Rua Emilio Blum, nº 131
Ed. Hantei Office Building
Bloco A - 6º andar - sala 601
Centro, Florianópolis/SC
CEP 88020-010

48 3222 3931
48 3222 6660
48 99910 0351
contato@3ri.com.br
www.3ri.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA Nº 39.925

CNM Nº 104638.2.0039925-14

39925, de 10/01/2011.
IMÓVEL: APARTAMENTO n° 401-C, localizado no 4° pavimento do Edifício Arturus, Bloco 03 do Conjunto Residencial Excelsior I, na rua Dib Cherem n° 217, Capoeiras, Subdistrito do Estreito, neste Município, com área privativa de 65,23m², área comum de 11,89m², área total construída de 77,12m² e 0,81% de fração ideal no terreno com área de 4.186,60m².
PROPRIETÁRIO: ISMAR MACHADO PEREIRA, brasileiro, solteiro, médico veterinário, domiciliado na rua Visconde Tamandaré nº 385, apto 202, Centro, Alegrete/RS, CPF 216.097.729-20, CNH 00553656102/DETRAN/SC.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 18.333, do 1° Ofício/RI/Capital/SC.
Ass. Maury Fco. Goulart (Oficial Substituto):

R.1-39925, de 10/01/2011.
TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTE: ISMAR MACHADO PEREIRA, já qualificado, representado nesse ato por Guilherme Goulart, CPF 025.239.939-02, nos termos da procuração lavrada no 1º Tabelionato de Serviço Notarial de Alegrete/RS, Livro 370, fls. 026, em 25/10/2010.
ADQUIRENTE: LEANDRO LORENTINO, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, domiciliado na rua Olegário da Silva Ramos nº 70, Capoeiras, nesta Capital, CPF 003.401.689-94, RG 3.443.190/SSP/SC.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública-SFH, firmado em São José/SC, em 13 de dezembro de 2010, através da Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
PREÇO: R$ 92.000,00, juntamente com o imóvel matriculado sob n° 39.926, sendo R$ 6.079,77 com recursos próprios, R$ 6.720,23 com recursos do FGTS e R$ 79.200,00 mediante financiamento junto à credora-CEF. Obs.: Consta do título a apresentação e/ou dispensa das certidões exigidas por lei. Foi recolhido o ITBI no valor de R$ 652,00, em 16/12/2010 (aut. SBR 0803 006 16122010 0175), não constando da guia a respectiva avaliação fiscal. FRJ - não incide. Emitida a DOI. Emolumentos: R$ 376,00. Selos: R$ 2,00 (2 vias).
PROTOCOLOn° 69.402, de 17/12/2010.
Ass. Maury Fco. Goulart (Oficial Substituto):

R.2-39925, de 10/01/2011.
ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia.
TRANSMITENTE(devedor fiduciante): o adquirente acima qualificado.
ADQUIRENTE(credora fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, também já qualificada.
FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular (R.1).
OBJETO: O imóvel desta matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada.
DÍVIDA: R$ 79.200,00, a ser paga em 300 meses, com juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% ao ano, vencendo o primeiro encargo em 13/01/2011. O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, foi estipulado em R$ 93.000,00, juntamente com o imóvel matriculado sob n° 39.926. Demais condições constam do contrato.
Obs.: a presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações do devedor, ou se consolidará em favor da credora no caso de inadimplemento daquele, tudo nos termos da Lei nº 9.514/97. Emolumentos: R$ 283,20. Selos: R$ 2,00 (2 vias).
Ass. Maury Fco. Goulart (Oficial Substituto):

AV.3-39925, de 01/10/2021.
ATUALIZAÇÃO- Nos termos do requerimento de 23/09/2021, instruído com Certidão emitida pelo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JCPF-VXXN8-KWCNG-C7YP8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Rua Emilio Blum, nº 131
Ed. Hantei Office Building
Bloco A – 6º andar – sala 601
Centro, Florianópolis/SC
CEP 88020-010

48 3222 3931
48 3222 6660
48 99910 0351
contato@3ri.com.br
www.3ri.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JCPF-VXXN8-KWCNG-C7YP8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Florianópolis - IPUF em 15/09/2021, o Edifício Arturus (bloco 03 do Conjunto Residencial Excelsior I) possui atualmente o nº 2.453 da rua Prefeito Dib Cherem, e o imóvel desta matrícula possui inscrição imobiliária na PMF sob n° n° 51.31.017.0847.069.007. Emolumentos: R$ 90,56. Selo de fiscalização: GHA20950-0DCI R$ 2,82.
PROTOCOLOnº 128.301, de 24/09/2021.
Ass. Monique Carminatti (Substituta):

AV.4-39925, de 01/12/2021.
CANCELAMENTO- Por autorização da credora, contida no instrumento abaixo registrado, fica cancelada a alienação fiduciária sob R.2. Emolumentos: R$ 90,56. Selo de fiscalização: GIE92403-Q3NV R$ 2,82.
Ass. Thiago S. Simoneto (Substituto):

R.5-39925, de 01/12/2021.
TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTE: LEANDRO LORENTINO, já qualificado.
ADQUIRENTES: (**1**) KERYLU GOSS, costureira, CPF 033.203.489-57, RG 3800412/SSP/SC, nascida em 03/12/1980; e (**2**) KERYLIN GÓSS LORENTINO, assistente de relacionamento, CPF 100.238.839-28, RG 6.118.220/SSP/SC, nascida em 30/11/1997, ambas brasileiras, solteiras, domiciliadas na rua Prefeito Dib Cherem nº 2.453, apto 401, Bl-03, nesta Capital.
INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, de resto já qualificada (R.1), devidamente representada.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública, firmado em São Paulo/SP, em 08 de outubro de 2021, através da Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda, com sede na alameda Barão de Piracicaba nº 740, 1º andar, Campos Elíseos, São Paulo/SP, CNPJ 48.041.735/0001-90, devidamente representada.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
PREÇO: R$ 185.000,00, sendo R$ 2.609,00 com recursos próprios e R$ 182.391,00 através de cartas de crédito (vide R.6), equivalendo R$ 170.000,00 ao presente imóvel e R$ 15.000,00 ao imóvel matriculado sob nº 39.926. Obs.: Consta do título a apresentação e/ou dispensa das certidões exigidas por lei. O imposto de transmissão foi recolhido conforme comprovantes arquivados. Foi recolhido o FRJ no valor de R$ 555,00, em 29/11/2021 (boleto nº 5800320505). Valor venal para fins de emolumentos: R$ 172.000,00. Emitida a DOI. Emolumentos: R$ 1.611,92. Selo de fiscalização: GIE92405-TOAY R$ 2,82.
PROTOCOLOnº 129.237, de 12/11/2021.
Ass. Thiago S. Simoneto (Substituto):

R.6-39925, de 01/12/2021.
ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia.
TRANSMITENTES(devedoras fiduciantes): as adquirentes acima qualificadas.
ADQUIRENTE(credora fiduciária): PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, também já qualificada.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular (R.5).
OBJETO: O imóvel desta matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada.
DÍVIDA: As devedoras fiduciantes como participantes do consórcio de imóveis administrado pela credora, titulares das cotas: a) 233, Grupo I157, Contrato 1000094171, adquiriram o direito ao crédito de R$ 74.089,33, contemplada em 22/04/2019, reconhecendo-se devedoras da importância de R$ 76.263,40, que corresponde ao percentual que falta amortizar de 76,3880%, e se obrigam a pagar em 110 parcelas mensais, vencendo a próxima em 15/10/2021; b) 196, Grupo I207, Contrato 1000190928, adquiriram o direito ao crédito de R$ 56.903,59, contemplada em 20/02/2020, reconhecendo-se devedoras da importância de R$ 61.469,08, que corresponde ao percentual que falta amortizar de 89,7950%, e se obrigam a pagar em 176 parcelas mensais, vencendo a próxima em 15/10/2021; e c) 078, Grupo I228, Contrato 1000268622, adquiriram o direito ao crédito de R$ 61.953,20, contemplada em 21/10/2020, reconhecendo-se devedoras da importância de R$ 67.418,89, que corresponde ao percentual que falta amortizar de 94,0000%, e se obrigam a pagar em 188 parcelas mensais, vencendo a próxima em 15/10/2021. O valor total da dívida importa em R$ 205.151,37 (duzentos e cinco mil, cento

Rua Emilio Blum, nº 131
Ed. Hantei Office Building
Bloco A - 6º andar - sala 601
Centro, Florianópolis/SC
CEP 88020-010

48 3222 3931
48 3222 6660
48 99910 0351
contato@3ri.com.br
www.3ri.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JCPF-VXXN8-KWCNG-C7YP8

e cinquenta e um reais e trinta e sete centavos), "já incluídos, neste valor, a taxa de administração e o fundo de reserva". Os pagamentos são reajustáveis, segundo a variação anual do INCC. O valor do imóvel para efeito de venda em público leilão, foi estipulado em R$ 172.000,00. Demais condições constam do instrumento. Emolumentos: cfe. art. 45 da Lei nº 11.795/08. Selo de fiscalização: GIE92406-XQFK R$ 2,82.
Ass. Thiago S. Simoneto (Substituto):

AV.7-39925, de 01/12/2021.
AFETAÇÃO- Face ao que dispõe o art. 5º, §§ 5º e 7º, da Lei nº 11.795/08, "Os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: I - não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora." Emolumentos: cfe. art 45 da Lei nº 11.795/08. Selo de fiscalização: GIE92407-YLCD R$ 2,82.
Ass. Thiago S. Simoneto (Substituto):

AV.8-39.925, de 28 de agosto de 2025.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimento de 21 de agosto de 2025, haja vista a inadimplência das devedoras fiduciantes (R.6), embora intimadas nos termos do art. 26 da Lei n° 9.514/97, e cujo prazo transcorreu sem purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA (§ 7° do art. 26 da Lei n° 9.514/97). O imposto de transmissão foi recolhido conforme comprovantes arquivados. Emitida a DOI. Base de cálculo: avaliação para fins de leilão, atualizada monetariamente (vide registro da alienação fiduciária). Emolumentos: R$ 641,81. ISS: R$ 32,09. FRJ: R$ 145,88 (destinações: 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%). Total: R$ 819,78. Selo de fiscalização: HOT04003-I0RW.
PROTOCOLOS nºs. 146.935, de 15/01/2025 (Intimação), e 150.130, de 21/08/2025 (Consolidação de Propriedade).
Ass. Leonardo Garcia (Substituto)

AV.9-39.925, de 28 de agosto de 2025.
ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procede-se à presente averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do Código de Normas da CGFE/SC, para constar que os próximos atos registrais desta matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Emolumentos: sem incidência. Selo de fiscalização: HOT04004-YI6V.
Ass. Leonardo Garcia (Substituto)

AV.10-39.925, de 15 de maio de 2026.
LEILÕES - Conforme requerimento, de 27/04/2026, foram expedidos os Autos Negativos de Primeiro e Segundo Público Leilão, lavrados em data de 10/04/2026 e 24/04/2026, respectivamente, por Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, Leiloeiro Oficial matriculado na JUCEMA sob nº 12/96.Emolumentos: R$ 124,07. ISS: R$ 6,20. FRJ: R$ 28,20 (destinações: 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%). Total: R$ 158,47. Selo de fiscalização: HVJ56850-YX56.
PROTOCOLO nº 153.772, de 29/04/2026.
Assinado digitalmente por Leonardo Garcia (Substituto)

AV.11-39.925, de 15 de maio de 2026.
RESOLUÇÃO- Em face do instrumento acima averbado, fica resolvida a alienação fiduciária sob R.6 (cfe. art. 891, II do CNCGFE/SC). Fica, em consequência, sem efeito a afetação sob AV.7. Emolumentos, ISS e FRJ: sem incidência (cf. art 45 da Lei nº 11.795/08 e art. 723 do CNCGFE/SC). Selo de fiscalização:HVJ56851-ZGTS.
PROTOCOLO nº 153.772, de 29/04/2026.
Assinado digitalmente por Leonardo Garcia (Substituto)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Rua Emilio Blum, nº 131
Ed. Hantei Office Building
Bloco A - 6º andar - sala 601
Centro, Florianópolis/SC
CEP 88020-010

48 3222 3931
48 3222 6660
48 99910 0351
contato@3ri.com.br
www.3ri.com.br

Certifico que esta é a certidão de **inteiro teor da Matrícula nº 39.925**, conforme acima reproduzido.

O referido é verdade e dou fé.

Florianópolis/SC, 15 de maio de 2026 às 16:56:34

Adriana do Rocio Godoi

Validade: 30 dias

Documento assinado digitalmente por Adriana do Rocio Godoi CPF 029.271.239-18

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%)

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HVJ56859-969U
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JCPF-VXXN8-KWCNG-C7YP8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar