

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0031975-38.**

**CERTIFICO** o inteiro teor da Matrícula n. **31.975** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL	REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PALHOÇA	CNM: 105536.2.0031975-38 FLS.: 077
LIVRO N. 2 - GA	<i>Ricardo Wiethorn - Oficial Designado</i>	ANO: 2.001

**Matrícula N°: 31.975** **Data: 25 de julho**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Um terreno situado em Aririú, neste Município, designado por lote n.º 09, da quadra "F", do Loteamento denominado **PARQUE RESIDENCIAL PEDRO SCHÜTZ**, com a área de 375,00 m<sup>2</sup> (trezentos e setenta e cinco metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: Fazendo frente para a Rua A, medindo 15,00 metros, fundos medindo 15,00 metros com o lote 10, de um lado medindo 25,00 metros com o lote 07, e de outro lado medindo 25,00 metros com o lote 11.

**PROPRIETÁRIO:** **ELIETE WEISS SCHÜTZ**, brasileira, viúva, residente a Avenida Bom Jesus de Nazaré, 2.305 - Aririú, neste Município, portador do CPF n.º 767.601.979-68.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado neste Cartório sob n.º R-3-30.756, fls. 022, do livro 2/FS. O Oficial Designado:

**R-1-31.975:** Faço a abertura da presente matrícula em atendimento ao requerimento do proprietário datado de 15-05-2001. Croquis aprovado em 20-12-2.000, Plano de Loteamento e demais documentos arquivados neste Cartório, tudo de acordo com o processo regular em obediência ao disposto na Lei n.º 6.766, de 12-12-79. Dou fé. Palhoça, 25 de julho de 2.001. O Oficial Designado:

**R-2-31.975:** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 24/05/2003 às fls. 012, do livro 171, pelo Tabelião Márcio Antônio da Silva, desta Comarca, **ELIETE WEISS SCHUTZ**, brasileira, viúva, do lar, portadora do CPF n.º 767.601.979-68 e CI n.º 1/R-1.667.719-SSI/SC, residente e domiciliada à Av. Bom Jesus de Nazaré, n.º 2.305 - Aririú - neste Município, neste ato representada por seu bastante procurador Dorigoni Construções e Empreendimentos Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Praça sete de setembro, s/n.º, neste Município, portadora do CNPJ/MF n.º 83.469.270/0001-73, por seu representante legal o Sr. João Carlos Dorigoni, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado à Av. Rio Branco, n.º 120/03 - Centro - neste Município, portador do CPF n.º 251.340.789-04 e CREA/SC sob n.º 6.338, conforme procuração lavrada no Tabelionato desta Comarca, no Livro 157, Fls. 005, datada de 24/05/2003, vende o imóvel objeto da presente matrícula, por R\$7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), mas para efeitos meramente fiscais foi avaliado por 7.000,00 (sete mil reais), à **ARLETE ARLINDA JOCHEN**, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativo, residente e domiciliada à Rua Vicente Silveira, n.º 430 - Santo Amaro da Imperatriz, portadora do CPF n.º 702.027.299-15 e CI n.º 2.061.045-9-SESP/SC. Inscrição Imobiliária: 01.04.026.3817. Emolumentos: R\$58,90. Dou Fé. Palhoça, 15 de agosto de 2003. O Oficial Designado: Leo

**R-3-31.975:** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 15/03/2005, às fls. 122 do livro 198-E, pelo Tabelião Márcio Antônio da Silva, desta Comarca, **ARLETE ARLINDA JOCHEN**, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativo, portadora do CPF n.º 702.027.299-15 e CI n.º 2.061.045-9-SESP/SC, residente em Santo Amaro da Imperatriz SC, declarando que não vive em união estável, vende o imóvel objeto da presente matrícula, por R\$8.000,00 (oito mil reais), à **CHARLES KAMMERS**, brasileiro, vendedor, casado com Margot Schutz Kammerz, CPF n.º 041.076.609-74, pelo RCUB na vigência da Lei 6.515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado neste Cartório, sob n.º 4.926 do livro 3/aux., portador do CPF n.º 036.787.329-09 e CI n.º 3.579.690-SC, residentes em Aririú, neste Município. FRJ: Isento. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.04.026.3817. Emolumentos: R\$64,00. Prot. 63395 de 08/04/2005. Dou fé. Palhoça, 13 de abril de 2005. O Oficial Designado: Mar



MATRÍCULA N.º 31.975	DATA: 18 de julho de 2019
<b>R-4-31.975 - COMPRA E VENDA</b> , sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme escritura pública lavrada às fls. 143/145 do livro 0624-E, em 17/07/2019 do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Palhoça/SC, protocolada sob n° 182.287, em 18/07/2019. TRANSMITENTE: Tcharles Kammers, CNH n° 02234283305 DETRAN/SC, nascido em 07/08/1982, e sua mulher Margot Schutz Kammers, CNH n° 07142547554 DETRAN/SC, brasileira, nascida em 17/06/1982, professora, residentes na rua Arcendino Antônio Cirino, s/n°, Aririú, Palhoça/SC, qualificados no R.3. <b>ADQUIRENTE: Andrey Arlindo Goulart</b> , CPF n° 916.031.709-44, CNH 01943063684 DETRAN/SC, nascido em 21/06/1973, administrador, casado com Andreia Silva Prim Goulart, CPF n° 030.621.429-60, RG n° 4.026.637-0, nascida em 22/02/1980, vendedora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com escritura de pacto antenupcial registrada no Ofício de Registro de Imóveis de Santo Amaro da Imperatriz/SC sob n° 5.367-RA, residentes na rua Pedro Lindolfo Schütz, n° 253, Aririú, Palhoça/SC. VALOR: R\$ 68.000,00. CONDIÇÕES: As da escritura. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 546,15. Dou fé. Selo de fiscalização: FNG017317KBP3 - R\$ 1,95. Palhoça/SC, 18 de Julho de 2019. Diocelia Dilma Martins - Escrevente./././.	
<b>R-5-31.975 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b> , sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme cédula de crédito bancário n° 351184 datado de 06/08/2019, protocolado sob n° 182.990, em 09/08/2019. DEVEDORES FIDUCIANTES: Andrey Arlindo Goulart e Andreia Silva Prim Goulart, qualificados no R.4. CREDORA FIDUCIÁRIA: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Urubici - SICOOB CREDIARAUCÁRIA/SC, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 02.587.492/0001-99, com sede na avenida Adolfo Konder, n° 2.580, bairro Esquina, Urubici/SC. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 103.419,72. VENCIMENTO: 120 meses. JUROS: remuneratório 0,79% a.m. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 220.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: será aceito maior lance oferecido desde que igual ou superior o valor da dívida. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 dias. CONDIÇÕES: As do Instrumento. Fundo de Reparcelamento da Justiça - FRJ n° 28346670002521779, recolhido junto ao SICOOB, no valor de R\$ 310,25, em 09/08/2019. Emolumentos: R\$ 835,62. Dou fé. Selo de fiscalização: FNO8170007V9 - R\$ 1,95. Palhoça/SC, 09 de agosto de 2019. Cibele Francine Roussenq./././.	
<b>AV-6-31.975. EDIFICAÇÃO</b> , de 118,89m², na rua Pedro Lindolfo Schütz, sob n° 253, inscrição imobiliária n° 01.04.025.3817.001.001, em alvenaria, residencial unifamiliar, com 01 (um) pavimento, conforme requerimento firmado em 03/05/2021, certidão Municipal e habite-se n° 158/2021, emitidos em 26/04/2021 e Certidão Negativa de Débitos dispensada conforme circular 2 de janeiro de 2018 da CGJ/SC, protocolado sob n° 202.228, em 03/05/2021, fica fazendo parte integrante do imóvel desta matrícula, no valor de R\$ 154.557,00. Fundo de Reparcelamento da Justiça - FRJ n° 5800085999, pago no valor de R\$ 463,67, em 10/05/2021. Emolumentos: R\$ 450,77. Dou fé. Selo de fiscalização: GCY23495-X9BC - R\$ 2,82. Palhoça/SC, 10 de maio de 2021. Escrevente (Cibele Francine Roussenq):	
<b>AV-7-31.975 - CANCELAMENTO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R.5</b> , conforme Instrumento Particular n. 11215431v1, datado de 01/07/2021, protocolado sob n. 205.437, em 26/07/2021, e termo quitação datado de 15/07/2021, por quitação do contrato, razão pela qual fica cancelado o <b>R-5</b> . Emolumentos: R\$ 90,56. Dou fé. Selo de fiscalização: GFB00112-XZNT - R\$ 2,82. Palhoça/SC, 28 de julho de 2021. Escrevente (Cibele Francine Roussenq):	
<b>R-8 - 31.975 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b> , sobre a totalidade do imóvel desta matrícula,	

Continua no verso



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 31.975

PÁGINA: 02v.

conforme Instrumento Particular n. 11215431v1, datado de 01/07/2021, protocolado sob n. 205.437, em 26/07/2021. DEVEDORES/GARANTIDORES FIDUCIANTES: ANDREY ARLINDO GOULART e ANDREIA SILVA PRIM GOULART, já qualificados. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A**, CNPJ n. 34.337.707/0001-00, com sede na avenida Paulista, n. 1765, conjunto 11, Bela Vista, São Paulo-SC. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 219.358,72. PARCELAMENTO: 180 JUROS: nominal 15,4800% a.a e efetiva 16,6269% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 415.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: Será aceito o maior lance oferecido. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. CONDIÇÕES: As do instrumento. Fundo de Reparcelamento da Justiça - FRJ nº 5800179909, recolhido no valor de R\$ 658,07, em 27/07/2021. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Dou fé. Selo de fiscalização: GFB00113-C1UF - R\$ 2,82. Palhoça/SC, 28 de julho de 2021. Escrevente (Cibele Francine Roussenq): \_\_\_\_\_

**AV-9-31.975 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Instrumento Particular n. 11215431v1, datado de 01/07/2021, CCI nº 5121/186, série 00.445, emitida em 01/07/2021, protocolada sob nº 205.437, em 26/07/2021. EMISSORA: BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S.A, já qualificada. **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A**, CNPJ n. 00.806.535/0001-54, com sede na avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 3900, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo-SC. DEVEDORES: ANDREIA SILVA PRIM GOULART e ANDREY ARLINDO GOULART, já qualificados. DATA BASE: 01/07/2021. VALOR DO CRÉDITO: R\$ 219.358,72. CONDIÇÕES: As da cédula. Emolumentos: Incidentes juntamente com o R- 8 desta matrícula, nos termos do § 6º do Artigo 48 da Lei nº 10.931, de 02/08/2004. Dou fé. Selo de fiscalização: GFB00114-J099 - R\$ 2,82. Palhoça/SC, 28 de julho de 2021. Escrevente (Cibele Francine Roussenq): \_\_\_\_\_

**AV-10-31.975 - AÇÃO DE EXECUÇÃO**, conforme requerimento firmado em 29/03/2023, protocolado sob n. 227.366 em 29/03/2023, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, que no dia 12/01/2023 foi ajuizada a ação EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 5002346-13.2023.8.24.0930 em que são partes Exequente: COOPERATIVA DE CREDITO ALIANCA RS/SC/ES - SICREDI ALIANCA RS/SC/ES, CNPJ n. 87.795.639/0001-99, e Executado: ANDREIA SILVA PRIM GOULART, já qualificada. Valor da causa: R\$ 55.869,10, visando Cédula de crédito bancário, Espécies de títulos de crédito, Obrigações, DIREITO CIVIL, a qual foi distribuída ao 6º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário e admitida pela Juíza Andréia Régis Vaz. Emolumentos: R\$ 108,82. ISS: R\$ 3,26. FRJ R\$ 24,73 (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: GTB63802-PCAB. Dou fé. Palhoça/SC, 06 de abril de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq): \_\_\_\_\_

**AV-11-31.975 - INDISPONIBILIDADE**, sobre a parte pertencente a Andreia Silva Prim Goulart, do imóvel desta matrícula, conforme protocolo n. 202310.0218.02962514-1A-160, datado de 02/10/2023, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo da Vara do Trabalho de Palhoça/SC, no Processo n. 0000101-64.2021.5.12.0059, protocolado sob nº 234.013 em 03/10/2023, em que é AUTORA: ELIANE RIBEIRO PEREIRA, já qualificada, e RÉ: ANDREIA SILVA PRIM GOULART. Emolumentos: Isentos. (5 - LEI FEDERAL N. 13.105/2015 - CPC, ART. 98, § 1º, IX, GRATUIDADE DA JUSTIÇA) FRJ: Isento. Selo de fiscalização: GRQ72740-93XJ. Dou fé. Palhoça/SC, 04 de outubro de 2023. Escrevente (Tamirys Branga): \_\_\_\_\_

**AV-12-31.975 - AÇÃO DE EXECUÇÃO**, conforme requerimento firmado em 27/11/2023,



REGISTRO GERAL  
LIVRO 2 - GA

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0031975-38

Página: 03

*Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador*

MATRÍCULA: N.º 31.975 DATA: 01 de dezembro de 2023  
protocolado sob n. 235.958 em 28/11/2023, e certidão de admissibilidade de 27/11/2023,  
nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, que no dia 02/10/2023 foi ajuizada  
em 02/10/2023 a ação EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL n.  
5094508-27.2023.8.24.0930 em que são partes Exequente: COOPERATIVA DE CREDITO  
ALIANCA RS/SC/ES - SICREDI ALIANCA RS/SC/ES, CNPJ: 87.795.639/0001-99 e  
Executadas: ANDREIA SILVA PRIM GOULART, CPF: 030.621.429-60 e LANCHONETE  
SANTA MARTA LTDA - ME, CNPJ: 05.343.923/0001-60 com valor da causa: R\$ 90.195,34  
visando Cédula de crédito bancário, Espécies de títulos de crédito, Obrigações, DIREITO  
CIVIL, a qual foi distribuída ao 4º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário/SC.  
Emolumentos: R\$ 108,82. ISS: R\$ 3,26. FRJ R\$ 24,73 (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: GXI43527-89NS. Dou fé. Palhoça/SC,  
01 de dezembro de 2023. Escrevente (Tamirys Branga): *Tamirys Branga*.

**R-13 - 31.975 - PENHORA**, sobre a totalidade o imóvel desta matrícula, conforme Certidão  
de Penhora expedido em 02/06/2024, pelo Juízo do Trabalho da Vara do Trabalho de  
Palhoça/SC, extraído do Processo n. 0000101-64.2021.5.12.0059, protocolado sob n.  
242.206 em 03/06/2024. **EXEQUENTE: ELIANE RIBEIRO PEREIRA**. EXECUTADA:  
ANDREIA SILVA PRIM GOULART. VALOR DA CAUSA: R\$ 10.998,21. Emolumentos: R\$  
148,46. ISS: R\$ 4,45. FRJ R\$ 33,74 (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: HCD52212-QUYB. Dou fé. Palhoça/SC, 03 de junho  
de 2024. Escrevente Substituta Designada - (Cibele Francine Roussenq): *Cibele Francine Roussenq*.

**AV-14-31.975 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL**, por determinação do § 4º do artigo  
653 do Código de Normas/SC, a partir desta data, todos os atos pertinentes a este imóvel,  
serão escriturados somente digital. Dou fé. Palhoça/SC, 12 de dezembro de 2024.  
Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq): *Cibele Francine Roussenq*.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA  
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 87, Caminho Novo - Palhoça/SC.  
CEP: 88.132-335 - Telefones: (48) 3242-4522 e (48) 3242-3388



**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 31.975**

**AV-15-31.975 - ATUALIZAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA PARA N. 01.04.170.0188.001.001**, conforme requerimento firmado em 09/12/2024, protocolado sob n. 249.550 em 11/12/2024 e certidão municipal datada de 11/12/2024, do imóvel desta matrícula. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 3,40. FRJ R\$ 25,73 (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: HGN55639-6EKI. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 12/12/2024 16:00:29 .

**AV-16-31.975 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DA AV-9**, conforme requerimento firmado em 09/12/2024, protocolado sob n. 249.550, em 11/12/2024, tendo em vista a consolidação da propriedade, razão pela qual fica cancelada a **AV-9**. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 3,40. FRJ R\$ 25,73 (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: HGN55640-CXUI. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 12/12/2024 16:00:32 .

**AV-17-31.975 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 09/12/2024, protocolado sob n. 249.550 em 11/12/2024, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDORES FIDUCIANTES: Andrey Arlindo Goulart e Andreia Silva Prim Goulart, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em favor do credor fiduciário VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrito no CNPJ/MF n. 08.769.451/0001-08 com sede na rua Tabapuã, n. 253, Itaim Bibi, São Paulo/SP. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 415.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 415.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 457.717,40. CONDIÇÕES: As do processo. ITBI n. 7595-2024 recolhido no valor de R\$ 8.321,34, em 04/12/2024. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 993,91. ISS: R\$ 29,82. FRJ R\$ 225,91 (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: HGN55641-1N9V. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 12/12/2024 16:00:35 .

**AV-18-31.975 - PRAZO DE LEILÃO**, nos termos do art. 27 da Lei Federal n. 9.514/1997, o credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel. Protocolado sob n. 249.550 em 11/12/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 3,40. FRJ R\$ 25,73 (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: HGN55642-HVVP. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 12/12/2024 16:00:38 .



Continuação da certidão da matrícula 31.975.

O referido é verdade e dou fé.  
Palhoça/SC, 12 de dezembro de 2024

Helena Soares Carmezini – Escrevente

<b>Emolumentos:</b>	R\$	0,00
<b>FRJ:</b>	R\$	0,00
<b>ISS:</b>	R\$	0,00
<b>Total:</b>	R\$	0,00



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
**HGN55681-8BY4**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)

**\*\*Validade desta certidão: 30 dias corridos\*\***

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas eletronicamente em  
[www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

ESTADO DE STA. CATARINA

