



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo/SC

Municípios de Bombinhas e Porto Belo

Franciny Beatriz Abreu - Registradora Titular

Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, no 135, sala 03 - Centro - Porto Belo/SC - CEP 88.210-000 Fone: (47) 3369-4032

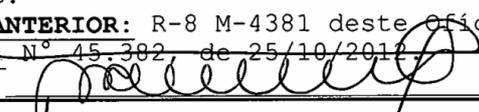
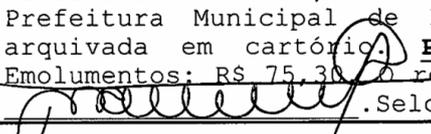
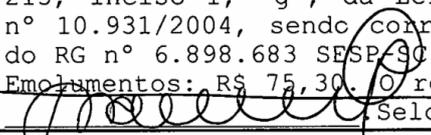
E-mail: riportobelo@riportobelo.com.br

Site: www.riportobelo.com.br

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula

CERTIFICO que esta certidão extraída do sistema informatizado é reprodução autêntica da ficha original arquivada neste Cartório (art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e art. 511 do Código de Normas da CGJSC). (até R./Av. 9)

CNM: 107656.2.0022074-66

REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro Nº 2	REGISTRO GERAL	Fls.: 1
<p>MATRÍCULA Nº 22.074 Porto Belo, 16 de Novembro de 2012</p> <p>IMÓVEL: Unidade nº 01, do Condomínio Residencial Maria Clara IV, situado na Rua Mauro João Jaques, nº 262, bairro Perequê, município de Porto Belo-SC, com área real privativa de 61,530m² (incluindo uma vaga de garagem para veículo de passeio), área real comum de 0,000m², área real total de 61,530m², e 29,73% ou 100,490m² de fração ideal do terreno com área de 338,000m².</p> <p>PROPRIETÁRIA: MARIA ANA NESI MAFRA, portadora do RG nº 264.850 DPF-DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 340.916.102-34, do lar, casada pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, com TARCÍSIO MAFRA, portador do RG nº 330852 SSP-SC conforme carteira profissional expedida pela OAB-SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 164.330.849-15, advogado, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Nereu Ramos, nº 4.880, apto 302, bairro Meia Praia, município de Itapema-SC.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: R-8 M-4381 deste Ofício.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 45.382, de 25/10/2012.</p> <p>A Oficial: </p>		
<p>AV-1-22.074, em 12 de Julho de 2013.</p> <p>AVERBAÇÃO DE INSERÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Certifico que o imóvel desta matrícula possui Inscrição Imobiliária nº "1.01.070.0076.001", conforme dados cadastrais do imóvel junto à Prefeitura Municipal de Porto Belo-SC (Inscrição Cadastral), arquivada em cartório. PROTOCOLO Nº 48.920, de 01/07/2013. Emolumentos: R\$ 75,30. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: . Selo de fiscalização: DCQ00789-3TU0</p>		
<p>AV-2-22.074, em 12 de Julho de 2013.</p> <p>RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA - A requerimento da proprietária, instruído com Documento Oficial, procedo à retificação do RG na sua qualificação pessoal nesta matrícula, nos termos do art. 213, inciso I, "g", da Lei 6.015/73, com redação dada pela Lei nº 10.931/2004, sendo concreto: "MARIA ANA NESI MAFRA, portadora do RG nº 6.898.683 SESP-SC". PROTOCOLO Nº 48.920, de 01/07/2013. Emolumentos: R\$ 75,30. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: . Selo de fiscalização: DCQ00790-YRS1</p>		
<p>R-3-22.074, em 12 de Julho de 2013.</p> <p>TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTES: MARIA ANA NESI MAFRA e sua esposa TARCÍSIO MAFRA, acima qualificados. ADQUIRENTES: RUDINEI VILACI FELER, portador do RG nº 41193431 SESPDC-SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.904.619-81, bancário e</p>		

Continua no verso



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo/SC

Municípios de Bombinhas e Porto Belo

Franciny Beatriz Abreu - Registradora Titular

Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, no 135, sala 03 - Centro - Porto Belo/SC - CEP 88.210-000 Fone: (47) 3369-4032

E-mail: riportobelo@riportobelo.com.br

Site: www.riportobelo.com.br

CNM: 107656.2.0022074-66

CONTINUAÇÃO

economiário, e sua esposa **MORGANA VIEIRA DA SILVA FELER**, portadora do RG nº 5644697 SESP-SC, inscrita no CPF/MF sob o nº 074.734.979-79, auxiliar de escritório, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos residentes e domiciliados na rua 294, nº 222, Apto. 101, bairro Meia Praia, município de Itapema-SC.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de Outras Avenças, nº 316.406.067, datado de 28/06/2013. **OBJETO:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 158.000,00 (Cento e Cinquenta e Oito Mil Reais). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 18.000,00 (Dezoito Mil Reais). **VALOR PAGO COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** R\$ 13.000,00 (Treze Mil Reais). **VALOR PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO:** R\$ 158.000,00 (Cento e Cinquenta e Oito Mil Reais). Recolhido o imposto incidente sobre o ato (ITBI) no valor de R\$ 4.759,98 (Quatro Mil, Setecentos e Cinquenta e Nove Reais e Noventa e Oito Centavos), em 05/07/2013, conforme autenticação bancária do Banco do Brasil nº C.FB3.60D.9DE.EDA.343. Recolhido o FRJ sobre o valor não financiado (nosso número: 50020.0935.4804) em 11/07/2013, no valor de R\$ 93,00 (Noventa e Três Reais), conforme autenticação bancária do Banco do Brasil nº F.OE5.9CD.2E6.1DC.944 e confirmações dos pagamentos junto à página eletrônica do TJSC (1ª aquisição - SFH). O contrato cumpriu os requisitos da Lei 7433/85, do Decreto 93.240/86 e da Lei 8212/91 (Certidões Fiscais/INSS). A DOI foi emitida hoje e será enviada à Receita Federal. **PROTOCOLO** nº 48.920, de 01/07/2013. Emolumentos: R\$ 731,23. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: *[Assinatura]*. Selo de fiscalização: DCQ00791-PFQI

RA 4-22.074, em 12 de Julho de 2013.

TÍTULO: Alienação Fiduciária. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência em Itapema-SC, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.000/3657-93, prefixo 3164-X. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** **RUDINEI VILACI FELER** e sua esposa **MORGANA VIEIRA DA SILVA FELER**, acima qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de Outras Avenças, nº 316.406.067, datado de 28/06/2013, e do qual uma via de cada fica arquivada neste Cartório. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 127.000,00 (Cento e Vinte e Sete Mil Reais). **FORMA DE PAGAMENTO E TAXAS DE JUROS:** A dívida será paga na forma disciplinada nos itens "**FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE COMPRA E VENDA**", e

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUMF3-JP5WB-H843U-QM2CD>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo/SC

Municípios de Bombinhas e Porto Belo

Franciny Beatriz Abreu - Registradora Titular

Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, no 135, sala 03 - Centro - Porto Belo/SC - CEP 88.210-000 Fone: (47) 3369-4032

E-mail: riportobelo@riportobelo.com.br

Site: www.riportobelo.com.br

CNM: 107656.2.0022074-66

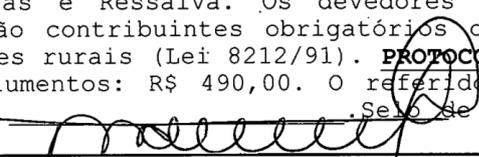
REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

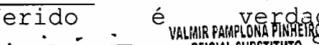
REGISTRO GERAL

Fls.: 2

CONTINUAÇÃO R.4-22.074

seguintes, do "QUADRO RESUMO" do contrato, às páginas 03-07.
OBJETO E VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA : O imóvel desta matrícula. A garantia fiduciária abrange os imóveis e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações. Para efeito do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$ 158.000,00 (Cento e Cinquenta e Oito Mil Reais). As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de 50 (Cinquenta) cláusulas e Ressalva. Os devedores declararam no contrato, que não são contribuintes obrigatórios da Previdência Social nem produtores rurais (Lei 8212/91). **PROTOCOLO** Nº 48.920, de 01/07/2013. Emolumentos: R\$ 490,00. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: . Selo de fiscalização: DCQ00792-OQ60

AV-5-22.074, em 08 de Agosto de 2019.

CANCELAMENTO ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - A requerimento do interessado, instruído com Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra e Venda, Quitação, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária - SFH - nº 0115124 - 07/2019, datado de 17/07/2019 (Parágrafo Terceiro, página 05), assinado pelo interveniente/quitante **BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificado, por meio de seu representante legal Everton Mariano Macedo (Matrícula nº 3135454-8); cuja procuração e substabelecimento foram devidamente confirmados, procedo ao **cancelamento da Alienação Fiduciária, objeto do R-4 supra.** **PROTOCOLO** Nº 77.023, de 18/07/2019. Emolumentos: R\$ 109,05. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: . Selo de fiscalização: FNM50790-LPVE

R-6-22.074, em 08 de Agosto de 2019.

TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTES:** **RUDINEI VILACI FELER** e sua esposa **MORGANA VIEIRA DA SILVA FELER**, acima qualificados.
ADQUIRENTES: **LUIZ CARLOS SCHUMACKER FUCK**, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02724367643 expedida pelo DETRAN-SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 026.944.209-07, técnico em informática autônomo, e sua esposa **VALERIA ENDLER FUCK**, portadora do RG nº 3.117.307 SESP-SC, inscrita no CPF/MF sob o nº 005.841.689-77, veterinária, ambos brasileiros, capazes, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua 288, nº 215, bairro Meia Praia, município de Itapema-SC. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular (com força de Escritura Pública) de Compra e Venda, Quitação, Financiamento com Garantia de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUMF3-JP5WB-H843U-QM2CD>

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 Porto Belo/SC

Municípios de Bombinhas e Porto Belo

Franciny Beatriz Abreu - Registradora Titular

Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, no 135, sala 03 - Centro - Porto Belo/SC - CEP 88.210-000 Fone: (47) 3369-4032

E-mail: riportobelo@riportobelo.com.br

Site: www.riportobelo.com.br

CNM: 107656.2.0022074-66

CONTINUAÇÃO

Alienação Fiduciária - SFH - Contrato nº 0115124 - 07/2019, datado de 17/07/2019. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **PREÇO E VALOR PARA FINS FISCAIS (ITBI):** R\$ 256.000,00 (Duzentos e Cinquenta e Seis Mil Reais). **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97):** R\$ 256.000,00 (Duzentos e Cinquenta e Seis Mil Reais). Recolhido o imposto incidente sobre o ato (ITBI) no valor de R\$ 5.120,00 (Cinco Mil, Cento e Vinte Reais), em 26/07/2019, conforme autenticação bancária do Banco do Brasil nº 7.BE7.829.077.7D2.034 e apresentada Certidão de Quitação do ITBI datada de 30/07/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Porto Belo-SC, atestando a quitação do imposto sobre este ato. Recolhido o FRJ (nosso número: 28346670002464741), em 24/07/2019, no valor de R\$ 153,60 (Cento e Cinquenta e Três Reais e Sessenta Centavos), conforme autenticação bancária da CEF nº 205-583420456-9 e confirmação do pagamento junto à página eletrônica do TJSC (1ª aquisição SFH). O contrato cumpriu os requisitos da Lei 7.433/85 e seu Decreto 93.240/86. Apresentada, perante este Ofício, a Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 5579/2019 referente ao imóvel, datada de 18/07/2019, com validade até 16/09/2019. A DOI foi emitida hoje e será enviada à Receita Federal. **PROTOCOLO** nº 77.023, de 18/07/2019. Emolumentos: R\$ 1.125,08 [R\$ 415,08 (integral) sobre a parte não financiada e R\$ 710,00 (1/2) sobre a parte financiada - 1ª aquisição SFH]. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: _____
.Selo de fiscalização: FNM50791-JY1X

R-7-22.074, em 08 de Agosto de 2019.

TÍTULO: Alienação Fiduciária. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 92.702.067/0001-96, instituição financeira pública não federal, com sede na rua Capitão Montanha, nº 177, 4º andar, Centro, município de Porto Alegre-RS. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** LUIZ CARLOS SCHUMACKER FUCK e sua esposa VALERIA ENDLER FUCK, acima qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular (com força de Escritura Pública) citado no R-6 acima. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 204.800,00 (Duzentos e Quatro Mil e Oitocentos Reais). **FORMA DE PAGAMENTO E TAXAS DE JUROS:** A dívida será paga de acordo com os itens "2.1 - DA COMPRA E VENDA E DO FINANCIAMENTO" e "2.2 - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DA DÍVIDA", constantes do contrato. **OBJETO E VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** O imóvel desta matrícula. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações. Para efeito do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$ 256.000,00 (Duzentos e Cinquenta e Seis Mil Reais). As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de 17 páginas. O contrato cumpriu os requisitos da Lei 7.433/85 e seu Decreto 93.240/86.

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUMF3-JP5WB-H843U-QM2CD>



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo/SC

Municípios de Bombinhas e Porto Belo

Franciny Beatriz Abreu - Registradora Titular

Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, no 135, sala 03 - Centro - Porto Belo/SC - CEP 88.210-000 Fone: (47) 3369-4032

E-mail: riportobelo@riportobelo.com.br

Site: www.riportobelo.com.br

CNM: 107656.2.0022074-66

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.: 3

CONTINUAÇÃO R. 7-22.074

Apresentada, perante este Ofício, a Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 5579/2019 referente ao imóvel, datada de 18/07/2019, com validade até 16/09/2019. **PROTOCOLO** Nº 77.023, de 18/07/2019. Emolumentos: R\$ 710,00 (1/2 - 1ª aquisição). O referido é verdade e dou fé. A Oficial: _____
Selo de fiscalização: FNM50792-21QZ

AV-8-22.074, em 16 de abril de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento do interessado, instruído com comprovante de pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" (ITBI) no valor de R\$7.228,74 e certidão expedida por este Ofício datada de 18/12/2024, que comprova a não purgação da mora pelos devedores fiduciantes no prazo legal de 15 (quinze) dias da sua notificação, procedo a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, acima qualificado. **Valor do imóvel:** R\$256.000,00, conforme avaliação contratual. **Valor para fins fiscais (ITBI):** R\$361.437,00. De acordo com o disposto no art. 27 da Lei 9.514/1997, o fiduciário promoverá leilão público para a alienação do imóvel, no prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data do registro. A DOI foi emitida hoje e será enviada à Receita Federal.

PROTOCOLO nº 118.679, de 31/03/2025. Emolumentos: R\$ 935,03. FRJ: R\$ 212,53. ISS: R\$ 28,05. Selo de fiscalização: HKP20962-WW0T.

Escrevente Autorizada - Gabriela Sinéia Cruz Dallabona - (assinado eletronicamente em 16/04/2025 17:05:30)

AV-9-22.074, em 16 de abril de 2025.

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNGCFE/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

PROTOCOLO nº 118.679, de 31/03/2025. Emolumentos e FRJ: Não incidem. Selo de fiscalização: HKP20963-R8H7.

Escrevente Autorizada - Gabriela Sinéia Cruz Dallabona - (assinado eletronicamente em 16/04/2025 17:05:33)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUMF3-JP5WB-H843U-QM2CD>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo/SC

Municípios de Bombinhas e Porto Belo

Franciny Beatriz Abreu - Registradora Titular

Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, no 135, sala 03 - Centro - Porto
Belo/SC - CEP 88.210-000 Fone: (47) 3369-4032

E-mail: riportobelo@riportobelo.com.br

Site: www.riportobelo.com.br

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 22.074.

O referido é verdade e dou fé. Porto Belo-SC, 17 de abril de 2025.

Documento assinado digitalmente por Julia Gervasoni Graboski (071.731.089-26)

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



DESTINAÇÃO DO FRJ (FUPESC: 24,42%;
OAB, Peritos e Assistência: 24,42%;
FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos
Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC:
19,55%)

VALIDADE 30 DIAS

TRATAMENTO DE DADOS: Restam as partes cientes de que: 1) As informações e dados pessoais informadas pelos titulares de dados (clientes) ou deles coletados para o fim de elaborar os atos de registro, certidões e demais atos inerentes à atividade registral estão em acordo com a Lei Geral de Proteção de Dados (Lei no 13.709/2018), devidamente interpretada em concordância com a Lei de Registros Públicos (Lei no 6.015/1973), Lei dos Notários e Registradores (Lei nº 8.935/1994), Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça de Santa Catarina (art. 476 e art. 490 e ss), Circular de nº 42/2020, com o Provimento no 24/2021, da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina e o Provimento 134/2022 da Corregedoria Nacional de Justiça; 2) O armazenamento desses dados pessoais é realizado em conformidade com a legislação de proteção de dados e pelos prazos regulamentados pelo Provimento nº 50/2015, da Corregedoria Nacional de Justiça; 3) Os dados pessoais informados pelos titulares de dados podem ser objeto de compartilhamento com terceiros, em cumprimento às obrigações legais e regulatórias inerentes à atividade desta serventia extrajudicial. Esses compartilhamentos são realizados em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados e regulamentação complementar da Corregedoria Nacional de Justiça e Corregedoria-Geral de Justiça de Santa Catarina. 4) Os titulares de dados podem entrar em contato com o Encarregado da serventia, requisitando informações sobre a LGPD ou seus dados pessoais através do e-mail lgpd@baz.adv.br ou pelo WhatsApp (48) 99153-1491.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUMF3-JP5WB-H843U-QM2CD>