coqueiros, Florianópolis/SC. - **TÍTULO:** Compra e Venda. - **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 29 de janeiro de 2019, às fls. 349/355, Livro nº 350, protocolo nº 19318, acompanhada da Escritura Pública de aditamento lavrada em 30 de abril de 2019, às fls. 308/395, livro nº 352, protocolo nº 20117, ambas no Tabelionato de Notas de Laguna/SC (Tabelião Hilson Carlos Kuersten Costa). **OBJETO DO NEGÓCIO:** (1) a fração ideal do terreno vinculada à unidade autônoma da presente matrícula, a qual, portanto, é igualmente objeto do presente negócio, conjuntamente com todas as demais frações ideais vinculadas às unidades integrantes do "Bosque Roxo" e do "Bosque Branco", pertencentes ao condomínio denominado "Residencial Bosque dos Ipês"; (2) as dívidas e obrigações decorrentes da incorporação do condomínio registrada sob o nº R.3-29.445, exclusivamente em relação às etapas ainda pendentes de conclusão, quais sejam: "Bosque Roxo" e "Bosque Branco". - **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$ 900.000,00, sendo R\$ 600.000,00 relativos à totalidade da fração ideal do terreno, excluídas as frações vinculadas às unidades pertencentes ao "Bosque Amarelo", e R\$ 300.000,00 correspondentes à cessão dos direitos relativos à incorporação do condomínio, igualmente excluídas as decorrentes do "Bosque Amarelo". **AValiação Fiscal:** R\$ 1.879.525,00 (incluídas todas as demais frações ideais do terreno vinculadas às unidades autônomas do "Bosque Branco" e do "Bosque Roxo"). **OBSERVAÇÃO:** nos termos e para os efeitos do art. 31, "a", e art. 32 da Lei 4.591/1964, devido à cessão dos direitos e obrigações decorrentes da incorporação do condomínio registrada sob o nº R.3-29.445, a adquirente passa a ser, também, a incorporadora do condomínio "Residencial Bosque dos Ipês", ficando excluídas, no entanto, as unidades relativas ao "Bosque Amarelo", uma vez que já se encontram construídas. - **Documentos mencionados na escritura:** ITBI recolhido em 06/12/2018, na Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 37.590,50; Fundo de Reaparelhamento da Justiça contendo "nosso número" 28346670001738787, recolhido em 12/12/2018, no valor de R\$ 1.133,33, e guia complementar contendo "nosso número" 28346670001855795, recolhido em 29/12/2019, no valor de R\$ 50,00. **Documentos apresentados:** em razão da substituição da incorporadora, foram apresentadas todas as certidões negativas elencadas no art. 32 da Lei 9.514/1964, com exceção das seguintes, as quais são positivas de ações: a) Certidão de Ações Cíveis em Geral, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, Comarca de São José/SC, datada de 16/05/2019, na qual constam as seguintes ações: 1) 1ª Vara Cível: Processo nº 0009802-98.2011.8.24.0064, com valor da causa de R\$ 111.843,71; 2) 3ª Vara Cível: Processo nº 0309286-58.2018.8.24.0064, com valor da causa de R\$ 5.629,98; e 3) 1ª Vara Cível: Processo nº 0800088-13.2013.8.24.0064, com valor da causa de R\$ 30.000,00; b) Certidão Regional para Fins Gerais Cível e Criminal, expedida pela Justiça Federal da 4ª Região, na qual consta a ação de reintegração/manutenção de posse, sob o processo de nº 5001252-20.2019.4.04.7216, com valor da causa de R\$ 125.000,00; c) Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região, na qual constam as seguintes ações: 1) 3ª Vara do Trabalho de Florianópolis/SC: Processo nº 0001456-24.2015.5.12.0026, com valor da causa de R\$ 35.000,00; 2) 3ª Vara do Trabalho de São José/SC: Processo nº 0001926-34.2016.5.12.0054, com valor da causa de R\$ 40.000,00; 3) 5ª Vara do Trabalho de Florianópolis/SC: Processo nº 0001484-62.2015.5.12.0035, com valor da causa de R\$ 36.000,00; 4) Vara do Trabalho de Navegantes/SC: Processo nº 0001848-97.2017.5.12.0056, no qual foi homologado acordo, sendo

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZZ93-C6TDP-7AXG8-X7J6U>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por SALMA LOURDES VULTUOSO (004.253.229-98)

Página 3 de 7

Documentos assinados digitalmente

Documentos assinados digitalmente

Documentos assinados digitalmente



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Maurício Passaia - Oficial Registrador
Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 -
Biguaçu/SC
Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.ribigua.com.br

CNM: 108423.2.0036980-21

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 36.980

Folha: 2v.

o valor acordado de R\$ 270.000,00; e Processo nº 0002187-56.2017.5.12.0056; com valor da causa de R\$ 15.307,53. Foram apresentadas ou dispensadas as demais certidões exigidas por lei para a prática do ato. **Será emitida a DOI/SRF no prazo regulamentar. PROTOCOLO:** prenotado sob nº 94.945, Livro nº 1-AB, em 06/05/2019. Emolumentos: não incidentes (art. 237-A, da Lei 6.015/73). Valor do Selo: R\$ 1,95. Selo de fiscalização: FLK90162-005M. Guia nº 28.018. Recibos nºs 111629, 112404, 116031. A Escrevente Substituta (Cristina Vieira Mendes Camargo).

R.5-36.980 - Biguaçu/SC - 08/11/2022. Procede-se a esta averbação de acordo com o R.19-29.445, nos termos do art. 666 do CN-CGJ/SC, artigo 237-A da Lei 6.015/73, para constar: COMPRA E VENDA (UNIDADE AUTÔNOMA), CESSÃO E ASSUNÇÃO DAS OBRIGAÇÕES DECORRENTES DE INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO COM SUBSTITUIÇÃO DA INCORPORADORA:

OBJETOS DO NEGÓCIO: (1) a fração ideal do terreno vinculada à unidade autônoma da presente matrícula, a qual, portanto, é igualmente objeto do presente negócio, conjuntamente com todas as demais frações ideais vinculadas às unidades integrantes do "Bosque Roxo", pertencentes ao condomínio denominado "Residencial Bosque dos Ipês", objeto da incorporação do condomínio registrada sob o nº R.3-29.445; (2) os direitos e obrigações decorrentes da referida incorporação, exclusivamente em relação à etapa do "Bosque Roxo, que ainda está pendente de construção.

TRANSMITENTE/CEDEnte: MKS ENGENHARIA LTDA., já qualificada, com sede na Rua Domingos Pedro Hermes, n. 698, Jardim Acácias, São José-SC. **ADQUIRENTE/CESSIONÁRIA:** RUTE MARIA GOEDERT KROON EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 15.707.171/0001-22, com sede na Avenida Marcondes de Mattos, nº 250, Centro, Biguaçu-SC.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 28/09/2022, às fls. 164/170V do Livro 289, no Tabelionato de Notas e Protestos de Biguaçu/SC. **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$ 600.000,00. **VALOR PARA FINS FISCAIS:** R\$ 1.000.000,00. **IMPOSTO INCIDENTE E FUNDO DE REAPARELHAMENTO DA JUSTIÇA (FRJ):** mencionados no título. **OBSERVAÇÕES:** (1) nos termos e para os efeitos do art. 31, "a", e art. 32 da Lei 4.591/1964, devido à cessão dos direitos e obrigações decorrentes da incorporação do condomínio registrada sob o nº R.3-29.445, a adquirente passa a ser, também, a incorporadora do condomínio "Residencial Bosque dos Ipês", ficando excluídas, no entanto, as unidades relativas ao "Bosque Amarelo" e "Bosque Branco", uma vez que já se encontram construídas, averbadas respectivamente na AV.12-29.445 e AV.17-29.445; (2) em razão da sucessão da incorporadora, fica cancelado o patrimônio de afetação constante na AV.2, desta matrícula; (3) em razão da substituição da incorporadora, foram apresentadas todas as certidões negativas elencadas no art. 32 da Lei 4.591/1964; (4) nos termos do 246 da Lei nº 6.015/1973, para constar que a incorporadora, ora adquirente e cessionária, fica liberada da obrigação de revalidar a incorporação de condomínio registrada sob o nº R.3-29.445, conforme previsão expressa no parágrafo único do art. 33 da Lei nº 4.591/1964, considerando: (I) a formalização da alienação ou de oneração de diversas unidades autônomas das etapas "Bosque Amarelo" e "Bosque Branco" do "Condomínio Residencial Bosque dos Ipês"; (II) a comprovação de que a incorporadora deu início às obras do empreendimento, conforme averbações parciais das construções das etapas "Bosque Amarelo" e "Bosque Branco", averbadas, respectivamente, na AV.12-29.445 e AV.17-29.445; (4.1) a presente averbação apenas confirma a validade do registro da incorporação do condomínio, liberando o incorporador de apresentar as certidões previstas no art. 32 da Lei nº 4.591/1964 e outros documentos com prazo de validade expirado, nos termos do dispositivo legal referido acima, não tendo, portanto, qualquer relação com os atos de instituição do condomínio, tendo em vista que o empreendimento encontra-se em fase de construção. **EMITIDA A DOI**, que será remetida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o nº 113.693, livro nº 1, de 05/10/2022 (prorrogado nos termos dos arts. 643, § 4º, e 475-B do CN-CGJ/SC c/c arts. 188, § 1º, III, e 9º, § 3º, da Lei 6.015/73, esse incluído pela MP 1085/2021). Emolumentos: Não incidentes (artigo 666, parágrafo único, do CN-CGJ/SC e artigo 237-A da Lei 6.015/73). Selo de fiscalização: GHN33183-NLO4. Selo: Isento. O Escrevente Autorizado: (Paulo Henrique Zancan Zoldan).

AV.6-36.980 - Biguaçu/SC - 08/11/2022. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: procede-se a esta averbação de acordo com a AV.20-29.445, nos termos do art. 666 do CN-CGJ/SC, artigo 237-A da Lei 6.015/73, e arts. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964, conforme Termo de Afetação datado de 05/10/2022, assinado pela nova incorporadora, Rute Maria Goedert Kroon EIRELI, já qualificada, (Continua na Folha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZZ93-C6TDP-7AXG8-X7J6U>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Sistema de Atendimento
Eletrônico ao Consumidor

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por SALMA LOURDES VULTUOSO (004.253.229-98)

Página 4 de 7



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Maurício Passala - Oficial Registrador
Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 -
Biguaçu/SC
Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.ribigua.com.br



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU - SC

Maurício Passala - Oficial Titular
Livro Nº 2 - Matrícula Nº 36.980

FICHA 03

para constar que a incorporação de condomínio registrada sob o n. R.3-29.445 fica submetida ao regime de afetação, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 113.693, livro n. 1, de 05/10/2022 (prorrogado nos termos dos arts. 643, § 4º, e 475-B do CN-CGJ/SC c/c arts. 188, § 1º, III, e 9º, § 3º, da Lei 6.015/73, essa incluído pela MP 1088/2021). Emolumentos: Não incidentes (artigo 666, parágrafo único, do CN-CGJ/SC e artigo 237-A da Lei 6.015/73). Selo de fiscalização: GHN33184-QAHU. Selo: Isento. O Escrevente Autorizado: (Paulo Henrique Zancan Zoldan).

AV.7-36.980 - Biguaçu/SC - 12/04/2023. ALTERAÇÃO (NATUREZA JURÍDICA E NOME EMPRESARIAL): Procede-se a esta averbação de acordo com a AV.22-29.445 nos termos do art. 237-A da Lei nº 6.015/73 e art. 739 do CN-CGJ/SC, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1644170-9 - Programa Minha Casa Minha Vida firmado em Biguaçu/SC, datado de 08/03/2023, para constar que a RUTE MARIA GOEDERT KROON EIRELI foi transformada em Sociedade Empresária Limitada, passando a gerir sob o nome empresarial de RUTE MARIA GOEDERT KROON LTDA. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 116.178, livro n. 1, de 23/03/2023. Emolumentos: Não incidentes (Art. 237-A da Lei 6.015/73). Selo de fiscalização: GTM01925-ANVK. V. FRJ: não incidente. O Escrevente Autorizado: (Paulo Henrique Zancan Zoldan).

AV.8-36.980 - Biguaçu/SC - 12/04/2023. HIPOTECA: procede-se a esta averbação de acordo com o R.23-29.445, nos termos do art. 237-A da Lei nº 6.015/1973 e art. 666 do CN-CGJ/SC, de acordo com o Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças n. 8.7877.1644170-9, com força de escritura pública, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, firmado em Biguaçu/SC, em 08/03/2023, para constar que o presente imóvel está gravado com primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, constituída pela devedora/construtora RUTE MARIA GOEDERT KROON LTDA, com sede na Avenida Travessa José Júlio de Amorim, n. 100, centro, Biguaçu/SC, já qualificada, em favor da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 04, Asa Sul, Brasília-DF, cujo valor da dívida é de R\$ 13.525.000,00, sendo que os recursos são originários do FGTS/PMCMV, o prazo de amortização é de 24 meses e de construção/legalização é de 24 meses, à taxa de juros: nominal: 8.0000% (a.a.); e efetiva: 8.3000% (a.a.), pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), sendo que, para fins do disposto no art. 1.484 do Código Civil, o valor da garantia hipotecária do presente imóvel e dos demais imóveis hipotecados, conforme R.23-29.445, foi fixado em R\$ 23.940.720,00. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 116.178, livro n. 1, de 23/03/2023. Emolumentos: não incidentes (art. 237-A, § 1º, da Lei nº 6.015/1973). Selo de fiscalização: GTM01926-MHTJ. FRJ: não incidente. O Escrevente Autorizado: (Paulo Henrique Zancan Zoldan).

AV.9-36.980 - Biguaçu/SC - 25/07/2023. ELEMENTOS DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA DO IMÓVEL: procede-se a esta averbação em observância aos arts. 688, § 2º, e 674 do CN-CGJ/SC c/c art. 176, § 1º, II, 3, da Lei 6.015/1973, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1694095-0 - Programa Minha Casa Minha Vida firmado em Biguaçu/SC, datado de 14/06/2023, acompanhado de Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária F.I.T.I nº 1821/2023, emitido em 26/06/2023 pela Prefeitura Municipal de Biguaçu/SC, para constar que: (1) o presente imóvel está atualmente inscrito na Prefeitura de Biguaçu/SC sob o nº 01.05.025.1583.009.014; e (2) o condomínio "Residencial Bosque dos Ipês", ao qual pertence o presente imóvel, recebeu o número 785. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 117.964, livro n. 1, de 06/07/2023. Emolumentos: R\$ 54,41. ISS: R\$ 2,72. Selo de fiscalização: GVI64442-FSBK. Valor do FRJ: R\$ 12,36 (FUPESC: 14,42%; ICAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Valor total: R\$ 69,49. O Escrevente Autorizado: (Paulo Henrique Zancan Zoldan).

AV.10-36.980 - Biguaçu/SC - 25/07/2023. CANCELAMENTO DE HIPOTECA (AV.8): Procede-se a esta averbação de acordo com a AV.156-29.445, nos termos do art. 237-A da Lei nº 6.015/73, de acordo com o Instrumento Particular n. 8.7877.1694095-0 - Programa Minha Casa Minha Vida firmado em Biguaçu/SC,

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZZ93-C6TDP-7AXG8-X7J6U>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por SALMA LOURDES VULTUOSO (004.253.229-98)

Página 5 de 7



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Maurício Passaia - Oficial Registrador
Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 -
Biguaçu/SC
Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.ribigua.com.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 36.980

CNM Nº 108423.2.0036980-21

FICHA 03X

datado de 14/06/2023, tendo em vista a autorização expressa da instituição credora, Caixa Econômica Federal, já qualificada, para constar o cancelamento da hipoteca constante na AV.8 desta matrícula.

PROTOCOLO: prenotado sob o n. 117.964, livro n. 1, de 06/07/2023. Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: GVI64443-6QTD. V. FRJ: Isento. O Escrevente Autorizado: (Paulo Henrique Zancan Zoldan)

R.11-36.980 - Biguaçu/SC - 25/07/2023. COMPRA E VENDA: OBJETO: o imóvel desta matrícula. **TRANSMITENTE:** RUTE MARIA GOEDERT KROON LTDA, com sede na Travessa José Julio de Amorim, n. 100, Centro, Biguaçu-SC, já qualificada. **ADQUIRENTE:** LEONARDO AZEVEDO DE SOUZA, inscrito no CPF sob n. 129.188.139-58, portador do documento de identificação - RG n. 2024121560 SSP/BA, nascido em 22/03/2002, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemblhados; residente e domiciliado na Rua 13 de Maio, n. 474, ex 01, Prado, Biguaçu-SC, o qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular n. 8.7877.1694095-0 - Programa Minha Casa Minha Vida firmado em Biguaçu/SC, datado de 14/06/2023. **VALOR DO NEGÓCIO E AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 13.195,00. **VALOR ATRIBUÍDO À FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO:** R\$ 6.942,13 (incluído outro imóvel). **IMPOSTO INCIDENTE:** Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pago no valor de R\$ 2.331,77, em 28/06/2023 (incluído outro imóvel). **EMITIDA A DOI,** que será remetida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 117.964, livro n. 1, de 06/07/2023. Emolumentos: R\$ 81,01. ISS: R\$ 4,05. Selo de fiscalização: GVI64444-4107. Valor do FRJ: R\$ 18,41 (FIPESC: 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%). Valor total: R\$ 103,47. O Escrevente Autorizado: (Paulo Henrique Zancan Zoldan)

R.12-36.980 - Biguaçu/SC - 25/07/2023. 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. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** LEONARDO AZEVEDO DE SOUZA, o qual declara não viver em união estável, já qualificado. **CREDORES FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 04, Asa Sul, Brasília-DF. **TÍTULO:** Instrumento Particular n. 8.7877.1694095-0 - Programa Minha Casa Minha Vida firmado em Biguaçu/SC, datado de 14/06/2023. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 91.220,20 (noventa e um mil duzentos e vinte reais e vinte centavos). **TAXA DE JUROS:** nominal: 5,00% (a.a.) e 0,4159% (a.m.); e efetiva: 5,1161% (a.a.) e 0,4167% (a.m.). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO:** amortização: 360 meses. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 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\$ 13.195,00. **Observação:** devido ao presente registro, de acordo com o art. 22 da Lei nº 9.514/1997, a credora passa a ser a detentora da propriedade fiduciária do presente imóvel, até que seja extinta a obrigação contratada. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 117.964, livro n. 1, de 06/07/2023. Emolumentos: R\$ 81,01. ISS: R\$ 4,05. Selo de fiscalização: GVI64445-NCE8. Valor do FRJ: R\$ 18,41 (FIPESC: 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%). Valor total: R\$ 103,47. O Escrevente Autorizado: (Paulo Henrique Zancan Zoldan)

AV.13-36.980 - Biguaçu/SC - 03/06/2024. CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, CANCELAMENTO DE UNIDADE EM CONSTRUÇÃO E EXTINÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: procede-se a esta averbação de acordo com o art. 237-A da Lei n. 6.015/1973, para constar o seguinte: (I) a averbação da construção relativa ao imóvel objeto desta matrícula e a sua especificação, nos termos da AV.170-29.445 e AV.171-29.445; (II) o registro da instituição do condomínio denominado "RESIDENCIAL BOSQUE DOS IPÊS" sob o n. R.11-29.445; (III) o cancelamento da AV.1 desta matrícula, considerando a construção e a instituição do condomínio mencionadas nos itens I e II retro mencionados; e (IV) o cancelamento do patrimônio de afetação incidente sobre este imóvel, constante da AV.6 desta matrícula, tendo em vista a implementação das condições para a sua extinção, estabelecidas pelo art. 31-E, I, da Lei 4.591/1964. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 124.028, livro n. 1, de 03/05/2024. Emolumentos: Não incidentes (art. 237-A, § 1º, da Lei n. 6.015/1973). Selo de fiscalização: HAV37573-RC6X. V. FRJ: Não incidente. Assinado digitalmente por Cristiana Vieira Mendes Camargo, Escrevente Substituta, em: 03/06/2024 16:20:06.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZZ93-C6TDP-7AXGB-X7J6U>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por SALMA LOURDES VULTUOSO (004.253.229-98)

Página 6 de 7

1.011

Documento assinado digitalmente por
Cristiana Vieira Mendes Camargo

saec



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Maurício Passaia - Oficial Registrador
Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 -
Biguaçu/SC
Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.ribigua.com.br

Continuação da certidão da matrícula 36.980.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 13

Biguaçu/SC, 11 de junho de 2024

Emolumentos: R\$ 25,16

FRJ: R\$ 5,71

ISS: R\$ 1,26

Total: R\$ 32,13

Valor referente ao FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,99%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HAV39011-8H9V
Confira os dados do selo em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZZ93-C6TDP-7AXG8-X7J6U>

o.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por SALMA LOURDES VULTUOSO (004.253.229-98)

Página 7 de 7



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos

Maurício Passaia - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br

Site: www.ribigua.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **36.848** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL	CNM 109423.2.0036848-29 OFICIAL	Folha: 1
Livro nº 2	COMARCA DE BIGUAÇU - SC	Ano: 2015

Matrícula nº 36.848 (trinta e seis mil e oitocentos e quarenta e oito) Data: 20 de Julho de 2015.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 402 do Bosque Roxo do condomínio denominado "Residencial Bosque dos Ipês", situado na Rua 13 de Maio, bairro Prado, nesta Cidade e Comarca de Biguaçu/SC, localizado no 4º pavimento do Bloco 09, com finalidade residencial, com a área privativa de 51,3825m², área de uso comum de 8,8618m², totalizando uma área de 60,2443m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal do terreno de 0,2259%; sendo que o referido condomínio encontra-se edificado sobre um terreno com a área de 29.676,46m² (vinte e nove mil seiscentos e setenta e seis metros e quarenta e seis decímetros quadrados), com a seguinte descrição: inicia-se a descrição do perímetro no vértice-02 de coordenadas N=6957989,1920m e E=731386,4470m; deste segue a nordeste confrontando com Dirceu Pereira de Matos, com Rumo 88° 33' 44"NE e distância de 12,12 metros até o vértice-03 com coordenadas N=6957987,0790m e E=731386,7510m; deste segue a noroeste confrontando com Dirceu Pereira de Matos, com Rumo 4° 53' 42"NO e distância 5,58 metros até o vértice-04 com coordenadas N=6957987,5549m e E=731392,3076m; deste segue a nordeste confrontando com Dirceu Pereira de Matos, com Rumo 78° 10' 26"NE e distância 14,85 metros até o vértice-05 com coordenadas N=6957973,0201m e E=731395,3510m; deste segue a nordeste confrontando com Dirceu Pereira de Matos e Gercino Ovídio Orsi, com Rumo 68° 51' 40"NE e distância 33,50 metros até o vértice-06 com coordenadas N=6957941,7770m e E=731407,4310m; deste segue a nordeste confrontando com Valdir de Souza, com Rumo 55° 3' 17"NE e distância 47,80 metros até o vértice-07 com coordenadas N=6957902,5130m e E=731434,8680m; deste segue a nordeste confrontando com Dirceu Pereira de Matos e Letizia Busellato, com Rumo 63° 15' 32"NE e distância 35,78 metros até o vértice-08 com coordenadas N=6957870,5610m e E=731450,9670m; deste segue a noroeste confrontando com Letizia Busellato com Rumo 22° 21' 41"NO e distância 12,01 metros até o vértice-09 com coordenadas N=6957875,1306m e E=731462,0750m; deste segue a nordeste confrontando com Dirceu Pereira de Matos, com Rumo 63° 28' 40"NE e distância 21,99 metros até o vértice-10 com coordenadas N=6957855,4602m e E=731471,8847m; deste segue a noroeste confrontando com terras de Dirceu Pereira de Matos, com Rumo 20° 20' 13"NO e distância 28,44 metros até o vértice-11 com coordenadas N=6957865,3430m e E=731488,5486m; deste segue a nordeste confrontando com a Rua Treze de Maio, com Rumo 58° 58' 31"NE e distância 2,04 metros até o vértice 11A com coordenadas N=6957883,5987m e E=731489,5871m; deste segue a nordeste confrontando com a Rua Treze de Maio, com Rumo 63° 40' 26"NE e distância 10,06 metros até o vértice-12 com coordenadas N=6957854,5868m e E=731504,0562m; deste segue a sudeste confrontando com terras de Elizabeth Maria da Silva Marcelino, com Rumo 20° 20' 13"SE e distância 28,60 metros até o vértice-13 com coordenadas N=6957844,6470m e E=731477,2390m; deste segue a nordeste confrontando com terras de Elizabeth Maria da Silva Marcelino, com Rumo 72° 54' 11"NE e distância 24,00 metros até o vértice-14 de coordenadas N=6957821,7076m e E=731484,2948m; deste segue a sudeste confrontando com terras de Elizabeth Maria da Silva Marcelino, com Rumo 16° 14' 7"SE e distância 15,15 metros até o vértice-15 de coordenadas N=6957817,4724m e E=731469,7508m; deste segue a nordeste confrontando com terras de Elizabeth Maria da Silva Marcelino, com Rumo 77° 25' 6"NE e distância 11,05 metros até o vértice -16 de coordenadas N=6957805,6870m e E=731472,1580m; deste segue a nordeste confrontando com terras de Sandra Torres Pedrini Amaral, com Rumo 81° 58' 52"NE e distância de 12,61 metros até o vértice-17 com coordenadas N=6957794,2043m e E=731473,9165m; deste segue a nordeste confrontando com terras de Vilma Luiza Marcelino Fraga, com Rumo 69° 35' 23"NE e distância 12,00 metros até o vértice-18 com coordenadas N=6957782,2046m e E=731474,0024m; deste segue a nordeste confrontando com terras de Vilma Luiza Marcelino Fraga, com Rumo 87° 45' 52"NE e distância 12,00 metros até o vértice-19 de coordenadas N=6957770,2137m e E=731474,4705m; deste segue a nordeste confrontando com terras de Salesio Vianel Hoffmann, com Rumo 84° 19' 58"NE e distância 12,32 metros até o vértice-20 de coordenadas N=6957757,9520m e E=731475,6873m; deste segue a nordeste confrontando com terras de Dirceu Pereira de Matos, com Rumo 81° 7' 6"NE e distância 12,00 metros até o vértice-21 com coordenadas N=6957746,0959m e E=731477,5400m; deste segue nordeste, confrontando

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKBXY-4PGQP-V6F8R-KSYDN>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por SALMA LOURDES VULTUOSO (004.253.229-98)

Página 1 de 7

10.01

Documento assinado digitalmente
www.registrodeimoveis.org.br

SALMA LOURDES VULTUOSO
Serviço de Atendimento ao Cidadão
CNPJ nº 06.911.011/0001-91



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos

Maurício Passaia - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br

Site: www.ribigua.com.br

CNM: 108423.2.0036848-29

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 36.848

Folha: 1v.

com com terras de Dirceu Pereira de Matos com Rumo 78° 10' 35"NE e distância 12,00 metros até o vértice-22 de coordenadas N=6957734,3505m e E=731479,9988m; deste segue a nordeste confrontando com terras de Dirceu Pereira de Matos, com Rumo 85° 37' 43"NE e distância de 12,00 metros até o vértice-23 com coordenadas N=6957722,3854m e E=731480,9135m; deste segue a nordeste confrontando com terras de Dirceu Pereira de Matos, com Rumo 43° 33' 43"NE e distância 7,93 metros até o vértice-24 de coordenadas N=6957716,9195m e E=731486,6609m; deste segue a sudeste confrontando com terras de marinha com Rumo de 38° 06' 08"SE e distância 1,74 metros até o vértice-25 de coordenadas N=6957715,8423m e E=731485,2872m; deste segue a sudeste confrontando com terras de marinha, com Rumo 6° 04' 55"SE e distância 111,98 metros até o vértice-26 de coordenadas N=6957703,9781m e E=731373,9373m; deste segue a sudeste confrontando com terras de marinha com Rumo de 1° 28' 41"SE e distância de 6,28 metros até o vértice-27 de coordenadas N=6957703,8174m e E=731367,6758m; deste segue a sudoeste confrontando com terras de marinha com Rumo 7° 05' 34"SO e distância 9,30 metros até vértice-28 de coordenadas N=6957704,8659m e E=731356,4457m; deste segue confrontando com terras de marinha, com Rumo de 17° 28' 58"SO e distância de 7,27 metros até vértice-29 de coordenadas N=6957707,1512m e E=731351,5075m; deste segue a sudoeste confrontando com terras de marinha com Rumo de 22° 11' 02"SO e distância de 17,83 metros até vértice-30 de coordenadas N=6957713,9234m e E=731334,8993m; deste segue a noroeste confrontando com terras de Agenor João Marcelino, com Rumo 84° 35' 40"NO e distância 284,77 metros até o vértice-31 de coordenadas N=6957997,4220m e E=731361,7257m; deste segue a noroeste confrontando com a área-1 com Rumo 4° 03' 59"NO e distância 24,81 metros até o vértice-2 de coordenadas N=6957999,1920m e E=731396,4470m fechando a descrição do perímetro da área 2.

PROPRIETÁRIA: ATHENA CONSTRUÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 95.867.149/0001-89, com sede na Rua Sílvio Moreira Lima Sobrinho, nº 850, bairro Deohn, em Tubarão/SC.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 29.445, Livro nº 02, datada de 08 de maio de 2013, deste Ofício.

A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

AV.1-36.848. Biguaçu, 20 de Julho de 2015. **UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO.** - Proceda-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula se trata de unidade autônoma em construção, conforme a incorporação de condomínio registrada sob nº R.3-29.445, estando pendentes a averbação da construção, com o correspondente "habite-se", e o registro da instituição de condomínio para que este passe a ser uma unidade autônoma em definitivo. **PROTOCOLO ORIGINAL:** prenotado sob nº 71.783, Livro nº 01-N, em 27/06/2013. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

AV.2-36.848. Biguaçu, 20 de Julho de 2015. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** - Proceda-se esta averbação de acordo com a AV.4-29.445 para constar que, "conforme termo de afetação datado de 15 de julho de 2013, assinado por pela proprietária do imóvel, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, a incorporação registrada sob nº R.3-29.445 fica submetida ao regime de afetação, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes". **PROTOCOLO ORIGINAL:** prenotado sob nº 71.783, Livro nº 01-N, em 27/06/2013. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

AV.3-36.848. Biguaçu, 29 de Agosto de 2016. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** - Proceda-se a esta averbação de acordo com a AV.10-29.445, para constar que a convenção do condomínio denominado "RESIDENCIAL BOSQUE DOS IPÊS", a qual é obrigatória para os titulares de direito sobre esta unidade/ou para quantos sobre ela tenham posse ou detenção, está registrada sob nº 6.077, Livro nº 03, deste Ofício. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 83.349, Livro nº 1-T, em 15/08/2016. Selo de fiscalização: EHZ74890-VF50. Valor do Selo: R\$ 1,70. Guia nº 18.969/0 Oficial (Maurício Passaia).

Continua na folha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKBXY-4PGQP-V6F8R-KSYDN>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por SALMA LOURDES VULTUOSO (004.253.229-98)

Página 2 de 7

Documento assinado digitalmente
www.registrato.org.br

SAEC



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos

Maurício Passaia - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br

Site: www.ribigua.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

CNM: 108423.2.0036848-29
MAURÍCIO PASSAIA
OFICIAL
COMARCA DE BIGUAÇU - SC

Folha: 2
Ano: 2019

MATRÍCULA Nº 36.848 (Continuação)

Data: 21 de maio de 2019

R.4-36.848, Biguaçu, 21 de maio de 2019. **COMPRA E VENDA (UNIDADE AUTÔNOMA), CESSÃO E ASSUNÇÃO DAS OBRIGAÇÕES DECORRENTES DE INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO COM SUBSTITUIÇÃO DA INCORPORADORA - TRANSMITENTE: ATHENA CONSTRUÇÕES LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 95.867.149/0001-89, com sede na Rua Silvano Moreira Lima Sobrinho, nº 650, bairro Dehon, Tubarão/SC. - **ADQUIRENTE: MKS ENGENHARIA LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 04.231.763/0001-02, com sede na Rua Domingos Pedro Hermes, nº 698, bairro Jardim das Acácias, em São José/SC. - **ANUENTES: DIRCEU PEREIRA DE MATOS,** inscrito no CPF sob o nº 250.997.958-00, portador da CNH nº 02512803407 DETRAN/SC, nascido em 03/08/1957, e sua esposa **ISABEL CRISTINA POLETO DE MATOS,** inscrita no CPF sob o nº 337.132.880-00, portadora da C/RG nº 3.913.170 SESP/SC, nascida em 24/04/1961, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, dentistas, residentes e domiciliados na Rua João Roberto Sanford, nº 174, apto. 501, bairro Coqueiros, Florianópolis/SC. - **TÍTULO:** Compra e Venda. - **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 29 de janeiro de 2019, às fls. 349/355, Livro nº 350, protocolo nº 19318, acompanhada da Escritura Pública de aditamento lavrada em 30 de abril de 2019, às fls. 306/305, livro nº 352, protocolo nº 20117, ambas no Tabelionato de Notas de Laguna/SC (Tabelião Hilson Carlos Kuerten Costa). **OBJETO DO NEGÓCIO:** (1) a fração ideal do terreno vinculada à unidade autônoma da presente matrícula, a qual, portanto, é igualmente objeto do presente negócio, conjuntamente com todas as demais frações ideais vinculadas às unidades integrantes do "Bosque Roxo" e do "Bosque Branco", pertencentes ao condomínio denominado "Residencial Bosque dos Ipês"; (2) os direitos e obrigações decorrentes da incorporação do condomínio registrada sob o nº R.3-28.445, exclusivamente em relação às etapas ainda pendentes de conclusão, quais sejam: "Bosque Roxo" e "Bosque Branco". - **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$ 900.000,00, sendo R\$ 600.000,00 relativos à totalidade da fração ideal do terreno, excluídas as frações vinculadas às unidades pertencentes ao "Bosque Amarelo", e R\$ 300.000,00 correspondentes à cessão dos direitos relativos à incorporação do condomínio, igualmente excluídas as decorrentes do "Bosque Amarelo". **AValiação Fiscal:** R\$ 1.879.525,00 (incluídas todas as demais frações ideais do terreno vinculadas às unidades autônomas do "Bosque Branco" e do "Bosque Roxo"). **OBSERVAÇÃO:** nos termos e para os efeitos do art. 31, "a", e art. 32 da Lei 4.581/1964, devido à cessão dos direitos e obrigações decorrentes da incorporação do condomínio registrada sob o nº R.3-28.445, a adquirente passa a ser, também, a incorporadora do condomínio "Residencial Bosque dos Ipês", ficando excluídas, no entanto, as unidades relativas ao "Bosque Amarelo", uma vez que já se encontram construídas. - **Documentos mencionados na escritura:** ITBI recolhido em 06/12/2018, na Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 37.590,50; Fundo de Reaparelhamento da Justiça contendo "nosso número" 28346670001738787, recolhido em 12/12/2018, no valor de R\$ 1.133,33, e guia complementar contendo "nosso número" 28346670001855795, recolhido em 29/12/2019, no valor de R\$ 50,00. **Documentos apresentados:** em razão da substituição da incorporadora, foram apresentadas todas as certidões negativas elencadas no art. 32 da Lei 9.514/1964, com exceção das seguintes, as quais são positivas de ações: a) Certidão de Ações Cíveis em Geral, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, Comarca de São José/SC, datada de 16/05/2019, na qual constam as seguintes ações: 1) 1ª Vara Cível Processo nº 0009802-98.2011.8.24.0064, com valor da causa de R\$ 111.843,71; 2) 3ª Vara Cível Processo nº 0309286-58.2016.8.24.0064, com valor da causa de R\$ 5.629,98; e 3) 1ª Vara Cível Processo nº 0800088-13.2013.8.24.0064, com valor da causa de R\$ 30.000,00; b) Certidão Regional para Fins Gerais Cível e Criminal, expedida pela Justiça Federal da 4ª Região, na qual consta a ação de reintegração/manutenção de posse, sob o processo de nº 5001252-20.2019.4.04.7216, com valor da causa de R\$ 125.000,00; c) Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região, na qual constam as seguintes ações: 1) 3ª Vara do Trabalho de Florianópolis/SC: Processo nº 0001456-24.2015.5.12.0026, com valor da causa de R\$ 35.000,00; 2) 3ª Vara do Trabalho de São José/SC: Processo nº 0001926-34.2016.5.12.0054, com valor da causa de R\$ 40.000,00; 3) 5ª Vara do Trabalho de Florianópolis/SC: Processo nº 0001484-62.2015.5.12.0035, com valor da causa de R\$ 36.000,00; 4) Vara do Trabalho de Navegantes/SC: Processo nº 0001848-97.2017.5.12.0056, no qual foi homologado acordo, sendo

Continua no verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por SALMA LOURDES VULTUOSO (004.253.229-98)

Página 3 de 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKBY-4PGQP-V6F8R-KSYDN>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Mauricio Passaia - Oficial Registrador
Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 -
Biguaçu/SC
Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.ribigua.com.br

CNM: 108423.2.0036848-29

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 36.848

Folha: 2v.

o valor acordado de R\$ 270.000,00; e Processo nº 0002187-56.2017.5.12.0056, com valor da causa de R\$ 15.307,53. Foram apresentadas ou dispensadas as demais certidões exigidas por lei para a prática do ato. **Será emitida a DOI/SRF no prazo regulamentar. PROTOCOLO:** prenotado sob nº 94.945, Livro nº 1-AB, em 06/05/2019. Emolumentos: não incidentes (art. 237-A, da Lei 6.015/73). Valor do Selo: R\$ 1,95; Selo de fiscalização: FLK90294-3FPZ. Guia nº 28.018. Recibos nºs 111629, 112404, 116031. A Escrevente Substituta (Cristina Vieira Mendes Camargo).

R.5-36.848 - Biguaçu/SC - 08/11/2022. Proceda-se a esta averbação de acordo com o R.19-29.445, nos termos do art. 666 do CN-CGJ/SC, artigo 237-A da Lei 6.015/73, para constar: **COMPRA E VENDA (UNIDADE AUTÔNOMA), CESSÃO E ASSUNÇÃO DAS OBRIGAÇÕES DECORRENTES DE INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO COM SUBSTITUIÇÃO DA INCORPORADORA:**

OBJETOS DO NEGÓCIO: (1) a fração ideal do terreno vinculada à unidade autônoma da presente matrícula, a qual, portanto, é igualmente objeto do presente negócio, conjuntamente com todas as demais frações ideais vinculadas às unidades integrantes do "Bosque Roxo", pertencentes ao condomínio denominado "Residencial Bosque dos Ipês", objeto da incorporação do condomínio registrada sob o nº R.3-29.445; (2) os direitos e obrigações decorrentes da referida incorporação, exclusivamente em relação à etapa do "Bosque Roxo, que ainda está pendente de construção.

TRANSMITENTE/CEDENTE: MKS ENGENHARIA LTDA., já qualificada, com sede na Rua Domingos Pedro Hernandes, nº 698, Jardim Acácias, São José-SC; **ADQUIRENTE/CESSIONÁRIA:** RUTE MARIA GOEDERT KROON EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 16.707.171/0001-22, com sede na Avenida Marcondes de Mattos, nº 250, Centro, Biguaçu-SC.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 26/09/2022, às fls. 164/170V do Livro 289, no Tabelionato de Notas e Protestos de Biguaçu/SC. **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$ 500.000,00, **VALOR PARA FINS FISCAIS:** R\$ 1.000.000,00. **IMPOSTO INCIDENTE E FUNDO DE REAPARELHAMENTO DA JUSTIÇA (FRJ):** mencionados no título. **OBSERVAÇÕES:** (1) nos

termos e para os efeitos do art. 31, "a", e art. 32 da Lei 4.591/1964, devido à cessão dos direitos e obrigações decorrentes da incorporação do condomínio registrada sob o nº R.3-29.445, a adquirente passa a ser, também, a incorporadora do condomínio "Residencial Bosque dos Ipês", ficando excluídas, no entanto, as unidades relativas ao "Bosque Amarelo" e "Bosque Branco", uma vez que já se encontram construídas, averbadas respectivamente na AV.12-29.445 e AV.17-29.445; (2) em razão da sucessão da incorporadora, fica cancelado o patrimônio de afetação constante na AV.2, desta matrícula; (3) em razão da substituição da incorporadora, foram apresentadas todas as certidões negativas elencadas no art. 32 da Lei 4.591/1964; (4) nos termos do 246 da Lei nº 6.015/1973, para constar que a incorporadora, ora adquirente e cessionária, fica liberada da obrigação de revalidar a incorporação de condomínio registrada sob o nº R.3-29.445, conforme previsão expressa no parágrafo único do art. 33 da Lei nº 4.591/1964, considerando: (I) a formalização da alienação ou da oneração de diversas unidades autônomas das etapas "Bosque Amarelo" e "Bosque Branco" do "Condomínio Residencial Bosque dos Ipês"; (II) a comprovação de que a incorporadora deu início às obras do empreendimento, conforme averbações parciais das construções das etapas "Bosque Amarelo" e "Bosque Branco", averbadas, respectivamente, na AV.12-29.445 e AV.17-29.445; (4.1) a presente averbação apenas confirma a validade do registro da incorporação do condomínio, liberando o incorporador de apresentar as certidões previstas no art. 32 da Lei nº 4.591/1964 e outros documentos com prazo de validade expirado, nos termos do dispositivo legal referido acima, não tendo, portanto, qualquer relação com os atos de instituição do condomínio, tendo em vista que o empreendimento encontra-se em fase de construção. **EMITIDA A DOI**, que será remetida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o nº 113.693, Livro nº 1, de 05/10/2022 (arts. 643, § 4º, e 475-B do CN-CGJ/SC c/c arts. 188, § 1º, III, e 9º, § 3º, da Lei 6.015/73, esse incluído pela MP 1085/2021). Emolumentos: Não incidentes (artigo 666, parágrafo único, do CN-CGJ/SC e artigo 237-A da Lei 6.015/73). Selo de fiscalização: GHN32907-L5HR. Selo: Isento. O Escrevente Autorizado: (Paulo Henrique Zancan Zoldan).

AV.6-36.848 - Biguaçu/SC - 08/11/2022. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: procede-se a esta averbação de acordo com a AV.20-29.445, nos termos do art. 666 do CN-CGJ/SC, artigo 237-A da Lei 6.015/73, e arts. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964, conforme Termo de Afetação datado de 05/10/2022, assinado pela nova incorporadora, Rute Maria Goedert Kroon EIRELI, já qualificada, para constar que a incorporação de condomínio registrada sob o nº R.3-29.445 fica submetida

Continua na Folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKBXY-4PGQP-V6F8R-KSYDN>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico e Computarizado

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por SALMA LOURDES VULTUOSO (004.253.229-98)

Página 4 de 7



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos

Maurício Passala - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 -

Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br

Site: www.ribigua.com.br



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU - SC

Maurício Passala - Oficial Titular

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 36.848

FICHA 03

no regime de afetação, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 113.693, livro n. 1, de 05/10/2022 (prorrogado nos termos dos arts. 643, § 4º, e 475-B do CN-CGJ/SC c/c arts. 188, § 1º, III, e 9º, § 3º, da Lei 6.015/73, esse incluído pela MP 1085/2021). Emolumentos: Não incidentes (artigo 666, parágrafo único, do CN-CGJ/SC e artigo 237-A da Lei 6.015/73). Selo de fiscalização: GHN32908-KLKT. Selo: Isento. O Escrevente Autorizado: (Paulo Henrique Zancan Zoldan).

AV.7-36.848 - Biguaçu/SC - 12/04/2023. ALTERAÇÃO (NATUREZA JURÍDICA E NOME EMPRESARIAL): Procede-se a esta averbação de acordo com a AV.22-29.445 nos termos do art. 237-A da Lei nº 6.015/73 e art. 739 do CN-CGJ/SC, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1644170-9 - Programa Minha Casa Minha Vida firmado em Biguaçu/SC, datado de 08/03/2023, para constar que a RUTE MARIA GOEDERT KROON EIRELI foi transformada em Sociedade Empresária Limitada, passando a gerir sob o nome empresarial de RUTE MARIA GOEDERT KROON LTDA. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 116.178, livro n. 1, de 23/03/2023. Emolumentos: Não incidentes (Art. 237-A da Lei 6.015/73). Selo de fiscalização: GTM01661-2MBO. V. FRJ: não incidente. O Escrevente Autorizado: (Paulo Henrique Zancan Zoldan).

AV.8-36.848 - Biguaçu/SC - 12/04/2023. HIPOTECA: procede-se a esta averbação de acordo com o R.23-29.445, nos termos do art. 237-A da Lei nº 6.015/1973 e art. 666 do CN-CGJ/SC, de acordo com o Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças n. 8.7877.1644170-9, com força de escritura pública, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, firmado em Biguaçu/SC, em 08/03/2023, para constar que o presente imóvel está gravado com primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, constituída pela devedora/construtora RUTE MARIA GOEDERT KROON LTDA, com sede na Avenida Travessa José Júlio de Amorim, n. 100, centro, Biguaçu/SC, já qualificada, em favor da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 04, Asa Sul, Brasília-DF, cujo valor da dívida é de R\$ 13.525.000,00, sendo que os recursos são originários do FGTS/PMCMV, o prazo de amortização é de 24 meses e de construção/legalização é de 24 meses, à taxa de juros: nominal: 8.0000% (a.a.); e efetiva: 8.3000% (a.a.), pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), sendo que, para fins do disposto no art. 1.484 do Código Civil, o valor da garantia hipotecária do presente imóvel e dos demais imóveis hipotecados, conforme R.23-29.445, foi fixado em R\$ 23.940.720,00. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 116.178, livro n. 1, de 23/03/2023. Emolumentos: não incidentes (art. 237-A, § 1º, da Lei nº 6.015/73). Selo de fiscalização: GTM01662-HXJ1. FRJ: não incidente. O Escrevente Autorizado: (Paulo Henrique Zancan Zoldan).

AV.9-36.848 - Biguaçu/SC - 25/07/2023. ELEMENTOS DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA DO IMÓVEL: procede-se a esta averbação em observância aos arts. 688, § 2º, e 674 do CN-CGJ/SC c/c art. 176, § 1º, II, 3, da Lei 6.015/1973, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1694095-0 - Programa Minha Casa Minha Vida firmado em Biguaçu/SC, datado de 14/06/2023, acompanhado de Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária F.I.T.I nº 1821/2023, emitido em 26/06/2023 pela Prefeitura Municipal de Biguaçu/SC, para constar que: (1) o presente imóvel está atualmente inscrito na Prefeitura de Biguaçu/SC sob o nº 01.05.025.1583.009.014; e (2) o condomínio "Residencial Bosque dos Ipês", ao qual pertence o presente imóvel, recebeu o número 785. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 117.964, livro n. 1, de 06/07/2023. Emolumentos: R\$ 54,41. ISS: R\$ 2,72. Selo de fiscalização: GVI64438-TUVW. Valor do FRJ: R\$ 12,36 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Afetos de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Valor total: R\$ 69,49. O Escrevente Autorizado: (Paulo Henrique Zancan Zoldan).

AV.10-36.848 - Biguaçu/SC - 25/07/2023. CANCELAMENTO DE HIPOTECA (AV.8): Procede-se a esta averbação de acordo com a AV.156-29.445, nos termos do art. 237-A da Lei nº 6.015/73, de acordo com o Instrumento Particular n. 8.7877.1694095-0 - Programa Minha Casa Minha Vida firmado em Biguaçu/SC, datado de 14/06/2023, tendo em vista a autorização expressa da instituição credora, Caixa Econômica Federal,

Continua no Verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por SALMA LOURDES VULTUOSO (004.253.229-98)

Página 5 de 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKBXY-4PGQP-V6F8R-KSYDN>

onr

Documento assinado digitalmente
por SALMA LOURDES VULTUOSO em 25/07/2023

Salma Lourdes Vultuoso
CPF: 004.253.229-98



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos

Maurício Passala - Oficial Registrador

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 -

Biguaçu/SC

Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br

Site: www.ribigua.com.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 36.848

CNM Nº 108423.2.0036848-29

FICHA 03V

já qualificada, para constar o cancelamento da hipoteca constante na AV.8 desta matrícula.

PROTOCOLO: prenotado sob o n. 117.964, livro n. 1, de 06/07/2023. Emolumentos: Não incidentes (art. 237-A, parágrafo primeiro, da Lei nº 6.015/1973). Selo de fiscalização: GVI64439-548T. V. FRJ: Isento. O Escrevente Autorizado: (Paulo Henrique Zancan Zoldan)

R.11-36.848 - Biguaçu/SC - 25/07/2023. COMPRA E VENDA: OBJETO: o imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: RUTE MARIA GOEDERT KROON LTDA, com sede na Travessa José Julio de Amorim, n. 100, Centro, Biguaçu-SC, já qualificada. **ADQUIRENTE:** LEONARDO AZEVEDO DE SOUZA, inscrito no CPF sob n. 129.188.139-58, portador do documento de identificação - RG n. 2024121560 SSP/BA, nascido em 22/03/2002, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemblhados, residente e domiciliado na Rua 13 de Maio, n. 474, cx 01, Prado, Biguaçu-SC, o qual declara não viver em união estável.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular n. 8.7877.1694095-0 - Programa Minha Casa Minha Vida firmado em Biguaçu/SC, datado de 14/06/2023. **VALOR DO NEGÓCIO E AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 160.000,00. **VALOR ATRIBUÍDO À FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO:** R\$ 6.942,13 (incluindo outro imóvel). **IMPOSTO INCIDENTE:** Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pago no valor de R\$ 2.331,77, em 28/06/2023 (incluindo outro imóvel). **EMITIDA A DOI,** que será remetida no prazo regulamentar.

PROTOCOLO: prenotado sob o n. 117.964, livro n. 1, de 06/07/2023. Emolumentos: R\$ 768,39, ISS: R\$ 38,42. Selo de fiscalização: GVI64440-ZDKP. Valor do FRJ: R\$ 174,65 (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%). Valor total: R\$ 981,46. O Escrevente Autorizado: (Paulo Henrique Zancan Zoldan)

R.12-36.848 - Biguaçu/SC - 25/07/2023. 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. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** LEONARDO AZEVEDO DE SOUZA, o qual declara não viver em união estável, já qualificado.

CREDORE FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 04, Asa Sul, Brasília-DF.

TÍTULO: Instrumento Particular n. 8.7877.1694095-0 - Programa Minha Casa Minha Vida firmado em Biguaçu/SC, datado de 14/06/2023. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 91.220,20 (noventa e um mil duzentos e vinte reais e vinte centavos). **TAXA DE JUROS:** nominal: 5,00% (a.a.) e 0,41599% (a.m.); e efetiva: 5,1161% (a.a.) e 0,4167% (a.m.). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRazo:** amortização: 360 meses. **PRazo DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 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\$ 160.000,00. **Observação:** devido ao presente registro, de acordo com o art. 22 da Lei nº 9.514/1997, a credora passa a ser a detentora da propriedade fiduciária do presente imóvel, até que seja extinta a obrigação contratada.

PROTOCOLO: prenotado sob o n. 117.964, livro n. 1, de 06/07/2023. Emolumentos: R\$ 192,11, ISS: R\$ 24,61. Selo de fiscalização: GVI64441-DUC5. Valor do FRJ: R\$ 111,85 (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%). Valor total: R\$ 628,57. O Escrevente Autorizado:

(Paulo Henrique Zancan Zoldan)

AV.13-36.848 - Biguaçu/SC - 03/06/2024. CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, CANCELAMENTO DE UNIDADE EM CONSTRUÇÃO E EXTINÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: procede-se a esta averbação de acordo com o art. 237-A da Lei n. 6.015/1973, para constar o seguinte: (I) a averbação da construção relativa ao imóvel objeto desta matrícula e a sua especificação, nos termos da AV.170-29.445 e AV.171-29.445; (II) o registro da instituição do condomínio denominado "RESIDENCIAL BOSQUE DOS IPÊS" sob o n. R.11-29.445; (III) o cancelamento da AV.1 desta matrícula, considerando a construção e a instituição do condomínio mencionadas nos itens I e II retratados; e (IV) o cancelamento do patrimônio de afetação incidente sobre este imóvel, constante da AV.6 desta matrícula, tendo em vista a implementação das condições para a sua extinção, estabelecidas pelo art. 31-E, I, da Lei 4.591/1964. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 124.028, livro n. 1, de 03/05/2024. Emolumentos: Não incidentes (art. 237-A, § 1º, da Lei n. 6.015/1973). Selo de fiscalização: HAV37440-5FBP. V. FRJ: Não incidente. Assinado digitalmente por Cristiana Vieira Mendes Camargo, Escrevente Substituta, em: 03/06/2024 16:11:59.

(Paulo Henrique Zancan Zoldan)

(Paulo Henrique Zancan Zoldan)

(Paulo Henrique Zancan Zoldan)

(Paulo Henrique Zancan Zoldan)

(Paulo Henrique Zancan Zoldan)

(Paulo Henrique Zancan Zoldan)

(Paulo Henrique Zancan Zoldan)

(Paulo Henrique Zancan Zoldan)

(Paulo Henrique Zancan Zoldan)

(Paulo Henrique Zancan Zoldan)

(Paulo Henrique Zancan Zoldan)

(Paulo Henrique Zancan Zoldan)

(Paulo Henrique Zancan Zoldan)

(Paulo Henrique Zancan Zoldan)

(Paulo Henrique Zancan Zoldan)

(Paulo Henrique Zancan Zoldan)

(Paulo Henrique Zancan Zoldan)

(Paulo Henrique Zancan Zoldan)

(Paulo Henrique Zancan Zoldan)

(Paulo Henrique Zancan Zoldan)

(Paulo Henrique Zancan Zoldan)

(Paulo Henrique Zancan Zoldan)

(Paulo Henrique Zancan Zoldan)

(Paulo Henrique Zancan Zoldan)

(Paulo Henrique Zancan Zoldan)

(Paulo Henrique Zancan Zoldan)

(Paulo Henrique Zancan Zoldan)

(Paulo Henrique Zancan Zoldan)

(Paulo Henrique Zancan Zoldan)

(Paulo Henrique Zancan Zoldan)

(Paulo Henrique Zancan Zoldan)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKBXY-4PGQP-V6F8R-KSYDN>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Sistema de Assinatura
Eletrônica Compulsada

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por SALMA LOURDES VULTUOSO (004.253.229-98)

Página 6 de 7



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Maurício Passaia - Oficial Registrador
Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 -
Biguaçu/SC
Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.ribigua.com.br

Continuação da certidão da matrícula 36.848.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 13

Biguaçu/SC, 11 de junho de 2024

Emolumentos: R\$ 25,16

FRJ: R\$ 5,71

ISS: R\$ 1,26

Total: R\$ 32,13

Valor referente ao FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,99%; 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/HKBXY-4PGQP-V6F8R-KSYDN>

o.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por SALMA LOURDES VULTUOSO (004.253.229-98)

Página 7 de 7