CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 36.871 datada de 03 de agosto de 2021, conforme imagem abaixo:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5298-K4GMS-9FTLX-ZXZAQ

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC

Registrador - Daniel Boabaid

Livro nº 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha 1**

Matrícula nº 36.871 **Barra Velha, 03 de Agosto de 2021**

IMÓVEL: CASA designada pelo nº 03, unidade integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARIA ANTÔNIA, situada na Rua Dom Pedro I, nº 339, esquina com a Rua Coimbra, Bairro Quinta dos Açorianos, nesta cidade e Comarca de Barra Velha, Estado de Santa Catarina, com acesso pela Rua Coimbra, sendo a segunda construção da direita para a esquerda, de quem de frente da Rua Coimbra olha o imóvel para o Oeste, confrontando na frente, ao Leste, com a Rua Coimbra, nos fundos, ao Oeste, com o Lote nº 2.008, do lado direito, ao Norte, com a área de uso comum e as Casas nº 01 e nº 02, e do lado esquerdo, ao Sul, com o Lote nº 2.003, com a área privativa principal e total de 58,35 metros quadrados, área de terreno de uso exclusivo de 136,00 metros quadrados, e área de uso comum de 34,00 metros quadrados, totalizando uma área de terreno de 170,00 metros quadrados, equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de construção de 36,75%, fração ideal do solo de 48,78%.
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.03.260.0190.003.
PROPRIETÁRIA: ADMINISTRADORA DE BENS MANE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 03.079.850/0001-15, com sede na Rua Eça de Queiroz, nº 240, Sala 02, bairro Água Verde, na cidade de Blumenau-SC.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 25.805, ficha 01 do Livro 02, deste Ofício Registral da Comarca de Barra Velha-SC.
PROTOCOLO: Nº 82.324 de 02/07/2021.
EMOLUMENTOS: R$ 8,55.
Daniel Boabaid - Registrador

AV.1-36.871, de 03 de Agosto de 2021.
TÍTULO: Averbação de Convenção de Condomínio.
Procede-se a esta averbação para fazer constar que a Convenção de Condomínio do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARIA ANTÔNIA**, foi registrada sob nº **2.751**, do Livro 03, deste Serviço Registral. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação.
PROTOCOLO: Nº 82.324 de 02/07/2021.
Selo de fiscalização: GEX82854-GQVW R$ 2,82.
Daniel Boabaid - Registrador

R.2-36.871, de 10 de Janeiro de 2022.
TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTE: ADMINISTRADORA DE BENS MANE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 03.079.850/0001-15, com sede na Rua Eça de Queiroz, nº 240, bairro Água Verde, na cidade de Blumenau-SC.
ADQUIRENTE: **ANDRÉIA BAHIA BARCO**, brasileira, divorciada, turismóloga, CPF 878.760.865-00, CNH 02614189319-DETRAN/BA, dt. nasc.: 17/02/1975 (46 anos), residente e domiciliada na Rua Dom Pedro I, n.º 03, bairro Quinta dos Açorianos, nesta cidade de Barra Velha-SC.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Barra Velha-SC, no livro 289, fls. 46/47v, em data de 06/01/2022.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
PREÇO: R$ 185.000,00, embora conste do título a avaliação do fisco municipal pelo valor de R$ 189.013,41.
CONDIÇÕES: À vista. O comprovante do recolhimento do tributo e as certidões negativas foram apresentados, conforme consta do texto da escritura citada. A DOI será emitida no prazo regulamentar.
PROTOCOLO: Nº 86.131 de 06/01/2022.
EMOLUMENTOS: R$ 1.779,91.
Selo de fiscalização: GIJ54205-QJ3D R$ 3,11.
Daniel Boabaid - Registrador

AV.3-36.871, de 31 de Agosto de 2022.
TÍTULO: Averbação de Especialidade Subjetiva.

MATRÍCULA 36.871

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5298-K4GMS-9FTLX-ZXZAQ

Continuação da Matrícula 36.871 AV.3 — **Ficha 1 - verso**

Procede-se a esta averbação, à vista do solicitado no título abaixo registrado, conforme se extrai do referido título e documentação apresentada e arquivada nesta Serventia:
Óbito: Para fazer constar o falecimento da proprietária do imóvel desta matrícula, Sra. ANDRÉIA BAHIA BARCO, ocorrido aos 16/04/2022, conforme Certidão de Óbito expedida pelo Ofício de Registro Civil desta cidade e Comarca de Barra Velha/SC, matriculada sob o nº 104778 01 55 2022 4 00017 052 0003916 42. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação.
PROTOCOLO: Nº 90.230 de 04/08/2022.
EMOLUMENTOS: R$ 100,00.
Selo de fiscalização: GNU48789-BNWU R$ 3,11.
Monique Becker Sampaio - Escrevente Autorizada
Daniel Boabaid - Registrador

R.4-36.871, de 31 de Agosto de 2022.
TÍTULO: Inventário e Partilha.
TRANSMITENTE: Espólio de ANDRÉIA BAHIA BARCO, CPF 878.760.865-00.
ADQUIRENTES: **JOSE SOUZA BARCO**, aposentado, CPF 841.251.958-20, CNH 01912445819-DETRAN/BA, dt. nasc.: 31/07/1948, e sua esposa **EDELZUITA BAHIA BARCO**, do lar, CPF 916.538.195-53, RG 01.184.106-01-SSP/BA, dt. nasc.: 25/04/1949, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Palmas, n.º 05, bairro Boca do Rio, na Cidade de Salvador-BA.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Sobrepartilha, lavrada no 11º Tabelionato de Notas da cidade e Comarca de Salvador-BA, no livro 0003-ID, fls. 120/123v, em data de 01/08/2022, dos bens deixados por falecimento de Andréia Bahia Barco.
OBJETO: O imóvel desta matrícula, ficando um percentual de **50%** para José Souza Barco e **50%** para Edelzuita Bahia Barco.
VALOR: R$ 189.013,41.
CONDIÇÕES: As constantes da escritura pública. O comprovante do recolhimento do tributo e as certidões foram apresentadas ao tabelionato, conforme consta do texto da escritura citada. Foi recolhido o FRJ no valor de R$ 567,04, conforme comprovante autenticado sob o nº 0000363, tendo a guia de recolhimento "nosso número" 5801218354. A DOI será emitida no prazo regulamentar.
PROTOCOLO: Nº 90.230 de 04/08/2022.
EMOLUMENTOS: R$ 1.779,91.
Selo de fiscalização: GNU48790-D9ZK R$ 3,11.
Monique Becker Sampaio - Escrevente Autorizada
Daniel Boabaid - Registrador

AV.5-36.871, de 14 de Dezembro de 2023.
TÍTULO: Averbação de CNM.
Procede-se a esta averbação, para fazer constar na matrícula o CNM - 104760.2.0036871-94, conforme determinado pelo art. 235-A da Lei 6015/73, e regulamentado pelos Provimentos n.s 89/19, 143/23 do CNJ e Circular n. 340/22 da CGJ/SC.
PROTOCOLO: Nº 100.426 de 29/11/2023.
EMOLUMENTOS: R$ 0,00.
FRJ: R$ 0,00.
ISS: R$ 0,00.
Selo de fiscalização: GYT94050-U7AO
Monique Becker Sampaio - Escrevente Autorizada
Daniel Boabaid - Registrador

R.6-36.871, de 14 de Dezembro de 2023.
TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTES: JOSE SOUZA BARCO, aposentado, CPF 841.251.958-20, CNH 01912445819-DETRAN/BA, dt. nasc.: 31/07/1948 (75 anos), e sua esposa EDELZUITA BAHIA BARCO, do lar, CPF 916.538.195-53, RG 01.184.106-01-SSP/BA, dt. nasc.: 25/04/1949 (74 anos), brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliada na Rua Palmas, n.º 05, bairro Boca do Rio, na Cidade de Salvador-BA
ADQUIRENTE: **SÔNIA MARA DE ANDRADE PORTO**, brasileira, solteira, diarista, CPF 029.365.989-31, RG 4.293.511-SESP/SC, dt. nasc.: 11/04/1968 (55 anos), residente e domiciliada na Rua Bento Cunha, nº 19, bairro Barra, na cidade de Balneário Camboriú-SC
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Barra Velha-SC, no livro 335, fls. 58/59v, em data de 23/11/2023.

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC

Registrador - Daniel Boabaid

Livro nº 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha 2**

CNM - 104760.2.0036871-94

Matrícula nº 36.871 Continuação R.6

OBJETO: O imóvel desta matrícula.
PREÇO: R$ 230.000,00, embora conste do título a avaliação do fisco municipal pelo valor de R$ 270.000,00.
CONDIÇÕES: À vista. O comprovante do recolhimento do tributo e as certidões negativas foram apresentados, conforme consta do texto da escritura citada. A DOI será emitida no prazo regulamentar.
PROTOCOLO: Nº 100.426 de 29/11/2023.
EMOLUMENTOS: R$ 1.937,00.
FRJ: R$ 440,28.
(Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).
ISS: R$ 58,11.
Selo de fiscalização: GYT94051-Y9OI
Monique Becker Sampaio - Escrevente Autorizada
Daniel Boabaid - Registrador

AV.7-36.871, de 15 de agosto de 2025.
TÍTULO: Averbação "Matrícula Digital".
Procede-se a essa averbação, na forma do art. 653, § 4.°, do Código de Normas do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, para fazer constar que os próximos atos registrais desta matrícula serão praticados em meio eletrônico apenas, não mais impressos na presente ficha, ficando em meio físico somente os atos até aqui anteriormente lançados.
PROTOCOLO: Nº 112.470 de 25/07/2025.
EMOLUMENTOS: R$ 0,00.
FRJ: R$ 0,00.
ISS: R$ 0,00.
Selo de fiscalização: HLZ64005-EOZ1.
Daniel Boabaid - Registrador
Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente Autorizada

MATRÍCULA 36.871

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5298-K4GMS-9FTLX-ZXZAQ

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5298-K4GMS-9FTLX-ZXZAQ

Continuação da Matrícula 36.871 **Ficha 02 - verso** **CNM: 104760.2.0036871-94**

R.8-36.871, de 15 de agosto de 2025.
ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia.
DEVEDORA FIDUCIANTE: SÔNIA MARA DE ANDRADE PORTO, brasileira, solteira, autônoma, CPF 029.365.989-31, dt. nasc.: 11/04/1968, residente e domiciliada na Rua Coimbra, nº 339, bairro Quinta dos Açorianos, nesta cidade de Barra Velha-SC.
DEVEDOR PRINCIPAL: HERBETT DE SOUSA SILVA, brasileiro, solteiro, eletricista, CPF 015.765.139-80, dt. nasc.: 17/09/1974, residente e domiciliado na Rua Coimbra, nº 339, bairro Quinta dos Açorianos, nesta cidade de Barra Velha-SC.
CREDORA FIDUCIÁRIA: OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A, sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, sala 1001, bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre-RS.
FORMA DO TÍTULO: Contrato de Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Móvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, nº 10013107-7, datado e assinado em 22/07/2025, na cidade de Porto Alegre-RS, arquivado neste Ofício.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 59.366,27.
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$ 276.000,00.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora fiduciante aliena à credora em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, ficando constituída a propriedade fiduciária em nome da credora. A presente transferência se dá em caráter resolúvel e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte do devedor, ou se consolidará em favor da credora no caso da inadimplência daquele.
CONDIÇÕES: As cláusulas e condições constam do instrumento.
PROTOCOLO: Nº 112.470 de 25/07/2025.
EMOLUMENTOS: R$ 583,59.
FRJ: R$ 132,65.
(Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).
ISS: R$ 17,51.
Selo de fiscalização: HLZ64006-HLIS.
Daniel Boabaid - Registrador
Assinado Digitalmente por Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente.

AV.9-36.871, de 15 de agosto de 2025.
TÍTULO: Cédula de Crédito Imobiliário.
Nos termos do art. 18, § 5º da Lei nº 10.931/2004, procede-se à presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº OXY24603, Série 2025, Contrato nº 10013107-7, datada e assinada aos 22/07/2025, na cidade e Comarca de Porto Alegre-RS, tendo como instituição custodiante OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., Instituição Financeira, sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ n. 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, n. 567, sala 1001, bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre-RS.
PROTOCOLO: Nº 112.470 de 25/07/2025.
EMOLUMENTOS: R$ 0,00.
FRJ: R$ 0,00.
ISS: R$ 0,00.
Selo de fiscalização: HLZ64007-S864.
Daniel Boabaid - Registrador
Assinado Digitalmente por Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente.

AV.10-36.871, de 19 de outubro de 2026.
TÍTULO: Averbação de Especialidade Objetiva.
Procede-se a esta averbação, à vista do solicitado no título abaixo registrado, e conforme Certidão nº 3295/2026, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade e Comarca de Barra Velha-SC em 18/09/2026, apresentada e arquivada nesta Serventia, para fazer constar que o imóvel desta matrícula possui a inscrição imobiliária nº 01.03.260.0190.0003. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação.
PROTOCOLO: Nº 121.418 de 21/09/2026.
EMOLUMENTOS: R$ 124,07.
FRJ: R$ 28,20.
(Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).
ISS: R$ 3,72.
Selo de fiscalização: HYP85019-8H0S.
Daniel Boabaid - Registrador.
Assinado Digitalmente por Beatriz Helena Pohl - Escrevente.

AV.11-36.871, de 19 de outubro de 2026.
TÍTULO: Consolidação de propriedade.
Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 03/08/2026, e documentação apresentada e arquivada nesta Serventia, para fazer constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula à credora fiduciária VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC

Registrador - Daniel Boabaid

Livro nº 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha 03**

Matrícula 36.871 Continuação CNM: 104760.2.0036871-94

Cardeal Arcoverde, n° 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, na cidade de São Paulo-SP, em substituição à credora originária OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., anteriormente qualificada, conforme consta na carta de titularidade negociada na B3 S.A - BRASIL, BOLSA E BALCÃO, sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob nº 09.346.601/0001-25, com sede na Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, bairro Centro, na cidade de São Paulo-SP, expedida em 15/01/2026, Código 00000001314/2026, transação que se deu com a anuência da Instituição Custodiante OXY COMPANHIA HIPOTECARIA S.A, anteriormente qualificada, e conforme declaração de custódia apresentada, datada de 20/01/2026. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação e dou fé.
VALOR: R$ 286.992,64, conforme art. 76 § 1º da Lei Complementar estadual n. 755/2019. Tendo o fisco municipal avaliado o imóvel pelo valor de R$ 276.000,00. Apresentado, no ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R$ 8.287,76, conforme comprovante autenticado sob o n° 11A7BFE804500173F71AE7E1592A3ABE8170EBBE. A DOI será emitida no prazo regulamentar.
PROTOCOLO: Nº 121.418 de 21/09/2026.
EMOLUMENTOS: R$ 820,29.
FRJ: R$ 186,45.
(Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).
ISS: R$ 24,61.
Selo de fiscalização: HYP85020-UNB1.
Daniel Boabaid - Registrador.
Assinado Digitalmente por Beatriz Helena Pohl - Escrevente.

Continua no verso

MATRÍCULA 36.871

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5298-K4GMS-9FTLX-ZXZAQ

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

(Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula n° 36.871)

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 36.871, datada de 03 de agosto de 2021, emitida nos termos do artigo 19, § 1°, da Lei 6.015/73 e artigo 41 da Lei 8.935/94.

Em observância à determinação contida na decisão proferida em 05.07.2010, no processo de Consulta n. 006.10.001029-1 (0001029-78.2010.8.24.0006), desta comarca de Barra Velha/SC, nos casos de matrícula de unidade integrante de condomínio edilício (p. ex.: apartamento, casa, loja, vaga de garagem, hobby box, box garagem, etc.), necessária a verificação de regularidade da instituição/convenção pelo interessado mediante consulta ao registro anterior, sob pena de não serem praticados atos em relação à unidade enquanto não regularizado referido condomínio.

O referido é verdade e dou fé.

Barra Velha-SC, 19 de outubro de 2026.

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HYP85037-KXRA
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Greyciane Zanin Müller CPF: 030.418.469-18

[ ] Daniel Boabaid - Oficial Registrador
[ ] Maria Luiza Daura Collaço Boabaid - Oficiala Substituta
[ ] Gabriela Costa da Conceição - Escrevente Autorizada
[ ] Greyciane Zanin Müller - Escrevente Autorizada
[ ] Ilona da Silva - Escrevente Autorizada
[ ] Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente Autorizada
[ ] Monique Becker Sampaio - Escrevente Autorizada
[ ] Elenita de Souza Seidel - Escrevente Autorizada

Emolumentos:
01 Certidão de inteiro teor de matrícula - Pós Registro R$ 0,00
FRJ: R$ 0,00
(Destinação: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).
ISS: R$ 0,00
Total: R$ 0,00

****Validade: 30 dias****

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5298-K4GMS-9FTLX-ZXZAQ

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