



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE PORTO BELO  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
FRANCINY BEATRIZ ABREU

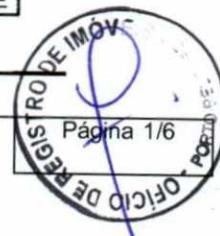
OFICIAL TITULAR - CPF - 022.550.459-66  
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, nº 135, sala 03, Centro, Porto Belo-SC  
Fone/Fax: (47)3369-4032  
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

**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 AV-6)

REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro Nº 2	REGISTRO GERAL	Fls.: 1
<b>MATRÍCULA Nº 32.770</b> Porto Belo, 31 de Janeiro de 2020.		
<b>IMÓVEL:</b> Sala Comercial nº 04, localizada no segundo pavimento, do "CONDOMÍNIO CENTRO COMERCIAL ONEDI PAULA DA SILVA", situado na Rua José Guerreiro Filho, nº 264, esquina com a rua Leopoldo José Guerreiro, Centro, município de Porto Belo-SC, com área real privativa de 74,5200m <sup>2</sup> , área real comum de 10,5750m <sup>2</sup> , área real total de 85,0950m <sup>2</sup> , e 56,6297m <sup>2</sup> ou 19,8006% de fração ideal do terreno com área de 286,00m <sup>2</sup> . Confronta frente ao Leste, com a rua José Guerreiro Filho, fundos ao Oeste, com terras de João Henrique Vechi, lateral ao Norte, com a parede divisória com o hall, elevador e escada, e ao Sul, com a Igreja Evangélica Assembleia de Deus		
<b>PROPRIETÁRIA:</b> JULIO ABRAHAM EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.073.431/0001-80, pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua José Guerreiro Filho, nº 264, sala 03, Centro, município de Porto Belo-SC.		
<b>REGISTRO ANTERIOR:</b> R-6 M-31.306 de 31/01/2020, deste Ofício.		
<b>PROTOCOLO:</b> Nº 79.766, de 14/01/2020.		
A Oficial: _____ VALDIR PAMPLONA PINHEIRO OFICIAL SUBSTITUTO		
<b>AV-1-32.770</b> , em 31 de Janeiro de 2020.		
<b>ATO ÚNICO - Averbação de Especialidade OBJETIVA (§2º do art. 688 do CN)</b> - A requerimento da proprietária e conforme dados cadastrais do imóvel junto à Prefeitura Municipal de Porto Belo-SC (Espelho Cadastral Imobiliário), arquivados em cartório, certifico que o imóvel desta matrícula possui a Inscrição Imobiliária nº "02.01.057.0096.001.004". <b>PROTOCOLO</b> Nº 79.766, de 14/01/2020. Emolumentos: R\$ 112,49. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: _____ Selo de fiscalização: FRX90474-Z9WO		
<b>R-2-32.770</b> , em 03 de Março de 2020.		
<b>TÍTULO:</b> Compra e Venda. <b>TRANSMITENTE:</b> JULIO ABRAHAM EMPREENDIMENTOS LTDA, acima qualificada. <b>ADQUIRENTE:</b> ROGHETTI - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.604.424/0001-77, pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua Marechal Deodoro, nº 51, conjunto 201, Centro, município de Curitiba-PR. <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Escritura Pública de Compra e Venda datada de 10/02/2020, lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Porto Belo-SC, Tabela: Daisy Ehrhardt, livro nº 277, às fls. nº 35F-37F. <b>OBJETO:</b> O imóvel desta matrícula e o imóvel da matrícula 32.772, deste Ofício. <b>PREÇO DESTA IMÓVEL:</b> R\$ 100.000,00 (Cem Mil Reais). <b>MEIO DE</b>		

Continua no verso



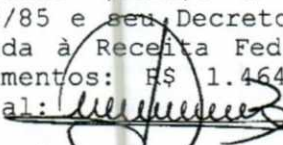




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE PORTO BELO  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
FRANCINY BEATRIZ ABREU

OFICIAL TITULAR - CPF - 022.550.459-66  
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, nº 135, sala 03, Centro, Porto Belo-SC  
Fone/Fax: (47)3369-4032  
riortobelo@riortobelo.com.br - www.riortobelo.com.br

CONTINUAÇÃO

**PAGAMENTO:** espécie. **VALOR DESTA IMÓVEL PARA FINS FISCAIS (ITBI):** R\$ 200.000,00 (Duzentos Mil Reais). **VALOR DESTA IMÓVEL PARA FINS DE COBRANÇA DE EMOLUMENTOS E FRJ (art. 502 do CNGCJSC):** R\$ 268.272,00 (Duzentos e Sessenta e Oito Mil, Duzentos e Setenta e Dois Reais). Recolhida a diferença de FRJ (nosso número: 28346670003223239), em 17/02/2020, junto à CEF, Código da Operação: 048865967, Chave de Segurança: JHGVHQE07YS6VUKC e confirmação do pagamento junto à página eletrônica do TJSC, totalizando o valor de R\$ 732,00 (Setecentos e Trinta e Dois Reais), para este ato. Recolhido no ato da Escritura o imposto incidente (ITBI). A Escritura cumpriu os requisitos da Lei 7.433/85 e seu Decreto 93.240/86. A DOI foi emitida hoje e será enviada à Receita Federal. **PROTOCOLO** nº 80.145, de 10/02/2020. Emolumentos: R\$ 1.464,00. O referido é verdade e dou fé. A Oficial:  Thaine de Oliveira Brscolla - Escrivente Substituta. Selo de fiscalização: FTA04931-VUPD

R-3-32.770, em 16 de Junho de 2020.

**TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** ROGUETTI - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A, acima qualificada. **ADQUIRENTE:** KELLI RABAIOLI, portadora do RG nº 7068228076 SSP-RS, inscrita no CPF/ME sob o nº 921.958.900-10, brasileira, separada judicialmente, gerente financeiro, residente e domiciliada na rua Rio Pardo, nº 512, bairro Tamandaré, município de Esteio-RS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular (com força de Escritura Pública) - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017 - Contrato nº 0010075522, datado de 08/05/2020. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 350.000,00 (Trezentos e Cinquenta Mil Reais). **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97):** R\$ 350.000,00 (Trezentos e Cinquenta Mil Reais). **VALOR PARA FINS FISCAIS (ITBI):** R\$ 350.000,00 (Trezentos e Cinquenta Mil Reais). Apresentada Declaração de Quitação do ITBI datada de 26/05/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Porto Belo-SC, atestando a quitação do imposto sobre este ato (ITBI), no valor de R\$ 7.000,00 (Sete Mil Reais), em data de 07/05/2020. Recolhido o FRJ no valor total de R\$ 732,00 (Setecentos e Trinta e Dois Reais), através do boleto nosso número: 28346670003513978, em 19/05/2020, no valor de R\$ 315,00 (Trezentos e Quinze Reais), junto à CEF, Código da Operação: 040588257, Chave de Segurança: 88ZSHCKP96GYX3Z; e através do boleto nosso número: 28346670003551466, em 29/05/2020, no valor de R\$ 417,00 (Quatrocentos e Dezessete Reais), conforme autenticação bancária do Banco Santander nº 4BB623B783B5E79758FA983 e confirmações dos pagamentos junto à página eletrônica do TJSC. O contrato cumpriu os requisitos da Lei 7.433/85 e seu Decreto 93.240/86. A empresa

Continua na folha 2







REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE PORTO BELO  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
FRANCINY BEATRIZ ABREU

OFICIAL TITULAR - CPF - 022.550.459-66  
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, nº 135, sala 03, Centro, Porto Belo-SC  
Fone/Fax: (47)3369-4032  
riortobelo@riortobelo.com.br - www.riortobelo.com.br

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.: 2

**CONTINUAÇÃO R.3-32.770**

transmitente apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (CND), incluindo o INSS - Código de Controle nº B5CA.E9CF.CODE.7766 (em nome de Rogueti - Empreendimentos e Participações S.A.), emitida em 20/01/2020, válida até 18/07/2020. A adquirente apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (CND), incluindo o INSS - Código de Controle nº 05EB.9A2C.5FDA.40C4 (em nome de Kelli Rabaioli), emitida em 04/05/2020, válida até 31/10/2020. Apresentada ainda, perante este Ofício, a Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 3084/2020 em nome da transmitente, datada de 01/04/2020, com validade até 01/06/2020; e a Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 3089/2020 referente ao imóvel, datada de 01/04/2020, com validade até 01/06/2020. A DOI foi emitida hoje e será enviada à Receita Federal. **PROTOCOLO** nº 81.066, de 11/05/2020 (art. 643, § 4º, do CNCGJSC). Emolumentos: R\$ 1.602,00. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: *Franciny Beatriz Abreu* Franciny Beatriz Abreu Escriturante Substituta. Selo de fiscalização: FVK59677-T8E3

R-4-32.770, em 16 de Junho de 2020.

**TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, município de São Paulo-SP. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** KELLI RABAIOLI, acima qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular (com força de Escritura Pública) citado no R-3 acima. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 245.000,00 (Duzentos e Quarenta e Cinco Mil Reais). **FORMA DE PAGAMENTO E TAXAS DE JUROS:** A dívida será paga de acordo com os itens "3 - FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA" e "5 - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO", 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\$ 350.000,00 (Trezentos e Cinquenta 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. A empresa transmitente apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (CND), incluindo o

Continua no verso







REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE PORTO BELO  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
FRANCINY BEATRIZ ABREU


OFICIAL TITULAR - CPF - 022.550.459-66

Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, nº 135, sala 03, Centro, Porto Belo-SC

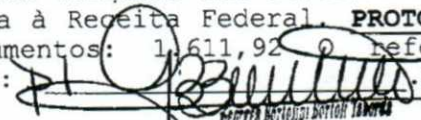
Fone/Fax: (47)3369-4032

riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

CONTINUAÇÃO

INSS - Código de Controle nº B5CA.E9CF.CODE.7766 (em nome de Roguetti - Empreendimentos e Participações S.A.), emitida em 20/01/2020, válida até 18/07/2020. A adquirente apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (CND), incluindo o INSS - Código de Controle nº 05EB.9A2C.5FDA.40C4 (em nome de Kelli Rabaioli), emitida em 04/05/2020, válida até 31/10/2020. Apresentada ainda, perante este Ofício, a Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 3084/2020 em nome da transmitente, datada de 01/04/2020, com validade até 01/06/2020; e a Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 3089/2020 referente ao imóvel, datada de 01/04/2020, com validade até 01/06/2020. **PROTOCOLO** nº 81.066, de 11/05/2020 (art. 643, § 4º, do CNCJSC). Emolumentos: R\$ 1.602,00. O referido é verdade e dou fé. A Oficial:  **Franciny Beatriz Abreu**, Selo de fiscalização: FVK59678-DG7Q  
Escrevente Substituta

R-5-32.770, em 05 de Novembro de 2021.

**TÍTULO:** Dação em Pagamento. **TRANSMITENTE/DADORA:** KELLI RABAIOLI, acima qualificada. **ADQUIRENTE/CREDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., acima qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Dação em Pagamento de Bem Imóvel Alienado Fiduciariamente, na forma da Lei nº 9.514/97, datado de 23/07/2021. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula, em pagamento ao credor em razão da dívida no valor de R\$ 259.103,91 (Duzentos e Cinquenta e Nove Mil e Cento e Três Reais e Noventa e Um Centavos), dando-se plena, geral e irrevogável quitação. **VALOR DA DAÇÃO EM PAGAMENTO:** R\$ 280.000,00 (Duzentos e Oitenta Mil Reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS FISCAIS (ITBI):** R\$ 364.000,00 (Trezentos e Sessenta e Quatro Mil Reais). Recolhido o imposto incidente sobre o ato (ITBI), no valor de R\$ 7.280,00 (Sete Mil e Duzentos e Oitenta Reais), em 03/09/2021, conforme autenticação bancária do Banco Itaú nº 094A3ED746F7C38BF1A6218870EB12B985828765 e apresentada Declaração de Quitação do ITBI datada de 08/09/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Porto Belo-SC, atestando a quitação do imposto sobre este ato (ITBI). Recolhido o FRJ (nosso número: 5800287265), em 28/10/2021, no valor de R\$ 878,41 (Oitocentos e Setenta e Oito Reais e Quarenta e Um Centavos), junto ao Banco Santander, Transação: 0000061, Terminal: 0000004, Chave de Autenticação: 0000037 e confirmação do pagamento junto à página eletrônica do TJSC. Apresentada, perante este Ofício, a Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 18823/2021 referente ao imóvel, datada de 27/10/2021, com validade até 26/11/2021. A DOI foi emitida hoje e será enviada à Receita Federal. **PROTOCOLO** Nº 89.861, de 06/10/2021. Emolumentos: 1.611,92. O referido é verdade e dou fé. A Oficial:  **Franciny Beatriz Abreu**, Selo de fiscalização: GHH41053-G2JE  
Escrevente Substituta

Continua na folha 3





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE PORTO BELO  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
FRANCINY BEATRIZ ABREU

OFICIAL TITULAR - CPF - 022.550.459-66  
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, nº 135, sala 03, Centro, Porto Belo-SC  
Fone/Fax: (47)3369-4032  
riortobelo@riortobelo.com.br - www.riortobelo.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.: 3

CONTINUAÇÃO -32.770

AV-6-32.770, em 05 de Novembro de 2021.

**CANCELAMENTO ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - A requerimento do interessado, instruído com Instrumento Particular de Dação em Pagamento de Bem Imóvel Alienado, Fiduciariamente, datado de 23/07/2021 [Cláusula 18 (página 04)], assinado com firma reconhecida por autenticidade por Rafael Rama e Silva (OAB-RS nº 73.007), representante legal do Credor fiduciário; procedo, nos termos do artigo 26, § 8º, da Lei nº 9.514/97, **ao cancelamento da Alienação Fiduciária, objeto do R-4 supra**, passando o imóvel desta matrícula para a titularidade plena de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, acima qualificado. **PROTOCOLO** Nº 89.861, de 06/10/2021. Emolumentos: R\$ 90,66. O referido é verdade e dou fé. A Oficial:  Selo de fiscalização: GHH41054-MCWY

Escritor Substituta

TÉRMINO DA IMAGEM  
ESPAÇO SEM LANÇAMENTO  
NA FICHA ORIGINAL







REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE PORTO BELO  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
FRANCINY BEATRIZ ABREU

OFICIAL TITULAR - CPF - 022.550.459-66  
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, nº 135, sala 03, Centro, Porto Belo-SC  
Fone/Fax: (47)3369-4032  
riortobelo@riortobelo.com.br - www.riortobelo.com.br

Certidão lavrada para certificação do ato registral praticado - não atesta a existência de ônus e ações - (art. 211, Lei 6015/73; Tabela II, itens 1 e 2, do RCE (LCE 219/01); art. 1º § 2º, Lei 7433/85).

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 32.770.

O referido é verdade e dou fé. Porto Belo-SC, 09 de Novembro de 2021.



- Franciny Beatriz Abreu*
- Franciny Beatriz Abreu - Oficial Titular
  - Thaiane de Oliveira Brisolla - Escrevente Substituta
  - Georgea Bortolini Bortoli Taborda - Escrevente Substituta
  - Maiara Dettmer Scheffler - Escrevente Substituta
  - Leticia Florindo - Escrevente Autorizada
  - Liana Dobruski - Escrevente Autorizada
  - Denise Aparecida Souza - Escrevente Autorizada

**Emolumentos:**

01 Certidão s/ Valor..... R\$ 0,00  
Selos: R\$ 2,82  
Total: R\$ 2,82

**VALIDADE 30 DIAS**

