



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **22.652** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

CNM: 109423.2.0022652-34
MAURICIO PASSAIA
OFICIAL
COMARCA DE BIGUAÇU - SC

Fis: 1

Livro nº 2 - Ano: 2010

Matrícula nº **22.652** (vinte e dois mil e seiscentos e cinquenta e dois) Data: **05 de abril de 2010**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um terreno localizado em Areias do Meio, município de Governador Celso Ramos, designado por lote nº11 da quadra K, do Loteamento Bosque da Colina com a área de 359,81m2, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao Sul medindo 12,00m, com a Rua Projetada Via-6; fundos ao Norte medindo 12,00m, com o lote nº03; lado direito ao Oeste medindo 29,96m, com o lote nº10; lado esquerdo ao Leste medindo 29,99m, com o lote nº12.

PROPRIETÁRIO(S): ECOINVEST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, portadora do CNPJ/MF nº. 10.192.616/0001-65, com sede e foro na Rua João Pessoa, 39, sala 03, nesta Cidade.

REGISTRO ANTERIOR: registro nºR.3-17-784, às fls.118, do livro nº2-CU, datado de 18 de dezembro de 2008, deste Ofício. O Oficial (Mauricio Passaia). Emolumentos: R\$4,75.

R.1-22.652. Biguaçu, 28 de dezembro de 2010. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 20.1874.704.0000392-75, emitida nesta Cidade, em 17 de dezembro de 2010, tendo anexo Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA, concedendo o crédito objeto da referida Cédula de Crédito Bancário por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 2625, representada por André Luís Silveira Silvano - Gerente de Relacionamento PJ, RG: 7027286498-SSP/RS - CPF: 464.228.200/97. **EMITENTE: ECOINVEST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, representada por Ramon Souza de Faria, brasileiro, casado, RG 2080356-SSP/SC, empresário, CPF 921.272.319-5, residente à rua Des. Arno Hoeschl, 254, apto.1102, Centro, Florianópolis/SC. **AVALISTAS: ADRIANO FRANDALOSO**, brasileiro, solteiro, autônomo, RG 60837066, CPF 839.932.079-04, nascido em 21/01/1972, residente à rua São José, 100, apto. 103, Centro, nesta Cidade; **RAMON SOUZA DE FARIA**, acima qualificado, casado com comunhão de bens, com **JOSETE ALCÂNTARA DE FARIA**, CPF 764.533.409-68; e **RENATO ROSENO**, brasileiro, solteiro, RG 26754509, CPF 927.938.439-20, nascido em 17/08/1973, residente à rua Estanislau Donato Sagas, 95, Palmas, Governador Celso Ramos/SC. **VALOR:** R\$ 393.000,00. **VENCIMENTO:** em 17/12/2013. **ENCARGOS FINANCEIROS:** taxa de juros mensal Pós-fixada: 1,66000%, taxa de juros anual: 21,84300%, os quais serão calculados pela composição da taxa de rentabilidade e da Taxa Referencial - TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil - BACEN, obtendo-se a taxa final na forma unitária pela Fórmula: (1 + TR na forma unitária) x (1 + Taxa de Rentabilidade na forma unitária). **FORMA DE PAGAMENTO:** 36 parcelas, no valor de R\$ 14.589,27 cada, vencendo-se a 1ª prestação em 17/01/2011. **GARANTIAS:** em garantia ao pagamento do principal e acessórios do empréstimo objeto da Cédula, alienam a CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, em garantia do pagamento da dívida contratada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações cedulares e legais, abrangendo todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, e demais cláusulas e condições constantes da Cédula, da qual uma via fica arquivada neste Ofício. Recolhidos o Fundo de Reaparelhamento da Justiça contendo nosso número 0000.50020.0628.5536, no valor de R\$ 16,00, pago em 22/12/2010, e a complementação contendo nosso número 0000.50020.0628.5794, no valor de R\$ 413,54, pago em 23/12/2010 (incluídos os registros nºs R.1-22.006, R.1-22.646, R.1-22.653, R.1-22.654, R.1-22.655, R.1-22.658, R.1-22.659 e R.1-22.660). **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 63.278, Livro nº 01-L, datado de 22/12/2010. Emolumentos: R\$ 236,80. Selo de fiscalização: BYL-54253 R\$ 1,00, BYL-54.262 R\$ 1,00. Recibo de Antecipação nº 2.366. Recibo Complementar nº 4.983.

A Oficial Substituta: (Vanessa Zoldan).

AV.2-22.652. Biguaçu, 29 de dezembro de 2010. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO.** Procede-se esta averbação com base no Art. 213, I, "a" da Lei nº 6.015/73, para no R.1-22.652 desta matrícula, corrigir o nº do CPF do representante da emitente e avalista RAMON SOUZA DE FARIA, para 921.272.319-53; o valor recolhido para o Fundo de Reaparelhamento Judiciário foi de R\$ 416,00 e não de R\$ 16,00; e, foram apresentadas ou dispensadas as certidões exigidas por lei para a prática do ato.

Continua

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 1 de 6

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 108423.2.0022652-34

22.652

1v.

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº

Fls.:

A Oficial Substituta:

(Vanessa Zoldan).

AV.3-22.652. Biguaçu, 05 de Dezembro de 2011. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme autorização da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência de Biguaçu/SC, datada de 01 de dezembro de 2011; assinada por André Luis/Silveira Silvano, Gerente Atendimento PJ, arquivado neste Ofício, **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº R.1 desta matrícula. PROTOCOLO:** prenotado sob nº 66.582, Livro nº 01-M, em 01/12/2011. Emolumentos: R\$ 66,65. Guia nº 4.848. O Oficial (Maurício Passaia).

R.4-22.652. Biguaçu, 05 de Dezembro de 2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por André Luis Silveira Silvano, Gerente de Relacionamento PJ, portador da CI RG nº 7027266498 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 464.228.200-97. **DEVEDORA FIDUCIANTE: ECOINVEST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** já qualificada, representada por Ramon Souza de Faria, inscrito no CPF sob nº 921.272.319-53, portador da CI nº 11902-OAB/SC, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Desembargador Arno Hoeschl, nº 254, Ap. 1102, Centro, na Cidade de Florianópolis/SC, e Adriano Frandaloso, inscrito no CPF sob nº 839.932.079-04, portador da CI RG nº 6.083.706-6-SSP/PR, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua São José, nº 100, apto. 103, Centro, na Cidade de Biguaçu/SC. **AVALISTAS: ADRIANO FRANDALOSO,** já qualificado; **RAMON SOUZA DE FARIA,** já qualificado, casado com comunhão de bens com **JOSETE ALCÂNTARA DE FARIA,** inscrita no CPF sob nº 764.533.409-68, a qual assina concordando com o aval; e **RENATO ROSENO,** inscrito no CPF sob nº 927.938.439-20, portador da CI RG nº 26754509-SSP/SC, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na rua Estanislau Donato Sagas, nº 95, na Cidade de Governador Celso Ramos/SC. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 20.1874.606.0000087-87, emitida em Biguaçu/SC em 24 de novembro de 2011, acompanhada do Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, firmado em Biguaçu/SC em 24 de novembro de 2011. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 662.448,89. - **VALOR LÍQUIDO:** R\$ 650.969,95; Nº PARCELAS/PRAZO: 36; **VALOR DA PRESTAÇÃO:** R\$ 25.285,51; **DATA DA LIBERAÇÃO:** 24/11/2011; **DATA DO VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO:** 24/12/2011; **DATA VENCIMENTO DA OPERAÇÃO:** 24/11/2014; IOF: R\$ 11.278,94; TARC: R\$ 200,00; **TAXA DE JUROS MENSAL PÓS-FIXADA:** 1,83000%; **TAXA DE JUROS ANUAL:** 24,31000%. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** em garantia do pagamento da dívida contratada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações cedulares e legais, a devedora fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 22.646, 22.655, 22.654, 22.660, 22.658, 22.659, 22.006 e 22.653, todos do livro nº 02, deste Ofício, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, abrangendo todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas; e demais cláusulas e condições constantes da cédula e do termo de constituição de garantia, dos quais fica uma via arquivada neste Ofício. **Documentos apresentados:** Fundo de Reaparelhamento da Justiça contendo nosso número 0000.50020.0740.0828, recolhido em 02/12/2011, no valor de R\$ 144,66, e a complementação do Fundo do Reaparelhamento da Justiça contendo nosso número 0000.50020.0741.0711, recolhido em 06/12/2011, no valor de R\$ 24,31 (incluído os registros nºs R.4-22.646, R.4-22.655, R.4-22.654, R.4-22.660, R.4-22.658, R.4-22.659, R.4-22.006 e R.4-22.653). **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 66.582, Livro nº 01-M, em 01/12/2011. Emolumentos: R\$ 380,59 (2/3). Selo de fiscalização: CLF78182-09ZD; CLF78183-07MZ - R\$ 1,20 cada. Guia nº 4.848. O Oficial (Maurício Passaia).

AV.5-22.652. Biguaçu, 28 de Maio de 2014. **INCLUSÃO DE DADOS DO IMÓVEL.** - Procede-se a esta averbação de acordo com o Boletim do Cadastro Imobiliário - BCI, emitido em 14 de abril de 2014, anexado ao Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e outras Obrigações, firmado em Biguaçu/SC, em 14 de novembro de 2012, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Governador Celso Ramos/SC sob o nº **01.10.040.0091.001** e **confronta atualmente na frente, ao Sul, com a Rua 302.** **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 74.587, Livro nº 1-P, em 20/05/2014. Emolumentos: R\$ 79,90. Selo de fiscalização: DJN49691-NY0X. Guia nº 7.437. Recibos nºs 26.386, 43525. O Oficial Substituta

Continua

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R267V-GTZBC-WYAVK-38ETF>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 2 de 6

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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: 108423.2.0022652-34

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MAURÍCIO PASSAIA
OFICIAL
COMARCA DE BIGUAÇU - SC

Fls: 2
2014

Livro nº 2 -

Matrícula nº 22.652 (continuação)

Data: 28 de Maio de 2014

(Vanessa Zoldan).

AV.6-22.652. Biguaçu, 28 de Maio de 2014. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** - Procede-se a esta averbação de acordo com o Parágrafo Primeiro da CLÁUSULA NONA - GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL, constante do Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e outras Obrigações, firmado em Biguaçu/SC, em 14 de novembro de 2012, para constar que fica **cancelada a alienação fiduciária registrada sob R.4-22.652. PROTOCOLO**: prenotado sob nº 74.587, Livro nº 1-P, em 20/05/2014. Emolumentos: R\$79,90. Selo de fiscalização: DJN49700-NLR6. Guia nº 7.437. Recibos nºs 26.386, 43525. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

R.7-22.652. Biguaçu, 28 de Maio de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por André Luis Silveira Silvano, Gerente de Atendimento PJ, Matr. 047.057-9. - **DEVEDORA FIDUCIANTE: ECOINVEST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.192.616/0001-65, com sede na Rua João Pessoa, nº 39, Biguaçu/SC. - **AVALISTAS: ADRIANO FRANDALOSO**, inscrito no CPF sob o nº 839.932.079-04, solteiro, nascido em 21/01/1972, residente e domiciliado na Rua São José, nº 100, Ap. 103, Centro, Biguaçu/SC; **RAMON SOUZA DE FARIA**, inscrito no CPF sob o nº 921.272.319-53, divorciado, residente e domiciliado na Av. Trompowsky, nº 420, apto. 401, Centro, Florianópolis/SC, e **RENATO ROSENO**, inscrito no CPF sob o nº 927.938.439-20, solteiro, nascido em 14/07/1973, residente e domiciliado na Rua Estanislau Donato Sagaz, nº 95, Governador Celso Ramos/SC. - **TÍTULO**: Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e outras Obrigações, firmado em Biguaçu/SC, em 14 de novembro de 2012. - **VALOR DA DÍVIDA/FINACIAMENTO**: R\$ 647.000,00 (incluindo outros imóveis). - **VALOR PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO**: R\$ 491.00,00 (incluindo outros imóveis). **DO PAGAMENTO**: a presente dívida (deduzida a quantia de R\$ 15.000,00 paga a título de entrada no ato da assinatura do contrato), acrescida dos encargos contratuais, será paga em 84 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price. **ENCARGOS**: Sobre o saldo devedor incidirão juros remuneratórios, até a liquidação do contrato, pós-fixados representados pela composição da Taxa Referencial TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida da taxa de rentabilidade de 1,83% ao mês, obtendo-se a taxa final calculada capitalizadamente. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: a fiduciante aliena à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, em garantia do pagamento da dívida contratada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações cedulares e legais, abrangendo todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas; e demais cláusulas e condições constantes do contrato. **Documento apresentado**: Fundo de Reaparelhamento da Justiça contendo nosso número 0000.50020.1024.3259, recolhido em 20/05/2014, no valor de R\$ 520,00 (incluindo os imóveis objetos das matrículas nºs 22.006, 22.646, 22.653, 22.654, 22.655, 22.658, 22.659, e 22.660). **PROTOCOLO**: prenotado sob nº 74.587, Livro nº 1-P, em 20/05/2014. Emolumentos: R\$ 376,00. Selo de fiscalização: DJN50172-NSXV. Guia nº 7.437. Recibos nºs 26.386, 43525. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

AV.8-22.652. Biguaçu, 23 de Novembro de 2015. **INDISPONIBILIDADE.** - Procede-se a esta averbação de acordo com os Ofícios nºs 0301986-61.2014.8.24.0007-0015, datado de 05/12/2014, assinado pela Exma. Juíza de Direito, Dra. Viviana Gazaniga Maia, Ofício nº 0301986-61.2014.8.24.0007-0017, datado de 26/08/2015, assinado eletronicamente pelo Exmo Juiz de Direito, Dr. Welton Rubenich, bem como o Ofício nº 0301986-61.2014.8.24.0007, datado de 04/11/2015, assinado pelo mesmo Juiz, todos da 2ª Vara Cível desta Comarca de Biguaçu/SC, extraídos dos autos da ação de Procedimento Ordinário, movida pelo autor **Salésio Coelho**, em face de **Wildner Garten Construtora e Incorporadora SPE LTDA.**, Ecoinvest Empreendimentos Imobiliários LTDA. e outros, para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos direitos pertencentes à devedora fiduciante, cuja alienação fiduciária se encontra registrada sob nº R.7-22.652. **PROTOCOLO**: prenotado sob nº 77.191, Livro nº 1-S, em 19/12/2014 (protocolo mantido ativo em decorrência do envio do procedimento ao Juízo, nos termos do art. 646, §1º do CN). Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: DZH31594-4913. Guia nº 13.891. A Oficial Substituta

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R267V-GTZBC-WYAVK-38ETF>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 3 de 6

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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: 108423.2.0022652-34

22.652

1v.

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº
(Vanessa Zoldan).

Fis.:

AV.9-22.652. Biguaçu, 06 de Setembro de 2016. **INDISPONIBILIDADE.** - Procede-se a esta averbação de acordo com o Mandado de Intimação nº 007.2016/007967-4-Z01-Biguaçu, expedido pelo Exmo. Sr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Biguaçu/SC, Dr. Welton Rubenich, datado de 25 de agosto de 2016, extraído dos autos nº 0302711-16.2015.8.24.0007 da ação de Procedimento Ordinário movida por Peter Wilhelm Lattwim em face de Wildner Garten Construtora e Incorporadora SPE Ltda., Ecoinvest Empreendimentos Imobiliários Ltda., Ramon Souza de Faria, Adriano Frandaloso, Murilo Souza de Faria, Renato Roseno, Portal Europeu Loteadora e Construtora SPE Ltda. e Alexandre Kroon para decretar a **INDISPONIBILIDADE** dos direitos pertencentes à devedora fiduciante sobre o imóvel desta matrícula. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 83.540, Livro nº 1-T, em 31/08/2016. Valor do Selo: R\$ 1,70. Selo de fiscalização: DQM72540-IIPT. Guia nº 19.116. O Oficial (Maurício Passaia).

AV.10-22.652 - Biguaçu/SC - 15/09/2022. **INDISPONIBILIDADE DE DIREITOS REAIS DE AQUISIÇÃO:** procede-se a esta averbação nos termos do Provimento n. 39/2014 do CNJ, com fundamento no art. 247 da Lei n. 6.015/1973, de acordo com protocolo n. 202209.0812.02341015-IA-490, datado de 08/09/2022, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, relativo ao Processo n. 0000051-69.2014.5.12.0031, da 1ª Vara do Trabalho de São José/SC, em cumprimento ao despacho emitido em 22/08/2022, pelo Exmo Dr. Juiz do Trabalho Titular Jony Carlo Poeta, movido em face de ECOINVEST EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada, **para constar que foi determinada a indisponibilidade dos direitos reais de aquisição do imóvel desta matrícula**, objeto do instrumento registrado sob o n. R.7. **Observação:** fica postergado o pagamento dos emolumentos devidos a este ato para o momento do cancelamento da presente averbação, nos termos da Circular nº 170/2022 da Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 113.213, livro n. 1, de 08/09/2022. Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: GCT29648-XNZO. Selo: Isento. A Oficial Substituta: (Vanessa Zoldan).

AV.11-22.652 - Biguaçu/SC - 16/05/2023. **INDISPONIBILIDADE DE DIREITOS REAIS:** procede-se a esta averbação nos termos do Provimento n. 39/2014 do CNJ, com fundamento no art. 247 da Lei n. 6.015/1973, de acordo com o Relatório de Conciliação de Processos de Indisponibilidade sob protocolo n. 202108.1915.01777509-IA-750, com ordem datada de 19/08/2021, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, relativo ao processo n. 03007342320148240007 (2ª Vara Cível da Comarca de Biguaçu/SC - TJSC), movida em face de ECOINVEST EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ n. 10.192.616/0001-65, e outros, **para constar que foi determinada a indisponibilidade dos direitos reais pertencentes à devedora fiduciante sobre o imóvel desta matrícula**, objeto do contrato de alienação fiduciária registrado no R.7 desta matrícula. **Observação:** fica postergado o pagamento dos emolumentos devidos a este ato para o momento do cancelamento da presente averbação, nos termos da Circular nº 170/2022 da Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 117.048, Livro n. 1, de 12/05/2023. Emolumentos: postergados para o ato do respectivo cancelamento. Selo de fiscalização: GTM07567-J19B. V. FRJ: Isento. O Escrevente Autorizado: (Paulo Henrique Zancan Zoldan).

AV.12-22.652 - Biguaçu/SC - 01/03/2024. **INDISPONIBILIDADE:** procede-se a esta averbação nos termos do Provimento n. 39/2014 do CNJ, com fundamento no art. 247 da Lei n. 6.015/1973, de acordo com o Relatório de Conciliação de Processos de Indisponibilidade sob protocolo nº 202402.2820.03186752-IA-930, com a ordem datada de 28/02/2024, relativo ao processo nº 50008937520198240007 (1ª Vara Cível da Comarca de Biguaçu/SC), movida em face de **ECOINVEST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ sob o n. 10.192.616/0001-65, e outros, **para constar que foi determinada a indisponibilidade dos direitos reais de aquisição relativos ao imóvel desta matrícula**, objeto do contrato de alienação fiduciária registrado no R.7. **Observação:** fica postergado o pagamento dos emolumentos devidos a este ato para o momento do cancelamento da presente averbação, nos termos da Circular nº 170/2022 da Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 122.661, livro n. 1, de 29/02/2024. Emolumentos: postergados para o ato do respectivo cancelamento. Selo de

Continua na Folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R267V-GTZBC-WYAVK-38ETF>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 4 de 6

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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 DA COMARCA DE BIGUAÇU - SC

Maurício Passaia - Oficial Titular

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 22.652

CNM Nº 108423.2.0022652-34

FICHA 03

fiscalização: HAL21378-1R6C. V. FRJ: Não incidente. O Escrevente Autorizado: (Paulo Henrique Zancan Zoldan)

AV.13-22.652 - Biguaçu/SC - 26/12/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA:** procede-se a esta averbação nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997 e art. 889 do CN-CGJ/SC, tendo em vista a regular intimação da devedora fiduciante para pagamento da dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob R.7 e o decurso do prazo sem a purgação da mora, bem como a apresentação de Requerimento, instruído com a certidão expedida por este Oficial de Registro de Imóveis, para constar que **fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília/DF. VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL (para fins de público leilão): R\$ 491.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 879.392,83, até 31/10/2024 (incluídos outros imóveis). VALOR PARA FINS FISCAIS: R\$ 70.000,00. VALOR PARA FINS DO ART. 320 DO CN-CGJ/SC: R\$ 102.254,98. IMPOSTO INCIDENTE: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) pago no valor de R\$ 2.800,00, sob autenticação bancária CEF 18742906161190241001414. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar. Emolumentos e FRJ calculados sobre o valor atualizado do negócio de R\$ 102.254,98. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 128.376, livro n. 1, de 18/12/2024. Emolumentos: R\$ 319,57. ISS: R\$ 15,98. Selo de fiscalização: HGA96126-SBTk. Valor do FRJ: R\$ 72,63 (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\$ 408,18. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 26/12/2024 09:00:04.

AV.14-22.652 - Biguaçu/SC - 26/12/2024. **NOVOS ATOS ESCRITURADOS ELETRONICAMENTE:** procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CN-CGJFE/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo a presente matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 128.376, livro n. 1, de 18/12/2024. Emolumentos: não incidentes. Selo de fiscalização: HGA96127-J271. V. FRJ: não incidente. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 26/12/2024 09:00:08.

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R267V-GTZBC-WYAVK-38ETF>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 5 de 6



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

Continuação da certidão da matrícula 22.652.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 14

Observação: caso tenha sido destacada alguma área do imóvel objeto desta matrícula em razão de parcelamento, desapropriação, usucapião ou outro motivo qualquer e não tenha havido a especialização objetiva da área remanescente, será necessária a prévia readequação da descrição do imóvel através do procedimento de retificação (arts. 176, § 1º, e 212 e 213 da Lei 6.015/73) para o registro de atos de parcelamento do solo, unificações, incorporação imobiliária, instituição de condomínio edilício ou transferência voluntária desta propriedade.

Biguaçu/SC, 26 de dezembro de 2024

Emolumentos: R\$ 0,00

FRJ: R\$0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

HGA96245-0S4C

Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

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/R267V-GTZBC-WYAVK-38ETF>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 6 de 6

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr