

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

REGISTRO GERAL

Livro Nº 2 - PC

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

Fls: 133 ANO: 2008

Matrícula Nº: 75.522 Data: 29 de Julho de 2008
(setenta e cinco mil quinhentos e vinte e dois)

Identificação do Imóvel:

O terreno com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), denominado **LOTE 13 da QUADRA 04, do "LOTEAMENTO CAMINHO VERDE"**, aprovado e registrado pela Prefeitura Municipal de São José/SC, sob nº 04/08 fls. 07 do Livro 01 (Processo nº 7151/08, de 19.05.2008; situado em Barreiros neste Município e Comarca de São José/SC; com as seguintes dimensões e confrontações: frente com 12,00 m para passeio da Rua "A" que por sua vez confronta 9,00 m com uma faixa de área verde localizada entre a calçada e o meio fio e 3,00 m com acesso a Rua "A"; fundos com 12,00 m estremando com Área Verde 02; lateral direita com 30,00 m estremando com os Lotes 14 e 15; lateral esquerda com 30,00 m estremando com o Lote 12.

PROPRIETÁRIOS: **ESTEFANO AUGUSTO BECKER**, brasileiro, separado judicialmente, cédula de identidade 415.026-SSP/SC, advogado, CPF nº 344.560.409-63, residente e domiciliado na Rua Raimundo Corrêa, nº 223, Estreito - Florianópolis/SC e **SULLY REGINA BECKER MOURA**, brasileira, casada, cédula de identidade 737.116-0-SSP/SC, do lar, CPF nº 649.436.159-53 e seu marido **MARCOS ANTÔNIO ROSA DE MOURA**, brasileiro, funcionário público federal, CPF nº 344.396.339-00, residentes e domiciliados no Bairro Jardim Atlântico - Estreito - Florianópolis/SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito neste Cartório às fls. 091 do Livro 2/LG sob o nº R.1-57.473 em data de 29.07.2008.-
O oficial:

BIB

AV.1/75.522 - São José, em 27 de Julho de 2008.

Conforme INSTRUMENTO DE GARANTIA PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS DO LOTEAMENTO CAMINHO VERDE, datado de 20 de abril de 2007, expedido pela Prefeitura Municipal de São José/SC e pelos proprietários Estefano Augusto Becker e Marcos Antonio Rosa de Moura e sua esposa Sully Regina Becker Moura; o imóvel constante desta matrícula foi dado em **GARANTIA** à PMSJ, até a apresentação do Termo de Verificação da Execução das Obras, expedido pela PMSJ, quando ficará liberado para comercialização ;dou fé.

O oficial:

BIB

AV.2/75.522 - São José, em 04 de Dezembro de 2008.

Conforme Requerimento datado de 03 de Novembro de 2008, acompanhado do TERMO DE RECEBIMENTO DAS VIAS E LOGRADOUROS AO USO PÚBLICO, datado de 25 de novembro de 2008, expedido pela Prefeitura Municipal de São José/SC, assinado pelo Sr. Tomaz Damian Hreve Neto - Secretário de Serviços Públicos; procede-se nesta data, o **CANCELAMENTO** da averbação supra **AV.1-75.522**, ficando desta forma viável para comercialização. (PROCOLO 1-F, fls. 068 sob nº 139.044 em 04.12.2008). Custas: R\$ 56,85 ;dou fé.

O oficial:

BIB

AV.3/75.522, em 13 de setembro de 2010. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.**

Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na P.M.S.J. sob o nº **02.03.539.0193.001.000**, conforme comprova escritura pública, lavrada pela Serventia Notarial e Registral do distrito da Lagoa da Conceição, na comarca de Florianópolis/SC, às fls. 018/020, do Livro nº 149, em 31 de agosto de 2010. Protocolo: 156.340 de 08 de Setembro de 2010. Emolumentos: R\$ 63,90.

Registrador Naurican Ludovico Lacerda

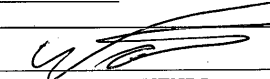
AV.4/75.522, em 13 de setembro de 2010. **DIVÓRCIO**

Conforme averbação realizada na certidão de casamento do assento nº 105197 01 55 1982 2 00057 250 0002634 09, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Sede, comarca de Florianópolis/SC, é feita a averbação de divórcio do casal Estefano Augusto Becker e Jussenir Berger. Protocolo: 156.340 de

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº **75.522**FLS.: **1v**


08/09/2010. Emolumentos: R\$ 63,90.

Registrador Naurican Ludovico Lacerda **R. 5/75.522**, em 13 de setembro de 2010. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: ESTEFANO AUGUSTO BECKER, portador da C.I. nº 415.026 SSP/SC, inscrito no CPF nº 344.560.409-63, brasileiro, divorciado, advogado, residente e domiciliado na Rua Wilson Menezes, nº 11, Santos Dumont, São José/SC, o qual declara não viver em união estável. **ADQUIRENTE: MARCOS ANTONIO ROSA DE MOURA**, portador da C.I. nº 557.618-0 SSP/SC, inscrito no CPF nº 344.396.339-00, funcionário público federal e sua esposa **SULLY REGINA BECKER MOURA**, portador da C.I. nº 737.116-0 SSP/SC, inscrito no CPF nº 649.436.159-53, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua São José nº 176, apto 602, Estreito, Florianópolis/SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77. FORMA DO TÍTULO: escritura pública, lavrada pela Serventia Notarial e Registral do distrito da Lagoa da Conceição, na comarca de Florianópolis/SC, às fls. 018/020, do Livro nº 149, em 31 de agosto de 2010. VALOR: R\$ 17.720,76. ITBI: recolhido no valor de R\$ 356,67, pela avaliação fiscal de R\$ 17.720,26. FRJ: recolhido o valor de R\$ 53,17, conforme consta na escritura. OBJETO: a parte ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula, ficando os adquirentes com a totalidade do referido imóvel. Consta na escritura a apresentação de certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e negativa de ônus. CERTIDÕES: foi mencionada no instrumento a apresentação de certidões fiscais exigidas por lei. No instrumento consta declaração do alienante de que não é contribuinte obrigatório do INSS nem produtor rural. Protocolo: 156.340 de 08 de setembro de 2010. Emolumentos: R\$ 144,00.

Registrador Naurican Ludovico Lacerda **AV. 6/75.522**, em 13 de setembro de 2010. **PACTO ANTENUPCIAL.**

O pacto antenupcial de Sully Regina Becker Moura e Marcos Antônio Rosa de Moura, referente ao regime da **comunhão universal de bens**, foi registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Florianópolis/SC, Livro nº 3/RA, sob o nº 1.516. Protocolo: 156.340 de 08 de setembro de 2010. Emolumentos: R\$ 63,90.

Registrador Naurican Ludovico Lacerda **R. 7/75.522**, em 04 de Junho de 2013. **PERMUTA.**

TRANSMITENTE: MARCOS ANTÔNIO ROSA DE MOURA, portador da C.I. nº 557.618-0 SSP/SC, inscrito no CPF nº 344.396.339-00, funcionário público federal e sua esposa SULLY REGINA BECKER MOURA, portadora da C.I. nº 737.116-0 SSP/SC, inscrita no CPF nº 649.436.159-53, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua São José, nº 176, apto 602, Estreito, Florianópolis/SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. **ADQUIRENTE: PORTO SUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 04.273.866/0001-27, com sede na Rua Ivo dos Reis Montenegro, nº 211, Nossa Senhora do Rosário, São José/SC. Conforme escritura pública, lavrada pela Escritania de Paz do Distrito da Lagoa da Conceição, comarca de Florianópolis/SC, às fls. 089/095, do Livro nº 182, em 23 de maio de 2013, o imóvel desta matrícula foi permutado, pelo valor de R\$ 104.140,80, com os imóveis matriculados sob os nºs. 86.726 e 86.596 deste Ofício Imobiliário e com os imóveis matriculados sob os nºs. 43.519 e 43.508 do 3º Ofício Imobiliário de Florianópolis/SC. Valor de mercado declarado na escritura de R\$ 146.000,00. ITBI: recolhido no valor de R\$ 2.085,48, pela avaliação fiscal de R\$ 104.140,80, em data de 24/04/2013, no Banco Itaú, autenticação nº 4C87DE2DF1 06C0A1B25D 838442590A 79D727778E 2.085,48, conforme escritura. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.0907.5193, no valor de R\$ 1.062,97, em data de 24/04/2013, no Banco Itaú, autenticação nº FECE787529 DF29868EB2 400F8CAD43 8D7031AFCC 1.062,97, conforme escritura, referente ao imóvel desta matrícula e aos imóveis das matrículas 75.523 e 75.524. Consta na escritura a apresentação de certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e negativa de ônus. CERTIDÕES: foram apresentadas as certidões fiscais exigidas por lei. No instrumento consta declaração dos alienantes de que não são contribuintes

Continua na Ficha 02...

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2**REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

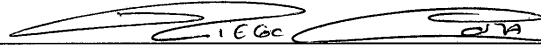
ANO: 2013

Ficha 2

Matrícula Nº: 75.522

Data: 04 de Junho de 2013

(setenta e cinco mil e quinhentos e vinte e dois)

<p>obrigatórios do INSS. Emitida a DOI. Protocolo: 188.976 de 29 de Maio de 2013. Emolumentos: R\$ 653,33. Selo de fiscalização: DAX57853-COYS; DAX57854-I7TT.</p> <p>Escrevente Autorizado Diego Costa </p>
<p>AV.8/75.522, em 25 de Maio de 2018. ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO. Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula situa-se na Rua Zigomar Georgina de Souza Silva, Areias, neste município e comarca de São José/SC, conforme escritura pública de hipoteca lavrada às fls. 191/203, do Livro 060, em 03 de agosto de 2017, escritura pública de aditamento retificativo lavrada às fls. 131/132, do Livro 067, em 08 de maio de 2018 e escritura pública de aditamento retificativo lavradas às fls. 023/024, do Livro nº 068, em 21 de maio de 2018, todas pela Escritania de Paz do Distrito de Barra da Lagoa, comarca de Florianópolis/SC. Protocolo: 253.201 de 10 de Maio de 2018. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: DSO64234-AMTF; (Isento). Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff </p>
<p>R.9/75.522, em 25 de Maio de 2018. HIPOTECA. DEVEDOR: PORTO SUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 04.273.866/0001-27, com sede na Rua Ivo dos Reis Montenegro, nº 211, sala 01, Nossa Senhora do Rosário, São José/SC. CREDOR: FURTADO DE MENDONÇA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 01.965.012/0001-13, com sede na Avenida Afonso Delambert, nº 619, cobertura, Lagoa da Conceição, Florianópolis/SC. Conforme escritura pública de hipoteca lavrada às fls. 191/203, do Livro 060, em 03 de agosto de 2017, escritura pública de aditamento retificativo lavrada às fls. 131/132, do Livro 067, em 08 de maio de 2018 e escritura pública de aditamento retificativo lavradas às fls. 023/024, do Livro nº 068, em 21 de maio de 2018, todas pela Escritania de Paz do Distrito de Barra da Lagoa, comarca de Florianópolis/SC, o imóvel desta matrícula foi dado em primeira e especial grau de hipoteca, para garantia de dívida no valor de R\$ 25.678.500,00, atualizado para R\$ 26.064.782,00, através do sítio eletrônico da CGJ/SC, nos termos do §2º, do art. 24 do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina. Prazo: a devedora tem os seguintes prazos a serem cumpridos a partir da data de assinatura do referido instrumento particular: a) 120 dias para aprovação de licenças, emissão de alvarás de construção e início de serviço de terraplanagem; b) 120 dias para obtenção de financiamento; c) 40 meses, a partir da expedição do alvará de construção, para construir e entregar o empreendimento; d) os itens "a" e "b" poderão ser prorrogados por mais 60 dias; o item "c" tem carência de 180 dias corridos, em razão de fatos considerados de força maior, com justificativa por escrito. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 1.484 do Código Civil Brasileiro, as partes avaliam este imóvel em R\$ 288.000,00. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.1342.1903, no valor de R\$ 9.020,00, em data de 03/08/2017, na Caixa Econômica Federal - CEF, autenticação nº 15122655, referente ao imóvel desta matrícula e aos demais imóveis constantes na escritura. Consta na escritura a apresentação de certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e negativa de ônus. Na escritura consta Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União: mencionada na escritura pública. Protocolo: 253.201 de 10 de Maio de 2018. Emolumentos: R\$ 906,67. Selo de fiscalização: FBU33756-9H3Q; R\$ 1,90 Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff </p>
<p>AV.10/75.522, em 18 de Novembro de 2019. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca, firmado pela Furtado de Mendonça Administração de Bens e Participações Societárias Ltda, datado de 22/10/2019 e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento do registro de hipoteca constante no R.9 desta</p>

Continua no verso



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 75.522

FICHA 2V

matrícula. Protocolo: 274.559 de 05 de novembro de 2019. Emolumentos: R\$ 109,05. Selo de fiscalização: FPU74856-TI2K; R\$ 1,95. Escrevente Autorizada Mariana Rezende
AV.11/75.522 , em 15 de Julho de 2022. PENHORA. EXEQUENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. EXECUTADA: PORTO SUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. Conforme Certidão de Penhora, expedida em data de 20/04/2021, o imóvel desta matrícula está penhorado na execução - processo nº 1041055-07.2020.8.26.0100 - da 38ª Vara Cível da comarca de São Paulo/SC, por ordem da MMA. Juíza de Direito Dr. Carolina de Figueiredo Dorlhiac Nogueira. O valor da ação é de R\$ 20.218,705,46. Depositário fiel: PORTO SUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 5800108253, no valor de R\$ 878,40, em data de 28/05/2021, no Banco do Brasil, autenticação B.2D2.DF5.036.C30.BDD. Protocolo: 295.360 de 22 de abril de 2021. Emolumentos: R\$ 537,31. Selo de fiscalização: GND09495-PC9R; R\$ 3,11. Escrevente Substituta Mariana Rezende
AV.12/75.522 , em 29 de Setembro de 2022. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. AUTORA: MARIA CRISTINA HULSE PEDERNEIRAS SIROTSKY. RÉU: PORTO SUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. Conforme Ofício nº 310022763809, datado de 17/12/2021 e Despacho/Decisão, datado de 17/12/2021, extraídos dos autos processo nº 5009117-97.2021.8.24.0082/SC, que tramita na 7ª Vara Cível da Comarca de Florianópolis/SC, cujo valor da causa é de R\$ 150.000,00. Protocolo: 306.972 de 21 de Dezembro de 2021. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GOL41877-1E0Q; R\$ 3,11. Escrevente Substituta Mariana Rezende
AV.13/75.522 , em 10 de Março de 2023. ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL. Conforme escritura pública, lavrada pela Escritania de Paz do Distrito da Lagoa da Conceição, comarca de Florianópolis/SC, às fls. 183/192, do Livro nº 378, em 28 de fevereiro de 2023, instruído da alteração de contrato social, datada de 25 de julho de 2022, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, sob nº 20224604520, em data de 09/08/2022, a PORTO SUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA alterou sua razão social para PORTO SUL CONSTRUTORA LTDA. Protocolo: 326.111 de 28 de Fevereiro de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GQY83834-87M4; R\$ 3,39. Escrevente Substituta Mariana Rezende
R.14/75.522 , em 10 de Março de 2023. DAÇÃO EM PAGAMENTO. TRANSMITENTE: PORTO SUL CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 04.273.866/0001-27, com sede na Rodovia José Carlos Daux, nº 5500, Salas nºs 201 e 202, Saco Grande, Florianópolis/SC. ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A , pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2035, São Paulo/SP. FORMA DO TÍTULO: escritura pública, lavrada pela Escritania de Paz do Distrito da Lagoa da Conceição, comarca de Florianópolis/SC, às fls. 183/192, do Livro nº 378, em 28 de fevereiro de 2023. VALOR: R\$ 187.000,00. ITBI: recolhido mediante a guia nº 856/2023, no valor de R\$ 3.740,00, pela avaliação fiscal de R\$ 187.000,00, em data de 24/02/2023, no Sicoob, autenticação nº ea3a45dd-1f1b-4b90-9a28-50a4f33e088d, conforme consta na escritura. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 5801419571, no valor de R\$ 2.293,00, em data de 24/02/2023, no Sicoob, autenticação nº 00b05d12-b02a-4684-a7c-bb3eda0d7529, conforme consta na escritura. FRJ referentes ao imóvel desta matrícula e aos demais imóveis mencionados na escritura. OBJETO: o imóvel desta matrícula. Consta na escritura a apresentação das certidões de inteiro teor, negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e positiva de ônus. CERTIDÕES: foram apresentadas as certidões fiscais exigidas por lei. Na escritura consta declaração do alienante de que o imóvel faz parte do ativo circulante e a atividade exclusiva da transmitente é a comercialização de imóveis. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 326.111 de 28 de

Continua na Ficha 03...



REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2023

Ficha 3

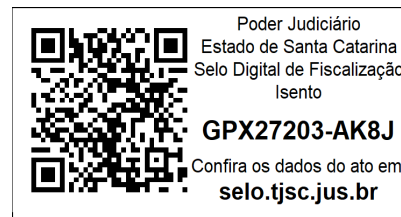
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 75.522

Data: 10 de Março de 2023

(setenta e cinco mil e quinhentos e vinte e dois)

Fevereiro de 2023. Emolumentos: R\$ 1.834,22. Selo de fiscalização: GQX83832-4BTG; R\$ 3,39.
Escrevente Substituta Mariana Rezende

Certifico e dou fé que a presente cópia da matrícula nº 75.522, datada de 27 de julho de 2008, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 § 1ª. da Lei 6.015/73.



São José, 10 de março de 2023.

-
- Ederson Sutil Antunes
 - Daniela Leite
 - Juliana Carla Becker
 - Vanessa Barbosa Silveira
 - Letícia Vitória Ribeiro da Silveira
 - Cristhian Andrey Martins
 - Maria Eduarda da Silva Adriano
 - Vilson Martins Junior
 - Samuel Sznicer
 - Ana Karoline Nienkoetter
 - Sergio Luiz D Agostini
 - Mariane Marthendal Back

Emolumentos:

01 Certidão s/ valor - item 54..... R\$ 0,00

Selo: R\$ 0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

A presente certidão tem validade de 30 dias (art. 699 do Código de Normas dos Foros Judicial e Extrajudicial de Santa Catarina).