



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC

Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

Site: www.registroitapoa.com.br

CNM: 108365.2.0039956-46

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **39.956** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ - SC Marcelo Rolando Diel - Oficial Titular	
Livro Nº 2 - Registro Geral MATRÍCULA Nº 39.956		FICHA 01
ABERTURA DE MATRÍCULA: 24/03/2022. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano, denominado lote n. 09-2 (NOVE-DOIS) da quadra 54 (CINQUENTA E QUATRO), situado na RUA MAMORANA, 709, no lugar ITAPEMA DO NORTE, no loteamento intitulado "BALNEÁRIO SÃO JOSÉ", nesta Cidade e Comarca de Itapoá-SC, com área total de 180,00m², e com as seguintes medidas e confrontações: Frente, possui uma distância de 6,00 metros confrontando com a Rua Mamorana; Lateral esquerda, de quem da rua olha o imóvel, possui uma distância de 30,00 metros confrontando com o Lote 11; Fundos, possui uma distância de 6,00 metros confrontando com parte do Lote 08; Lateral direita, de quem da rua olha o imóvel, possui uma distância de 30,00 metros confrontando com o Lote 9-1. Perímetro 72,00 m (setenta e metros). Dados cadastrais do imóvel: inscrição imobiliária n. 01.69.054.09-2 e Cadastro Público Municipal n. 752721-7 PROPRIETÁRIO: JOÃO JOSÉ FONTANA, portador da CNH n.º 03793024682-DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob n.º 469.621.589-04, brasileiro, nascido aos 14/05/1965, filho de JOÃO FONTANA e de IRACEMA APARECIDA LEMOS FONTANA, divorciado, analista de comunicação, titular do endereço eletrônico: joao2fontana@hotmail.com, declarou manter união estável, conforme Escritura Pública Declaratória de União Estável, lavrada aos 28/09/2017, às folhas 184, do Livro 060, pelo 33º Ofício de Notas da Comarca de Rio de Janeiro, RJ, com VALERIA MARTINS COSTA, portadora da CNH n.º 00104553681-DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob n.º 935.133.727-87, brasileira, nascida aos 25/12/1967, filha de ELCIO PEDRO COSTA e de RITA DE CASSIA MARTINS COSTA, solteira, maior, bióloga, residente e domiciliado na cidade de Rio de Janeiro, RJ, no endereço da Rua Fenix, s/n.º, lote 15, quadra 109, bairro Guaratiba. REGISTRO ANTERIOR: R.3, da matrícula n. 32.665 do livro n. 02 deste Ofício. OBSERVAÇÕES: 1.- A presente matrícula foi aberta a requerimento da parte interessada e como decorrência do processo de DESDOBRO averbado na matrícula n.º 32.665 do Livro 2/RG deste Serviço Registral, cuja documentação probatória apresentada fica arquivada neste serviço registral. PROTOCOLO: prenotado sob o n. 69.818, livro n. 1, de 22/02/2022. Emolumentos: R\$ 9,44. O Oficial Substituto: _____ (Rafael Ernesto Diel). R-1 - 39.956 - 22/12/2022. COMPRA E VENDA: FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 02/12/2022, às fls. 169/173 do Livro 332, no Tabelionato de Notas e Protestos de Itapoá/SC. TRANSMITENTES: JOÃO JOSE FONTANA, inscrito no CPF sob n. 469.621.589-04, portador do documento de identificação - RG n. 1176250-SSP/SC, CNH n. 03793024682-DETRAN/RJ, nascido em 14/05/1965, brasileiro, empresário, divorciado, e sua convivente, VALERIA MARTINS COSTA, inscrita no CPF sob n. 935.133.727-87, portadora do documento de identificação - RG n. 078789187-DICC/RJ, CNH n. 00104553681-DETRAN/RJ, nascida em 25/12/1967, brasileira, bióloga, solteira, ambos residentes e domiciliados na Rua Mamorana, n. 715, São José, Itapoá-SC, os quais vivem em união estável entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens. ADQUIRENTES: INGRID TARGINO CARVALHO MARTINS, inscrita no CPF sob n. 117.136.327-30, portadora da Cédula de Identidade Profissional n. A258072-1-CAU, nascida em 02/02/1994, brasileira, arquiteta, e seu esposo, GABRIEL MARTINS COSTA DA SILVA, inscrito no CPF sob n. 140.148.037-32, portador do documento de identificação - RG n. 98145s169-MTPS/RJ, CNH n. 06176990250-DETRAN/RJ, nascido em 01/04/1996, brasileiro, arquiteto, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 30/05/2019, ambos residentes e domiciliados na Rua Helio Valmor Correa, n. 235, Itapoá, Itapoá-SC. INTERVENIENTES ANUENTES: ALINE PERRYON FONTANA, e seu convivente, FABIO JOSE LEMONIE, já qualificados no ato da lavratura da escritura objeto deste registro. OBJETO: o imóvel desta matrícula. VALOR DO NEGÓCIO E Continua no Verso		

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DANIELA ELLEN DE LIMA (101.608.309-23)





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC

Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

Site: www.registroitapoa.com.br

CNM: 108365.2.0039956-46

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 39.956

FICHA 01V

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). **IMPOSTO INCIDENTE:** Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pago no valor de R\$ 1.000,00, em 30/11/2022. **FUNDO DE REAPARELHAMENTO DA JUSTIÇA (FRJ):** guia contendo o "nosso número" 5801335587, no valor de R\$ 150,00, paga em 30/11/2022. **EMITIDA A DOI,** que será remetida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 76.568, livro n. 1, de 12/12/2022. **Emolumentos:** R\$ 566,64. **Selo de fiscalização:** GPR87906-T089. **Valor do selo:** R\$ 3,11. **Valor total:** R\$ 569,75. O Oficial Substituto: (Rafael Ernesto Diel).

Av-2 - 39.956 - 05/12/2024. EDIFICAÇÃO: procede-se a esta averbação de acordo com o art. 167, II, 4, da Lei 6.015/1973 c/c Art. 798 do CN-CGFE/SC, conforme requerimento, datado de 04/12/2024, certidão de "habite-se" n. 516/2024 e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros n. 90.021.83697/68-001, para constar que foi construída sobre o presente imóvel a seguinte edificação: **CONSTRUÇÃO em ALVENARIA de uso RESIDENCIAL**, medindo **85,26m²**, a qual foi atribuída o valor de R\$ 244.600,00. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 92.755, livro n. 1, de 22/11/2024. **Emolumentos:** R\$ 702,06. **Selo de fiscalização:** HFY25887-H3WE. **Valor do FRJ:** R\$ 159,57 (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%). **ISS:** R\$ 21,06. **Valor total:** R\$ 882,69. O Escrevente Substituto: (Marcio Manoel de Souza).

Av-3 - 39.956 - 03/09/2025. QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA: em observância ao Art. 706 do CN-CGFE/SC e conforme Instrumento Particular n. 0010527258 firmado em São Paulo/SP, datado de 25/06/2025, procedo a presente averbação para constar que os proprietários do imóvel objeto desta matrícula, **GABRIEL MARTINS COSTA DA SILVA**, portador do RG n. 265710640-SSP/RJ e sua esposa, **INGRID TARGINO CARVALHO MARTINS**, portadora do documento de identificação - RG n. 11713632730-SSP/SC, tudo de conformidade com a documentação probatória apresentada, que fica arquivada neste Serviço Registral. O referido é verdade, do que dou fé. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 99.496, livro n. 1, de 01/09/2025. **Emolumentos:** R\$ 119,10. **Selo de fiscalização:** HNH15057-0TU0. **Valor do FRJ:** R\$ 27,07 (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%). **ISS:** R\$ 3,57. **Valor total:** R\$ 149,74. O Escrevente Substituto: (Marcio Manoel de Souza).

R-4 - 39.956 - 03/09/2025. COMPRA E VENDA: FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular n. 0010527258 firmado em São Paulo/SP, datado de 25/06/2025. **TRANSMITENTES:** **GABRIEL MARTINS COSTA DA SILVA**, inscrito no CPF sob n. 140.148.037-32, portador do documento de identificação - RG n. 265710640-SSP/RJ, brasileiro, arquiteto, e sua esposa, **INGRID TARGINO CARVALHO MARTINS**, inscrita no CPF sob n. 117.136.327-30, portadora do documento de identificação - RG n. 11713632730-SSP/SC, brasileira, arquiteta, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 30/05/2019, na vigência da Lei n. 6.515/77, ambos residentes e domiciliados na Rua 1343 Hélio Valmir Corrêa, n. 00, Centro, Itapoá-SC. **ADQUIRENTE:** **ANNI GABRIELLY BOETTSCHER PINTO**, inscrita no CPF sob n. 154.218.689-74, portadora do documento de identificação - RG n. 10000366558-SSP/SC, brasileira, solteira, maior, proprietária, residente e domiciliada na Rua 540, n. 296, Manacá, Balneário Rainha, Itapoá-SC, a qual declara não viver em união estável. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **VALOR DO NEGÓCIO E AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 450.000,00. **IMPOSTO INCIDENTE:** Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pago no valor de R\$ 9.000,00, em 19/08/2025. **EMITIDA A DOI,** que será remetida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 99.496, livro n. 1, de 01/09/2025. **Emolumentos:** R\$ 2.257,50. **Selo de fiscalização:** HNH15058-1JN4. **Valor do FRJ:** R\$ 513,12 (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%). **ISS:** R\$ 67,73. **Valor total:** R\$ 2.838,35. O Escrevente Substituto: (Marcio Manoel de Souza).

R-5 - 39.956 - 03/09/2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: TÍTULO: Instrumento Particular n.

Continua na Ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AL8S-6ECR6-ZTKX2-3J9LW>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DANIELA ELLEN DE LIMA (101.608.309-23)





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC

Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

Site: www.registroitapoa.com.br

CNM: 108365.2.0039956-46



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ - SC Marcelo Rolando Diel - Oficial Titular



Livro Nº 2 - Registro Geral
MATRÍCULA Nº 39.956

CNM 108365.2.0039956-46

FICHA 02

0010527258 firmado em São Paulo/SP, datado de 25/06/2025. **DEVEDORA FIDUCIANTE: ANNI GABRIELLY BOETTSCHER PINTO**, já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2041, 2235, São Paulo-SP. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais). TAXA DE JUROS: Taxa efetiva de juros anual: 13,7900%. Taxa efetiva de juros mensal: 1,1492%. Taxa nominal de juros anual: 12,9882%. Taxa nominal de juros mensal: 1,0824%. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZO: amortização: 420 meses. VALOR DO ENCARGO MENSAL INICIAL: R\$ 4.862,16. VENCIMENTO FINAL: 25/06/2060. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA: 25/07/2025. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: para fins do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/1997, o valor de avaliação do presente imóvel é de R\$ 450.000,00. Observação: devido ao presente registro, de acordo com o art. 22 da Lei nº 9.514/1997, a credora passa a ser a detentora da propriedade fiduciária do presente imóvel, até que seja extinta a obrigação contratada; é de responsabilidade das partes a verificação do cumprimento dos requisitos legais atinentes às eventuais outras espécies de garantias constantes no título, inclusive quanto à respectiva constituição. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 99.496, livro n. 1, de 01/09/2025. Emolumentos: R\$ 2.157,50. Selo de fiscalização: HNH15059-VMO9. retificado para o selo de fiscalização: HNH15133-L7Q2. Valor do FRJ: R\$ 490,39 (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%). ISS: R\$ 64,73. Valor total: R\$ 2.712,62. O Escrevente Substituto: (Marcio Manoel de Souza).

Av-6 - 39.956 - 24/08/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 26, §§ 4º-B e 7º, da Lei nº 9.514/1997 e do art. 889 do CN-CGFE/SC, em razão do inadimplemento da dívida garantida pela alienação fiduciária objeto do R.5 desta matrícula, do decurso do prazo legal sem purgação da mora e, após esgotadas as tentativas de intimação da devedora fiduciante, certificada sua localização em lugar incerto e não sabido; à vista do requerimento da credora fiduciária, instruído com a respectiva certidão de não purgação da mora, **para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em nome da Credora, Fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2041 e 2235, Vila Olímpia, São Paulo-SP. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO E VALOR PARA FINS FISCAIS: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). VALOR PARA FINS DO ART. 320, §2º DO CN-CGFE/SC: R\$ 474.750,00 (quatrocentos e setenta e quatro mil, setecentos e cinquenta reais). IMPOSTO INCIDENTE: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pago no valor de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), em 31/07/2026. DOI: Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI, que será remetida no prazo regulamentar. O referido é verdade, do que dou fé. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 107.721, livro n. 1, de 06/08/2026. Emolumentos: R\$ 1.069,93. Selo de fiscalização: HXX82394-KWY0. Valor do FRJ: R\$ 243,19 (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%). ISS: R\$ 32,10. Valor total: R\$ 1.345,22. O Escrevente Substituto: (Marcio Manoel de Souza).

Av-7 - 39.956 - 24/08/2026. ELEMENTOS DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA DO IMÓVEL: Em observância ao art. 701 do CN-CGFE/SC, procedo à presente averbação para constar que o presente imóvel possui o **CEP sob n. 89361-196**. O referido é verdade, do que dou fé. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 107.721, livro n. 1, de 06/08/2026. Emolumentos: Isentos (54 - Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AL8S-6ECR6-ZTKX2-3J9LW>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DANIELA ELLEN DE LIMA (101.608.309-23)





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC

Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

Site: www.registroitapoa.com.br

CNM: 108365.2.0039956-46

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 39.956

CNM 108365.2.0039956-46

FICHA 02V

NÃO INCIDÊNCIA). Selo de fiscalização: HXX82476-D29X. Valor do FRJ: Isento. O Escrevente Substituto: (Marcio Manoel de Souza).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AL8S-6ECR6-ZTKX2-3J9LW>

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

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DANIELA ELLEN DE LIMA (101.608.309-23)





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC

Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br

Site: www.registroitapoa.com.br

CNM: 108365.2.0039956-46

Continuação da certidão da matrícula 39.956.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 7

Itapoá/SC, 24 de agosto de 2026

Daniela Ellen de Lima – Escrevente

Emolumentos:	R\$	Isento
V. FRJ:	R\$	Isento
ISS:	R\$	Isento
Total:	R\$	0,00



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AL8S-6ECR6-ZTKX2-3J9LW>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DANIELA ELLEN DE LIMA (101.608.309-23)

