



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC

Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

Site: www.registroitapoa.com.br

CNM: 108365.2.0030855-92

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **30.855** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 108365.2.0030855-92

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ		
ESTADO DE SANTA CATARINA		
Marcelo Rolando Diel - Registrador		
Avenida André Rodrigues de Freitas, 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá - SC - Fone: (47) 3443-6108		
LIVRO 2	REGISTRO GERAL	FICHA 1
MATRÍCULA Nº 30.855		Data: 06/02/2019
IMÓVEL: UM (01) APARTAMENTO, sob n.º 04 (QUATRO), do denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VOLTA AO MUNDO I, situado na AVENIDA DOM HENRIQUE II, n.º 3306, neste município de Itapoá, Santa Catarina, que foi registrado na matrícula n.º 8.241 (oito mil, duzentos e quarenta e um), do Livro 2/RG, deste Serviço Registral e conta com a seguinte descrição: Localizado no andar térreo do edifício "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VOLTA AO MUNDO I" sendo o quarto e último apartamento do prédio para quem olha da Av. Dom Henrique II, composto de três (3) quartos, sendo uma (1) suíte, uma (1) cozinha conjugada com (1) de sala de estar, um (1) banheiro social, uma (1) lavanderia, uma (1) sacada com churrasqueira e uma vaga de estacionamento sob n.º 3, contendo a área privativa total de 69,6400m² de área privativa + 12m² de estacionamento não coberto e a área de uso comum de 11,3279m² perfazendo uma área total de 80,9679m² para uma fração ideal no terreno de 0,077881283 ou 56,0745m². Esta unidade tem um custo avaliado em R\$ 147.638,24 (cento e quarenta e sete mil, seiscentos e trinta e oito reais e vinte e quatro centavos). Edificada sobre o Lote n.º 04 (seis), da Quadra n.º 12 (doze), do loteamento denominado "Baleário Sai Mirim". PROPRIETÁRIA: SANFELICE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 23.776.286/0001-05, com sede nesta cidade de Itapoá, SC, no endereço da Avenida Dom Henrique II, n.º 3330, Sala A, bairro Baleário Sai Mirim. REGISTRO ANTERIOR: Imóvel adquirido conforme Registro R-6, da matrícula n.º 8.241, do Livro 2/RG, deste Serviço Registral, datado de 06/02/2019. OBSERVAÇÕES: 1.- A presente matrícula foi aberta a requerimento da parte interessada e como decorrência do processo de INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO registrado na matrícula n.º 8.241 (oito mil, duzentos e quarenta e um) do Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral; 2.- A CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO foi registrada sob n.º R.852 (oitocentos e cinquenta e dois) do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral. PROTOCOLO: Título protocolizado sob n.º 48.163, no Livro n.º 1 (Protocolos), aos 11/01/2019. EMOLUMENTOS: Abertura de matrícula: R\$ 8,05. Digitação e impressão: [Assinatura] - Ana Claudia de Abreu. O Registrador Substituto (Rafael Ernesto Diel)		
Em virtude da alteração no processo de informatização deste serviço registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de n.º <u>4</u> de matrícula <u>30.855</u>, serão lavrados nas subsequentes, conforme autoriza o Ofício - Circular n.º 194/2010 - CGJ/TJSC. ITAPOÁ, 16 DE 06 DE 2023. O Oficial Substituto: [Assinatura] (Rafael Ernesto Diel) 		

MATRÍCULA Nº 30.855

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por DANIELA ELLEN DE LIMA (101.608.309-23)





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC

Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

Site: www.registroitapoa.com.br

CNM: 108365.2.0030855-92



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ - SC Marcelo Rolando Diel - Oficial Titular



Livro Nº 2 - Registro Geral
MATRÍCULA Nº 30.855

FICHA 02

Av-1 - 30.855 - 26/01/2023. ELEMENTOS DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA DO IMÓVEL: procede-se a esta averbação em observância ao art. 688, § 2º, do CN-CGJ/SC, conforme Requerimento, datado de 03/01/2023, para constar que o presente imóvel: - está atualmente inscrito na Prefeitura de Itapoá, SC sob Inscrição Imobiliária: 01.05.012.0006.004 - Cadastro Público Municipal: 749709-1 - possui o número 3306. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 76.930, livro n. 1, de 28/12/2022. Emolumentos: R\$ 108,82. Selo de fiscalização: COU59338-TI86. Valor do selo: R\$ 3,39. Valor total: R\$ 112,21. O Oficial Substituto: (Rafael Ernesto Diel).

R-2 - 30.855 - 26/01/2023. COMPRA E VENDA: FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular n. 1.4444.1984431-0 - Sistema Financeiro da Habitação firmado em Curitiba, PR, datado de 14/12/2022. **TRANSMITENTE: SANFELICE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ n. 23.776.286/0001-05, com sede na Avenida Dom Henrique II, n. 3330, sala A, Itapoá-SC. **ADQUIRENTES: LEANDRO HENRIQUE DE FREITAS DA SILVA**, inscrito no CPF sob n. 090.305.479-52, portador do documento de identificação - CNH n. 07123244858-DETRAN/PR, nascido em 08/09/1999, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, e sua esposa, **JOSIELE THAIS MACHADO SALESBRAM DA SILVA**, inscrita no CPF sob n. 093.202.059-30, portadora do documento de identificação - CNH n. 07631382626-DETRAN/PR, nascida em 14/03/2001, brasileira, agente administrativo, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Principal Paraguai, n. 0, Paraguai, Mandirituba-PR. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **VALOR DO NEGÓCIO E AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). **IMPOSTO INCIDENTE:** Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pago no valor de R\$ 3.600,00, em 27/12/2022. **FUNDO DE REAPARELHAMENTO DA JUSTIÇA (FRJ):** guia contendo o "nosso número" 5801375924, no valor de R\$ 270,00, paga em 17/01/2023. **EMITIDA A DOI**, que será remetida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 76.930, livro n. 1, de 28/12/2022. Emolumentos: R\$ 1.162,20. Selo de fiscalização: COU59339-CS74. Valor do selo: R\$ 3,39. Valor total: R\$ 1.165,59. O Oficial Substituto: (Rafael Ernesto Diel).

R-3 - 30.855 - 26/01/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: TÍTULO: Instrumento Particular n. 1.4444.1984431-0 - Sistema Financeiro da Habitação firmado em Curitiba, PR, datado de 14/12/2022, o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997. **DEVEDORES FIDUCIANTES: LEANDRO HENRIQUE DE FREITAS DA SILVA** e sua esposa, **JOSIELE THAIS MACHADO SALESBRAM DA SILVA**, já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília-DF. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais). **TAXA DE JUROS:** balcão: nominal: 8.6395% (a.a.) e 0.7176% (a.m.); efetiva: 8.9900% (a.a.) e 0.7200% (a.m.); reduzida: nominal: 8.6026% (a.a.) e 0.7145% (a.m.); efetiva: 8.9500% (a.a.) e 0.7169% (a.m.). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO:** amortização: 280 meses. **VALOR DO ENCARGO MENSAL INICIAL:** R\$ 3.967,81, à taxa de juros balcão; R\$ 3.956,74, à taxa de juros reduzida. **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\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). As demais condições são aquelas constantes do referido contrato. **DOCUMENTO APRESENTADO:** Declaração datada de 03/01/2023, firmada pelos Devedores, onde declararam, em se tratar cumulativamente, do Primeiro Financiamento pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e, do primeiro imóvel residencial adquirido, assumindo total e expressa responsabilidade por

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SX7KY-HLQMK-RS2N2-X9WTD>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por DANIELA ELLEN DE LIMA (101.608.309-23)





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC

Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

Site: www.registroitapoa.com.br

CNM: 108365.2.0030855-92

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 30.855

FICHA 02V

esta declaração. **FRJ:** já recolhido no R.2 desta matrícula. **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. 76.930, livro n. 1, de 28/12/2022. Emolumentos: R\$ 968,50. Selo de fiscalização: GQU59340-7JUR. Valor do selo: R\$ 3,39. Valor total: R\$ 971,89. O Oficial Substituto: (Rafael Ernesto Diel).

Av-4 - 30.855 - 26/06/2024. AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE: Com fundamento no art. 13, inciso III e art. 246, §1º, ambos da Lei n. 6.015/73 e art. 26, inciso I, alínea "b", e inciso II, da Lei n. 8.625/93, ainda com fulcro no art. 91, inciso I, alínea "b", e inciso III, da Lei Complementar Estadual n. 738/2019, e em atendimento ao determinado no Ofício n.º 0335/2024/02PJ/ITP e Despacho, datados de 17/06/2024, assinados pelo Promotor de Justiça, Dr. Luan de Moraes Melo, averba-se, para efeitos de Publicidade, a existência de Inquérito Civil n. 06.2023.00003534-2, que tramita na 2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Itapoá/SC a fim de apurar a regularidade, notadamente a infraestrutura do empreendimento e o licenciamento ambiental, relativos ao Loteamento denominado "Balneário Sai Mirim". O referido é verdade, do que dou fé. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 88.950, livro n. 1, de 25/06/2024. Emolumentos: Isentos (25 - LCE N. 755/19 - ART. 7º, I - ENTES PÚBLICOS). Selo de fiscalização: GUE69586-7GOT. Valor do FRJ: Isento. O Escrevente Substituto: (Marcio Manoel de Souza).

Av-5 - 30.855 - 09/10/2025. AVERBAÇÃO - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - PUBLICIDADE: De conformidade com os termos expressos no Ofício sob n. 310083950815, datado de 01/10/2025 e Despacho/Decisão, datado de 26/09/2025, assinado pela MM.ª Juíza de Direito em exercício, da 2ª Vara desta Comarca de Itapoá-SC, Dra. Gabriela Garcia Silva Rua, extraído dos Autos n. 5002918-82.2025.8.24.0126/SC da Ação Civil Pública, em que figura como Autor: **Ministério Público do Estado de Santa Catarina**, e na condição de Réus: Município de Itapoá/SC e Irmãos Ferro Ltda, procedo a presente averbação de **PUBLICIDADE** para constar a **existência da Ação Civil Pública referente ao Loteamento Balneário Sai Mirim**. O referido é verdade, do que dou fé. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 100.287, livro n. 1, de 02/10/2025. Emolumentos: Isentos (25 - LCE N. 755/19 - ART. 7º, I - ENTES PÚBLICOS). Selo de fiscalização: HGB33082-HMGD. Valor do FRJ: Isento. O Escrevente Substituto: (Marcio Manoel de Souza).

Av-6 - 30.855 - 10/02/2026. 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-CGFE/SC, tendo em vista a regular intimação dos devedores fiduciários para pagamento da dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob R.3 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 3/4, Quadra 4, Brasília-DF. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 470.776,75. VALOR PARA FINS FISCAIS: R\$ 469.976,40. IMPOSTO INCIDENTE: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pago no valor de R\$ 9.399,53, em 22/01/2026. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 103.072, livro n. 1, de 27/01/2026. Emolumentos: R\$ 1.069,93. Selo de fiscalização: HRS28258-2MSP. Valor do FRJ: R\$ 243,19 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 32,10. Valor total: R\$ 1.345,22. O Escrevente Substituto: (Marcio Manoel de Souza).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SX7KY-HLQMK-RS2N2-X9WTD>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por DANIELA ELLEN DE LIMA (101.608.309-23)





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC

Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

Site: www.registroitapoa.com.br

CNM: 108365.2.0030855-92

Continuação da certidão da matrícula 30.855.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 6

Itapoá/SC, 11 de fevereiro de 2026

Daniela Ellen de Lima – Escrevente

Emolumentos:	R\$	Isento
V. FRJ:	R\$	Isento
ISS:	R\$	Isento
Total:	R\$	0,00



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SX7KY-HLQMK-RS2N2-X9WTD>

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

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por DANIELA ELLEN DE LIMA (101.608.309-23)

