



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS
ZOÊ LACERDA WESTRUPP
Oficial Titular

CERTIDÃO INTEIRO TEOR (Matrícula Pós Registro).

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DA CAPITAL - CENTRO
FLORIANÓPOLIS - Santa Catarina



Florianópolis, 16 de Agosto de 2019

matrícula
92.213

folha
01

Imóvel: A VAGA DE GARAGEM nº. 52 coberta, localizada no Sub-Solo 2, do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL E COMERCIAL PIEMONTE", situado na Rua Crispim Mira nº. 405, Centro, Florianópolis-SC, com a Área real privativa de 12,00m², Área real de uso comum de 4,69m², Área real total de 16,69m², ocupando 0,22% de Fração Ideal, do TERRENO com área de 962,30m², com as seguintes medidas e confrontações: Frente ao Sul medindo 34,83m, confrontando com a Rua Crispim Mira; Fundos ao Norte medindo 35,24m, em sete lances: 1º lance medindo 4,08m; o 2º lance medindo 0,28m e o 3º lance medindo 5,82m, nestes lances confrontando com Edifício Centro Leste, Matrícula nº 67.542, Inscrição Imobiliária nº 5217015.0111.001-750; o 4º lance medindo 10,00m, neste lance confrontando com Francisco Lídio Medeiros, CPF: 007.870.199-68, Matrículas nºs 39.235 e 39.236, Inscrição Imobiliária nº 5217015.0121.001-109; o 5º lance medindo 10,16m, neste lance confrontando com José Tomio Takayama, CPF: 017.683.498-27, Matrícula nº 49.960, Inscrição Imobiliária nº 5217015.0131.001-640; o 6º lance medindo 0,55m, e o 7º lance medindo 4,35m, nestes lances confrontando com Luiza Doin Vieira, CPF: 006.658.359-49, Matrícula nº 69.394, Inscrição Imobiliária nº 5217015.0141.001.090; Lateral direita ao Oeste medindo 27,43m em dois lances: o 1º lance medindo 15,37m, neste lance confrontando com Valdenir José Dirksen, CPF: 305.579.689-68 e sua esposa Marisa Celita Bertaiolli Dirksen, CPF: 461.883.989-91, Matrícula nº 2.354, Inscrição Imobiliária nº 5217015.0446.001-930; o 2º lance medindo 12,06m, neste lance confrontando com Mario Cesar Goedert, CPF: 083.143.069-91, Matrícula nº 14.511, Inscrição Imobiliária nº 5217015.0438.001-560; Lateral esquerda ao Leste medindo 27,64m, confrontando com o Conselho Regional de Farmácia do Estado de Santa Catarina, CNPJ: 83.900.969/0001-46, Matrícula nº 62.660, Inscrição Imobiliária nº 5217015.0391.001-020. **Cadastrado na PMF sob o nº. 52.17.015.0426.049-490. Proprietária: PMO CONSTRUÇÃO SPE LTDA., CNPJ 22.745.950/0001-88, com sede na Avenida Prefeito Osmar Cunha, nº 183, Bloco A, Sala 702, Edifício Ceisa Center, Centro, Florianópolis-SC. Registro Anterior: Matrícula nº. 92.190, do Livro 2-RG, deste cartório. Ass:**

Arlete Lohm Arlete Lohm - Escrevente

R-1/92.213: Florianópolis, 29 de dezembro de 2021.

Escritura Pública de **TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEIS**, datada de 23-11-2021, lavrada às fls. 115/117v, do Livro nº 1010, do Cartório Salles, 4º Tabelionato de Notas e 4º Ofício de Protestos de Títulos de Florianópolis/SC, Vanda de Souza Salles - Tabeliã. **OUTORGANTE/TRANSMITENTE:** PMO CONSTRUÇÃO SPE LTDA, sociedade empresária limitada extinta por liquidação voluntária, CNPJ 22.745.950/0001-88, com sede na Avenida Prefeito Osmar Cunha, 183, Bloco A, Sala 702, Edifício Ceisa Center, Centro, Florianópolis/SC, neste ato representada por seu Administrador não Sócio, LEANDRO ANNIES, brasileiro, Empresário, casado, CPF 006.287.089-04, CNH 02151517182-DETRAN/SC, residente e domiciliado à Avenida Mauro Ramos, 1512, Apto. 912, Edifício Jardim Milano, Centro, Florianópolis/SC; **TRANSFERE** o imóvel desta matrícula, ao **OUTORGADO/ADQUIRENTE:** **DJEFFER DIAS KUMPEL**, brasileiro, nascido em 04/11/1983, Engenheiro Civil, solteiro, CPF 044.298.529-01, CNH 02135263650-DETRAN/PR, residente e domiciliado à Rua Ângela Budel, 308, Butiatuvinha, Curitiba/PR, em cumprimento ao Distrato Social datado de 27/09/2019, devidamente arquivado no JUSC em 05/02/2020 sob nº 20204953120. **Valor: R\$44.299,68**, devidamente atualizada pela CGJ/SC para o valor de **R\$50.608,29**. Consta da presente escritura o recolhimento do FRJ; o Termo de Liberação para Fins de Transmissão de Bens Imóveis ou de Direitos reais sobre Imóveis - DIT/GTI/2021-00258, expedido em 17/09/2021, referente ao ITBI; e a apresentação e/ou dispensa das Certidões exigidas por Lei.(CI). **Protocolo:** nº 128.488 de 30/11/2021. Emolumentos - R\$342,11. Selos R\$2,82 - Selo de fiscalização: GIP12731-KD7U. O referido é verdade e dou fé.

Ass.: *Cleusa A. Stipp* Cleusa A. Stipp - Escrevente

R-2/92.213: Florianópolis, 16 de novembro de 2023.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO, CONFISSÃO DE DÍVIDA, CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, datado de 31-07-2023, da Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda. **TRANSMITENTE:** **DJEFFER DIAS KUMPEL**, brasileiro, nascido em 04/11/1983, Engenheiro Civil, solteiro, que declara sob as penas da Lei, não viver em união estável, CPF 044.298.529-01, CNH 02135263650-DETRAN/PR, residente e domiciliado na Rua Crispim Mira, nº 405, Unidade A - 505, Centro, - segue na F. 01v -

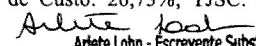


ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS
ZOÊ LACERDA WESTRUPP
Oficial Titular

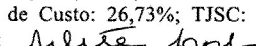
92.213

01 V

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº

Florianópolis-SC; **VENDEU** o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas n.ºs. **92.351 e 92.226**, ao **ADQUIRENTE: THIAGO IWASE SILVA**, brasileiro, nascido em 01/03/1991, Assessor de Investimentos, solteiro, que declara sob as penas da Lei, não viver em união estável, CPF 136.295.797-60, CNH 04969436158-DENATRANS/SC, residente e domiciliado na Rua Jade Magalhães, nº 123, Apto. 31, bloco 14, Centro, Florianópolis-SC. **Valor da Compra e Venda: R\$517.000,00**, mediante alienação fiduciária junto à credora, conforme **R.3/abaixo**, sendo **R\$34.438,09 pelo imóvel desta matrícula**. Foi apresentado o pagamento do ITBI/Processo nº 0000081047/2023. Consta do presente contrato, nas fls. 17, que a presente transação, foi intermediada por Crédito Real Florianópolis Centro(Duarte e Gazola Gestão e Negócios Imobiliários Ltda, CRECI/SC nº 6262-J, CNPJ nº 40.608.389/0001-177, em parceria com Mariana Amorim Negócios Imobiliários Ltda, CRECI/SC nº 6226, CNPJ nº 43.331.865/0001-43; e a apresentação e/ou dispensas das demais Certidões exigidas por Lei. " A Doi será emitida no prazo regulamentar".(CL). **Protocolo: 139.885 de 10/11/2023**. Emolumentos: R\$250,69 (2/3). Valor do FRJ: 56,98 (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%). Selo de fiscalização: GXZ48651-GCR7. O referido é verdade e dou fé. Ass: 
Ariete Lohn - Escrevente Subst.

R-3/92.213: Florianópolis, 16 de novembro de 2023.

Contrato Particular referido no **R.2/acima**. **DEVEDOR FIDUCIANTE: THIAGO IWASE SILVA**, brasileiro, CPF 136.295.797-60, CNH 04969436158-DENATRANS/SC; **DÁ EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob n.ºs **92.351 e 92.226**, à **CREDORA: PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ 48.041.735/0001-90, com sede na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, 1º Andar, Campos Elísios, São Paulo/SP, neste ato representada por seu procurador, RODNEY OLMEDO, brasileiro, Contador, casado, CPF 168.066.798-03, RG 22887196-SSP/SP, com domicílio comercial à Alameda Barão de Piracicaba, 740, Campos Elísios, São Paulo/SP, nos termos da Certidão de Procuração lavrada no 9º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo/SP, no Livro 11.470, às fls. 99 em 10/05/2023. **VALOR DA DÍVIDA:** conforme item 3 do presente contrato; - Do Consórcio Imobiliário - Quadro Resumo: 1) Contrato nº 1000731027; 2) Cota nº 169; 3) Grupo nº I197; 4) Valor da Cota: R\$118.735,43; 5) Prazo de resgate: 144 meses; 6) Amortização mensal: 0,3009%; 7) Data da contemplação: 19-05-2023; 8) Forma da Contemplação: Lance; 9) Valor do crédito: R\$120.472,12; 10) Parcelas quitadas: 50; 11) Parcelas divididas: 94; 12) Percentual devedor: 28,3572%; 13) Saldo devedor: **R\$39.931,90**; 14) Próximo vencimento: **15-08-2023**; 1) Contrato nº 1000510905; 2) Cota nº 31; 3) Grupo nº I202; 4) Valor da Cota: R\$143.059,42; 5) Prazo de resgate: 162 meses; 6) Amortização mensal: 0,3181%; 7) Data da contemplação: 24-04-2023; 8) Forma da Contemplação: Lance; 9) Valor do crédito: R\$146.086,27; 10) Parcelas quitadas: 49; 11) Parcelas divididas: 113; 12) Percentual devedor: 35,952%; 13) Saldo devedor: **R\$66.132,01**; 14) Próximo vencimento: **15-08-2023**; 1) Contrato nº 1000510906; 2) Cota nº 491; 3) Grupo nº I204; 4) Valor da Cota: R\$143.923,36; 5) Prazo de resgate: 163 meses; 6) Amortização mensal: 0,3165%; 7) Data da contemplação: 19-05-2023; 8) Forma da Contemplação: Lance; 9) Valor do crédito: R\$143.923,36; 10) Parcelas quitadas: 83; 11) Parcelas divididas: 80; 12) Percentual devedor: 25,3267%; 13) Saldo devedor: **R\$346.370,19**; 14) Próximo vencimento: **15-08-2023**; 1) Contrato nº 1000638302; 2) Cota nº 162; 3) Grupo nº I268; 4) Valor da Cota: R\$140.000,00; 5) Prazo de resgate: 194 meses; 6) Amortização mensal: 0,2597%; 7) Data da contemplação: 19-05-2023; 8) Forma da Contemplação: Lance; 9) Valor do crédito: R\$142.047,72; 10) Parcelas quitadas: 90; 11) Parcelas divididas: 104; 12) Percentual devedor: 27,0588%; 13) Saldo devedor: **R\$47.960,75**; 14) Próximo vencimento: **15-08-2023**. **Valor Total dos Saldos Devedores: R\$200.394,85**, multas e demais condições constantes do referido contrato; e ainda, para os fins previstos no inciso VI, do artigo 24 da Lei Federal, retro referenciada, atribuem ao imóvel desta matrícula, o valor de R\$48.200,00.(CL). **Protocolo: 139.885 de 10/11/2023**. (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%). Selo de fiscalização: GXZ48652-4NGM. O referido é verdade e dou fé. Ass: 
Ariete Lohn - Escrevente Subst.

Av-4/92.213: Florianópolis, 16 de novembro de 2023.

Conforme Contrato Particular referido no **R.2/acima**; o imóvel desta matrícula fica gravado com a seguinte restrição - **Restrições Lei 11795/2008:** Art. 5º A administradora de consórcios é a pessoa jurídica prestadora de serviços com objeto social principal voltado à administração de grupos de consórcio, constituída sob a forma de sociedade limitada ou sociedade anônima, nos termos do art. 7º, inciso I. - § 5º Os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e

Continua na Ficha 02



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS
ZOÊ LACERDA WESTRUPP
Oficial Titular

ONR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X556E-22ADW-7DMFW-5ELJP>

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 92.213 02

tendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: 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. Protocolo: 139.885 de 10/11/2023. (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%). Selo de fiscalização: GXZ48653-TE05. O referido é verdade e dou fé. Ass: *Arliete Lohn* Arlete Lohn - Escrevente Subst.

Av-5/92.213: Florianópolis, 16 de novembro de 2023.

Averbação da CNM, Código Nacional de Matrícula nº 107219.2.0092213-18 - Procede-se a averbação de ofício do Código Nacional de Matrícula, nos termos do Provimento 89/2019. Protocolo: 139.885 de 10/11/2023. (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%). Selo de fiscalização: GXZ48654-HWIC. O referido é verdade e dou fé. Ass: *Arliete Lohn* Arlete Lohn - Escrevente Subst.

Av-6/92.213: Florianópolis, 05 de agosto de 2026.

AVERBAÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Procede-se a averbação, para fazer constar que a partir da presente data, os atos desta matrícula passam a ser eletrônicos, com assinatura digital, com base no Art. 653, §4º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina. Protocolo: 158493 de 05/08/2026. Selo de fiscalização: HXL62793-2NW4. Ass: *Márcia Fernanda Vieira da Silva* Márcia Fernanda Vieira da Silva - Escrevente

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS
ZOÊ LACERDA WESTRUPP
Oficial Titular

:ONR

CNM: 107219.2.0092213-18

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 92.213

02 V

Av-7/92.213: Florianópolis, 12 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 29/07/2026, procede-se a averbação de consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, juntamente com o(s) imóvel(is) da(s) matrícula(s) n.(s) 92.351 e 92.226, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/97, em favor do **CREDOR(A): PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ nº 48.041.735/0001-90, com sede na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, 1º Andar, Campos Eliseos, São Paulo-SP. **VALOR: R\$48.200,00. VALOR ATUALIZADO PELO ÍNDICE IGP-M (FGV): R\$52.562,17.** Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Art. 27 da Lei 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Recolhido o imposto incidente. Recolhido o imposto incidente. **CONDICÕES:** As constantes no título. A DOI será emitida no prazo regulamentar. **Protocolo:** 158.489 de 05/08/2026. Emolumentos: R\$181,97. Valor do FRJ: 41,35; Valor do ISS: 9,10 (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%). Selo de fiscalização: HXQ41774-E6GH, HXQ41775-QQLB. O referido é verdade e dou fê. Assinado eletronicamente por Claudete Pacheco Lobo.

Av-8/92.213: Florianópolis, 12 de agosto de 2026.

QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - CEP - Procede-se a averbação, de ofício, do Código de Endereçamento Postal - CEP nº 88020-540, do presente imóvel, nos termos do artigo 440-AQ, §1º, do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial. **Protocolo:** 158489 de 05/08/2026. Selo de fiscalização: HXQ41776-HGBS. O referido é verdade e dou fê. Assinado eletronicamente por Claudete Pacheco Lobo.

Av-9/92.213: Florianópolis, 12 de agosto de 2026.

AVERBAÇÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO (CIB) - Procede-se a averbação de ofício do Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB nº ZF8G6FC9, nos termos do art. 440-AQ, IV, 2 do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial e IN RFB 2.275, de 15/8/25. **Protocolo:** 158489 de 05/08/2026. Selo de fiscalização: HXQ41777-PN6W. O referido é verdade e dou fê. Assinado eletronicamente por Claudete Pacheco Lobo.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS
ZOÊ LACERDA WESTRUPP
Oficial Titular

:ONR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X556E-22ADW-7DMFW-5ELJP>

CERTIFICO, nos termos do **Art. 19 da Lei nº 6.015/73**, com as alterações na **Lei nº 14.382/22**, que revê os assentos da **Matricula nº 92.213** deste **1º ORI** e que a reprodução acima é cópia fiel e integral de seu **inteiro teor**, emitida por processamento eletrônico, contemplando todos os atos nela lançados (Registros e Averbações) até a presente data e hora. **Certifico, ainda, que o original encontra-se devidamente arquivado no acervo eletrônico desta serventia.** A presente certidão tem validade de **30 (trinta) dias** conforme (**Art. 19, §10, LRP**).

A presente certidão tem validade de **30 (trinta) dias** conforme (**Art. 19, 10, LRP**), e é expedida em conformidade com: I) **Princípio da Concentração (Art. 54 da Lei nº 13.097/2015)**; II) - **Código Nacional de Normas (Provimento CNJ nº 149/23)**; e III) - **Código de Normas da CGFE/SC.**

O referido é verdade e dou fé.

Florianópolis, 17 de agosto de 2026.

Documento assinado digitalmente por Amanda Ziagler de Lima CPF 089.439.189-50

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias a contar da data de expedição.

Emolumentos: R\$ 0,00

VALOR DO FRJ: R\$ 0,00

Total: 0,00

Nº Certidão: 158.489



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital