



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS
ZOÊ LACERDA WESTRUPP
Oficial Titular

CERTIDÃO INTEIRO TEOR (Matrícula).

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FLORIANÓPOLIS

Santa Catarina

matrícula	folha
3613	01

Florianópolis, 29 de Abril de 1977.

Imóvel: UM CONJUNTO DE ESCRITÓRIOS nº 403, padrão Q, sito no 4º pavimento do -- Edifício "Centro Comercial Aderbal Ramos da Silva", à rua Felipe Schmidt, nº 21 nesta cidade, com área privativa de 55,80 metros quadrados, área comum de 18,26 metros quadrados, perfazendo um total de 74,06 metros quadrados de área construída; ocupando 0,004363, de fração ideal do terreno de forma irregular com área total de 2.909,48 metros quadrados, medindo 34,87 metros de frente para a rua Felipe Schmidt, ao norte, por 29,75 metros ao sul, onde confronta com a lateral da propriedade de José Estefano Kotzias, fundos dos prédios 36 a 50 e com a rua Conselheiro Mafra; ao oeste mede 39,60 metros e confronta com a rua Jerônimo -- Coelho; e a leste mede 38,87 metros e confronta com a rua Deodoro, até a divisa com a Igreja São Francisco. **Propriedade:** MAGUEFA=SANTA CATARINA INCORPORAÇÕES LIMITADA, sociedade com sede a rua Felipe Schmidt, nº 21, nesta cidade, CGC nº 82.895.665/0001-15, representada por Antonio Ravazolo Martins e José Matusalem Comelli. **Registro Anterior:** 38.938, fls. 163, do livro 3-AO; e incorporação sob nº 140, fls. 311, livro 8-B; deste Cartório. **OFICIAL:** *Zoê L. Westrupp*

R.1/3613, em 29 de abril de 1977. Pelo contrato particular de compra e venda e mútuo com pacto adjeto e hipoteca, datado de 30.10.76, do Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S.A., Maguefa-Santa Catarina Incorporações Limitada, vendeu o imóvel desta matrícula a HELVÍDIO DE CASTRO VELLOSO NETO e sua esposa BERNARDETE DE OLIVEIRA VELLOSO, brasileiros, médico e do lar, respectivamente, CPF nº... 155.634.059-15, domiciliados e residentes nesta cidade; pelo preço de Cr\$ 455.158,40 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil, cento e cinquenta e oito cruzeiros e quarenta centavos), sendo Cr\$ 56.472,44 (cinquenta e seis mil, quatrocentos e setenta e dois cruzeiros e quarenta e quatro centavos); no ato e o restante mediante financiamento junto ao Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S.A., sem condições. O referido é verdade e dou fé. **OFICIAL:** *Zoê L. Westrupp*

R.2/3613, em 29 de abril de 1977. Pelo contrato referido no R.1/3613, Helvídio de Castro Velloso Neto e sua esposa Bernardete de Oliveira Velloso dão, em primeira e especial hipoteca, o imóvel desta matrícula ao Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S.A., instituição financeira com sede em Porto Alegre-RS= estabelecida nesta cidade, CGC nº 87.091.716/0001-20, representada por Edson Cabrera e Nicolau Roger dos Santos, para garantia da dívida de Cr\$ 398.685,96 (trezentos e noventa e oito mil, seiscentos e oitenta e cinco cruzeiros e noventa e seis centavos), equivalentes na data do contrato a 2.368,47835 UPC, pagáveis em 180 --- (cento e oitenta) prestações mensais, nelas incluídos juros a taxa nominal de 10,0% ao ano, constando do título, arquivado neste Cartório, a avaliação do imóvel para efeitos do artigo 818 do Código Civil que é o mesmo valor do mútuo; multas e demais condições. O referido é verdade e dou fé. **OFICIAL:** *Zoê L. Westrupp*

AV.3/3613, em 29 de abril de 1977. Procede-se a averbação da cédula hipotecária integral nº 1.101/76, série AE/SC, de hipoteca em 1º grau, emitida em 30.10.76, por Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S.A., que também é favorecido; tendo como devedores principais, Helvídio de Castro Velloso Neto e sua esposa Bernardete de Oliveira Velloso e garantindo a dívida constante no R.2/3613. O referido é verdade e dou fé. **OFICIAL:** *Zoê L. Westrupp*

AV.4/3613, em 27 de março de 1978. Pelo contrato particular de compra e venda de imóvel e substituição de devedor hipotecário, datado de 30.9.77, do Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A, procede-se o cancelamento do AV.3/3613, referente a cédula hipotecária integral nº 1.101/76.0 referido é verdade e dou fé. **OFICIAL:** *Zoê L. Westrupp*

R.3/3613, em 27 de março de 1978. Pelo contrato particular de compra e venda de imóvel e substituição de devedor hipotecário, datado de 30.09.77, do Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A, Helvídio de Castro Velloso Neto e s/esposa, Ber -- continua no verso.



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS
ZOÊ LACERDA WESTRUPP
Oficial Titular

:ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CFN5-YLH2V-QCP8P-5NHN3>

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 3613 fls. 01v.-

mandete de Oliveira Velloso venderam o imóvel desta matrícula a MONTEPREVI-SOCIEDADE PREVIDENCIÁRIA, com sede em Curitiba-Pr, CGC nº 75.115.436/0001-25, representada por Amadeu Ribeiro Taborda e Antonio Marins de Souza, pelo preço de CR\$ 734.514,44 (setecentos e trinta e quatro mil quinhentos e quatorze cruzeiros e quarenta e quatro centavos) sendo CR\$ 243.000,00 (duzentos e quarenta e três mil cruzeiros) no ato e o restante mediante subrogação do débito junto ao credor sem condições. O referido é verdade e dou fé. Oficial *Zoe L. Westrupp* hka

R.6/3613, em 27 de março de 1978. Pelo contrato referido no R.5/3613, o mútuo com garantia hipotecária junto ao Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A, registrado sob nº R.2/3613, é subrogado a Monteprevi-Sociedade Previdenciária pelo valor de CR\$ 491.514,44 (quatrocentos e noventa e um mil quinhentos e quatorze cruzeiros e quarenta e quatro centavos), equivalente na data do contrato a 2.298,94500UFC, pagáveis em 169 (cento e sessenta e nove) prestações mensais, nestas incluídos juros a taxa nominal de 10%aa., constando do título, arquivado neste cartório, multas e demais condições. Permanecem em vigor as partes do contrato anterior não alteradas pelo presente. O referido é verdade e dou fé. Oficial *Zoe L. Westrupp* hka

Av.7/3.613, em 22 de junho de 1994.

Conforme ofício do Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A, em Liquidação Extra-judicial, datado de 31.01.92, procede-se o cancelamento do registro hipotecário sob nºs. R.2 e R.6/3.613, por autorização expressa do credor. O referido é verdade e dou fé. Oficial: *Zoe L. Westrupp* CR

AV.8/3.613, em 16 de fevereiro de 2004.

Título: OFÍCIO IPUF nº. 0864/2003, datado de 14-10-2003, expedido pelo IPUF, assinado pelo Diretor de Planejamento - José Rodrigues da Rocha, Diretor Presidente - Carlos Alberto Riederer, e pela Arquiteta Gerente do SEPHAN - Suzane Albers Araújo; procede-se a averbação de **TOMBAMENTO** do imóvel desta matrícula, conforme Decreto Municipal nº. 270/86 e Lei complementar Municipal 001/97. Constando do título arquivado neste cartório, as demais condições. Protocolo: nº. 53.549 de 05-11-2003. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL: *Suzane Albers Araújo* SPD

AV-9/3.613: Florianópolis, 21 de junho de 2016.

CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, RELATÓRIO DE CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE, datado de 15-06-2016 às 14:42:37; extraído do Processo nº. 21534200401209002; Protocolo nº. 201606.1016.00147546-IA-050; Data de Cadastramento: 10-06-2016 às 16:53:34; Emissor da Ordem: Gerson Galvão Pagani, PR 12ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; Código HASH: 185b.ddfa.d345.8be8.8a61.16b7.f97.a795.58af.bab0; procede-se a averbação de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula, em nome de **MONTEPREVI SOCIEDADE PREVIDENCIARIA**, CNPJ 75.115.436/0001-25, na data de 15/06/2016 às 14:45:37. Constando do título as demais condições.(CL). Protocolo: 103.670 de 15/06/2016. Emolumentos R\$92,20 - Selo R\$1,70 - Selo de fiscalização: EIE19076-2W29. O referido é verdade e dou fé. Ass.: *Arlete Lohn* Arlete Lohn - Escrevente

R-10/3.613: Florianópolis, 08 de novembro de 2016.

MANDADO DE CUMPRIMENTO DE CARTA PRECATÓRIA, datado de 24-08-2016, expedido pela Dra. Maria Aparecida Ferreira Jerônimo, Juíza do Trabalho, assinado eletronicamente por, Francine Goll Winter; e **AUTO DE PENHORA**, datado de 05-10-2016, expedidos pela 3ª Vara do Trabalho de Florianópolis-SC, **MALOTE DIGITAL**, datado de 26/07/2016, Código de rastreabilidade: 50920168109893, extraídos do Processo 0001105-17.2016.5.12.0026 - Processo PJe-JT; Classe: Carta Precatória(261), em que é **Autor:** JOSEMAR GUIB, e **Réu:** INTERBRAZIL SEGURADORA S/A - Em Liquidação; procede-se o registro de **PENHORA** do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$340.000,00. **Valor da Execução Atualizado:** R\$79.760,93, em data de 31/07/2016. Constando do título, as demais condições. Emolumentos e FRJ - cf. Art. 805, § 3º do Cód. Normas da CGJ/SC.(CL). Protocolo: 105.223 de 25/10/2016. Emolumentos: R\$400,00. Selo R\$1,70 - Selo de fiscalização: EMA04206-678W. O referido é verdade e dou fé. Ass.: *Arlete Lohn* Arlete Lohn - Escrevente



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS
ZOÊ LACERDA WESTRUPP
Oficial Titular



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CFN5-YLH2V-QCP8P-5NHN3>

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 3.613 Fls: 02

AV-11/3.613: Florianópolis, 29 de agosto de 2022.
CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, RELATÓRIO DE CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE, datado de 22.08.2022 às 16:56; extraído do **Processo nº. 50000023620068210155**; Nome do Processo: INTERBRAZIL SEGURADORA S/A; Protocolo nº. 202208.2216.02311738-IA-230; Data de Cadastramento: 22.08.2022 às 16:39:08; Emissor da Ordem: TANIA MARA BUENO DE OLIVEIRA DA SILVA, RS - Vara JECA e JECRIMA; Código HASH: d65c.37da.3fe8.b275.5e46.4ba2.2f62.9086.3be3.cfc7; procede-se a averbação de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula, em nome de **INTERBRAZIL SEGURADORA S/A**, CNPJ 75.115.436/0001-25. Constando do título as demais condições. Emolumentos serão cobrados quando no momento do cancelamento "Circular 170/2022 - CNGJ/SC". (AM). **Protocolo:** 132.557 de 23/08/2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selos R\$3,11 - Selo de fiscalização: GOG79277-VKUW. O referido é verdade e dou fé. Ass.: *Arlene Lohn* Arlene Lohn - Escrevente Subst.

Av-12/3.613: Florianópolis, 06 de março de 2023.
DESPACHO/OFÍCIO datado de 20.08.2018, expedido pela 3ª Vara do Trabalho de Florianópolis-SC, documento assinado eletronicamente pelo Dr. Alessandro da Silva, Juiz do Trabalho Substituto; procede-se o **CANCELAMENTO** da Penhora referida no **R.10/3.613**, por solicitação judicial. (AM). **Protocolo:** 135.162 de 24/02/2023. Emolumentos: R\$ 108,82. Selos R\$3,39 - Selo de fiscalização: GSI38602-A2OE. O referido é verdade e dou fé. Ass.: *Arlene Lohn* Arlene Lohn - Escrevente Subst.

Av-13/3.613: Florianópolis, 17 de dezembro de 2024.
Procede-se a averbação para fazer constar, **que a partir da presente data, os atos da matrícula passam a ser eletrônicos com assinatura digital**, com base no Art. 653, §4º do Código de Normas do Extrajudicial de Santa Catarina. **Protocolo:** 147.543 de 17/12/2024. Valor do ISS: 0,00 (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%). Selo de fiscalização: HIU28475-JQ0U. O referido é verdade e dou fé. Ass.: *Arlene Lohn* Arlene Lohn - Escrevente Subst.



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS
ZOÊ LACERDA WESTRUPP
Oficial Titular



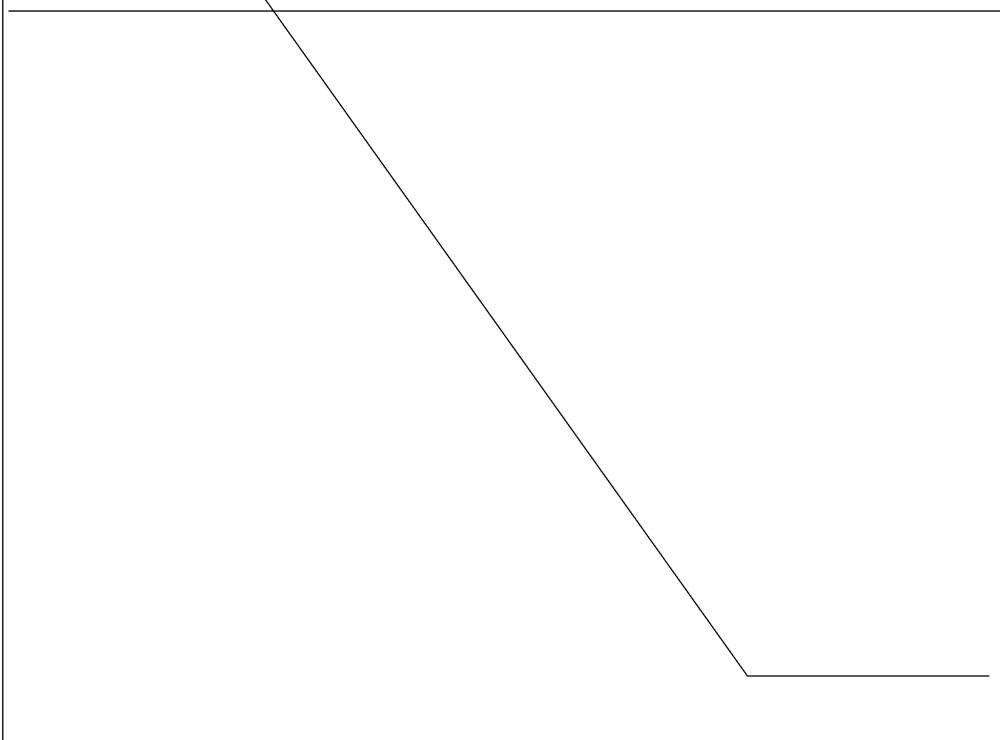
CNM: 107219.2.0003613-38

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 3.613

02 V

Av-14/3.613: Florianópolis, 28 de janeiro de 2025.
CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, PROTOCOLO DE INDISPONIBILIDADE Nº 202501.2309.03791221-IA-172, datada de 27.01.2025 às 11:50:04; extraído do **Processo nº. 0040235-54.2005.8.09.0051** ; **INDISPONIBILIDADE APROVADA POR Tribunal de Justiça do Estado de Goiás - Superior Tribunal de Justiça- Goiânia: Diretor do Foro: Gustavo Soffa Pinheiro ; Código HASH: 522rej2ddq** ; procede-se a averbação de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula, em nome de **INTERBRAZIL SEGURADORA S/A**, CNPJ 75.115.436/0001-25 . Constando do título as demais condições. "Conforme Circular 235 de 18 de Agosto de 2022 e Provimento 188/2024 do CNJ, o pagamento dos emolumentos deverá ser realizado no momento do cancelamento da indisponibilidade". **Protocolo:** 148.068 de 24/01/2025. Emolumentos: Isentos. VALOR DO FRJ: Isento - Selo de fiscalização: HFC41210-M7KU. O referido é verdade e dou fê. Assinado eletronicamente.

Av-15/3.613: Florianópolis, 03 de outubro de 2025.
PENHORA- OFÍCIO Nº 10091768543 , datado de 26.09.2025, assinado eletronicamente pela Dra. Camila Oliveira Maciel Martins, da 2º Vara Judicial de Portão/RS, extraído dos Autos nº **5000002-36.2006.8.21.0155/ RS** , em que é **Exequente** : OLMERINDO JOSE DE QUEIROZ e **Executado** : TURISPORTAO TRANSPORTE E TURISMO LTDA e INTERBRAZIL SEGURADORA S/A ; procede-se a averbação de **PENHORA** do imóvel desta matrícula. **Valor de Avaliação : R\$200.000,00**. Consta do mandado que houve deferimento da justiça gratuita ao exequente. **Protocolo:** 152.706 de 29/09/2025. Emolumentos: Isentos. Valor do FRJ: Isento - Selo de fiscalização: HIE00068-1GAU. O referido é verdade e dou fê. Assinado eletronicamente.





ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS
ZOÊ LACERDA WESTRUPP
Oficial Titular



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CFN5-YLH2V-QCP8P-5NHN3>

CERTIFICO, nos termos do **Art. 19 da Lei nº 6.015/73**, com as alterações na **Lei nº 14.382/22**, que revê os assentos da **Matricula nº 3.613** deste **1º ORI** e que a reprodução acima é cópia fiel e integral de seu **inteiro teor**, emitida por processamento eletrônico, contemplando todos os atos nela lançados (Registros e Averbações) até a presente data e hora. **Certifico, ainda, que o original encontra-se devidamente arquivado no acervo eletrônico desta serventia.** A presente certidão tem validade de **30 (trinta) dias** conforme (**Art. 19, §10, LRP**).

A presente certidão tem validade de **30 (trinta) dias** conforme (**Art. 19, 10, LRP**), e é expedida em conformidade com: I) **Princípio da Concentração (Art. 54 da Lei nº 13.097/2015)**; II) - **Código Nacional de Normas (Provimento CNJ nº 149/23)**; e III) - **Código de Normas da CGFE/SC**.

O referido é verdade e dou fé. Florianópolis, 24 de setembro de 2026.

Documento assinado digitalmente por Sandy Lohn Gonçalves CPF 095.485.479-96

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias a contar da data de expedição.

Emolumentos: R\$ 27,56

VALOR DO FRJ: R\$ 6,26 ISS: R\$ 1,38.

Total: 35,20

Nº Certidão: 253.354

