Valide aqui
este documento

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Z4DF-MQY3S-K5RGH-Y4M6W

## 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

| matrícula | folha |
|---|---|
| 92.226 | 01 |

Florianópolis, 16 de Agosto de 2019

**Imóvel: O HOBBY BOX nº. 27, localizado 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 2,54m2, Área real de uso comum de 1,07m2, Área real total de 3,61m2, ocupando 0,05% 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 Dircksen, CPF: 305.579.689-68 e sua esposa Marisa Celita Bertaiolli Dircksen, 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. 52.17.015.0426.086-930. 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 Lohn - Escrevente

**R-1/92.226:** 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 JUSESC em 05/02/2020 sob nº 20204953120. **Valor: R$8.127,92,** devidamente atualizada pela CGJ/SC para o valor de **R$9.285,40.** 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.(CL). **Protocolo:** nº 128.488 de 30/11/2021. Emolumentos - R$118,73. Selos R$2,82 - Selo de fiscalização: GIP12732-J2NH. O referido é verdade e dou fé. Ass. Cleusa A. Stipp - Escrevente

**R-2/92.226:** 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 KÜMPEL,** 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 -

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



Av. Pref. Osmar Cunha, 260 – Ed. Royal Business Center – 9º andar– Centro Florianopolis – SC – CEP: 88015-100
Fone (48) 3207.4021 e 3207.4023 – Expediente: 09:00h às 17:00h – **Site:** www.1ori.com.br – **E-mail:** contato@1ori.com.br

Valide aqui
este documento

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Z4DF-MQY3S-K5RGH-Y4M6W

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



Florianópolis-SC; **VENDEU** o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas n°s. **92.351 e 92.213,** 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$7.287,73 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$142,67 (2/3). Valor do FRJ: 32,42 (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: GXZ48655-D2S6. O referido é verdade e dou fé. Ass: Arlete Lohn - Escrevente Subst.

**R-3/92.226:** 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°s **92.351 e 92.213,** 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 Elisios, 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 Elíseos, 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$10.200,00.(CL). **Protocolo:** 139.885 de 10/11/2023. UPESC: 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: GXZ48656-BV99. O referido é verdade e dou fé. Ass: Arlete Lohn - Escrevente Subst.

**Av-4/92.226:** Florianópolis, 16 de novembro de 2023.
Conforme Contrato Particular referido no **R.2/acima;** o imóvel desta matricula 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



Av. Pref. Osmar Cunha, 260 – Ed. Royal Business Center – 9º andar– Centro Florianopolis – SC – CEP: 88015-100
Fone (48) 3207.4021 e 3207.4023 – Expediente: 09:00h às 17:00h – **Site:** www.1ori.com.br – **E-mail:** contato@1ori.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Z4DF-MQY3S-K5RGH-Y4M6W

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 92.226 02

rendimentos, 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: GXZ48657-78RS. O referido é verdade e dou fé. Ass: Arlete Lohn - Escrevente Subst.

**Av-5/92.226:** Florianópolis, 16 de novembro de 2023.
Averbação da CNM, Código Nacional de Matrícula nº 107219.2.0092226-76 - 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: GXZ48658-16C9. O referido é verdade e dou fé. Ass: Arlete Lohn - Escrevente Subst.

**Av-6/92.226:** 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: HXL62794-RFN7. Ass.: Márcia Fernanda Vieira da Silva - Escrevente

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



Av. Pref. Osmar Cunha, 260 – Ed. Royal Business Center – 9º andar– Centro Florianopolis – SC – CEP: 88015-100
Fone (48) 3207.4021 e 3207.4023 – Expediente: 09:00h às 17:00h – **Site:** www.1ori.com.br – **E-mail:** contato@1ori.com.br

Valide aqui
este documento

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

.ri.org.br

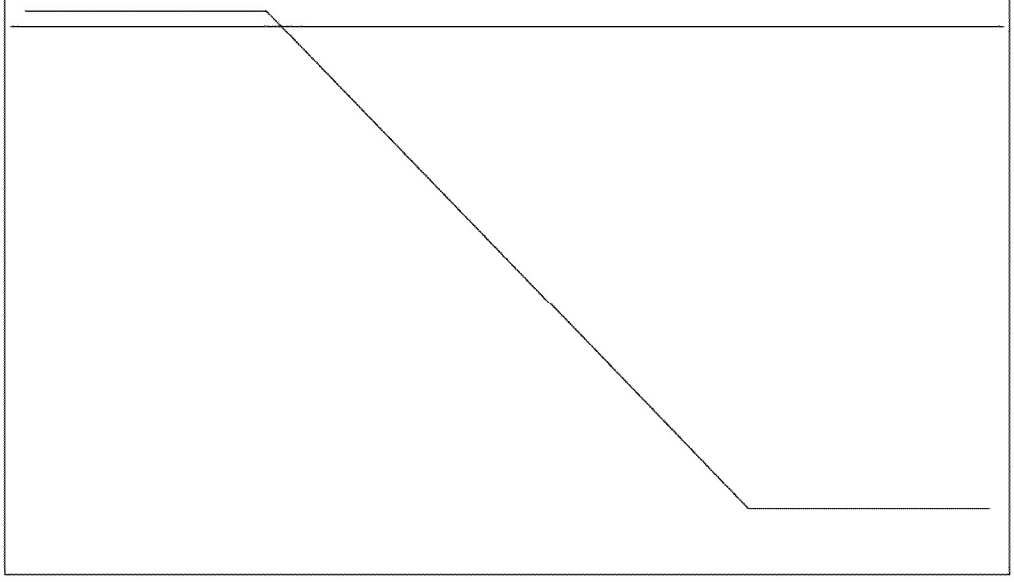


Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Z4DF-MQY3S-K5RGH-Y4M6W

**Av-7/92.226:** 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) 92.213 e 92.351, 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 Elíseos, São Paulo-SP. **VALOR: R$10.200,00.VALOR ATUALIZADO PELO ÍNDICE IGP-M (FGV): R$11.123,12.** 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. **CONDIÇÕES:** As constantes no título. A DOI será emitida no prazo regulamentar. **Protocolo:** 158.489 de 05/08/2026. Emolumentos: R$92,35. Valor do FRJ: 20,98; Valor do ISS: 4,62 (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: HXQ41778-IXP4, HXQ41779-R10G. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente por Claudete Pacheco Lobo.

**Av-8/92.226:** Florianópolis, 12 de agosto de 2026.
**QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - CEP** - Procede-se a averbação, de ofício, do Código de Endereçamento Postal - CEP n° 88020-540, do presente imóvel, nos termos do artigo 440-AQ, §1°, 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: HXQ41780-Z21I. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente por Claudete Pacheco Lobo.

**Av-9/92.226:** Florianópolis, 12 de agosto de 2026.
**AVERBAÇÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO (CIB)** - Procede-se a averbação de ofício do Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB n° 2EEQQ4EA, 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: HXQ41781-I4NO. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente por Claudete Pacheco Lobo.



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

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



Av. Pref. Osmar Cunha, 260 – Ed. Royal Business Center – 9° andar– Centro Florianopolis – SC – CEP: 88015-100
Fone (48) 3207.4021 e 3207.4023 – Expediente: 09:00h às 17:00h – **Site:** www.1ori.com.br – **E-mail:** contato@1ori.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Z4DF-MQY3S-K5RGH-Y4M6W

**CERTIFICO**, nos termos do **Art. 19 da Lei nº 6.015/73**, com as alterações na **Lei nº 14.382/22**, que revi os assentos da **Matricula nº 92.226** 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
N° Certidão: 158.489

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
**HXQ42941-Q02M**
Confira os dados do ato em:
**www.tjsc.jus.br/selo**

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

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



Av. Pref. Osmar Cunha, 260 – Ed. Royal Business Center – 9° andar– Centro Florianopolis – SC – CEP: 88015-100
Fone (48) 3207.4021 e 3207.4023 – Expediente: 09:00h às 17:00h – **Site:** www.1ori.com.br – **E-mail:** contato@1ori.com.br