Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que este é o de inteiro teor da Matrícula número 93.364, conforme imagem abaixo:

CNM: 108977.2.0093364-51

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOMBRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02 FOLHAS 01

Matrícula nº 93.364 **Sombrio, 04 de junho de 2024.**

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na Rua José Joaquim Cardoso, Bairro São Pedro, Município de Sombrio/SC, com a área de 465,00m², constituído do LOTE 09 da QUADRA 63, "LOTEAMENTO LITORAL", com as seguintes características e confrontações: ao leste (frente), em um (01) segmento no sentido norte-sul com uma distância de 15,79 m confrontando com Rua José Joaquim Cardoso; ao oeste (fundo), em dois (02) segmentos; o primeiro segmento no sentido sul-norte com uma distância de 7,78 m confrontando com Lote 01; o segundo segmento no sentido sul-norte com uma distância de 7,62 m confrontando com Lote 02; ao norte (lado direito), em um (01) segmento no sentido oeste-leste com uma distância de 28,46 m confrontando com Lote 08; ao sul (lado esquerdo), em dois (02) segmentos; o primeiro segmento no sentido leste-oeste com uma distância de 25,00 m confrontando com Lote 10; o segundo segmento no sentido leste-oeste com uma distância de 6,94 m confrontando com a Área Verde - 02, distando 55,24 metros da Rua das Flores, ao norte. PROPRIETÁRIO(a): LOTEAMENTO LITORAL SPE LTDA, CNPJ 50.605.083/0001-10, com sede na Via Lateral da BR-101 Francisco Possamai, nº 3122, Sala 03, Bairro Boa Esperança, Sombrio/SC. REGISTRO ANTERIOR: R.2 da Matrícula 90.359, aberta em 11 de novembro de 2022, nesta serventia. Protocolo: 160.179 de 02 de abril de 2024 (Reingresso em 23/05/2024) (prorrogado - art. 676, §2º do CNCGJ/SC). Emolumentos: R$ 10,69. FRJ/SC: R$ 2,42. ISS R$ 0,53. Escrevente_____(João Pedro Ferraz de Souza). Selo de fiscalização:HDF74364-MZ69

Av.1/93.364 - Sombrio/SC, 04 de junho de 2024. **AVERBAÇÃO DE OBRAS EM EXECUÇÃO.** Pelo requerimento de registro do Loteamento Litoral, datado de 21 de dezembro de 2023, registrado sob número R.3 da Matrícula nº 90.359, desta serventia, procedo a presente averbação para constar que se encontra pendente a conclusão das obras do referido empreendimento, conforme consta no cronograma físico - financeiro datado de 29 de setembro de 2023 e Termo de Compromisso Extrajudicial firmado em 28 de setembro de 2023, entre o Município de Sombrio e a empresa loteadora, arquivados nesta Serventia, conforme Av.4 da Matrícula 90.359, desta serventia. Protocolo: 160.179 de 02 de abril de 2024 (Reingresso em 23/05/2024) (prorrogado - art. 676, §2º do CNCGJ/SC). Emolumentos: Nihill. FRJ/SC: Sem incidência. ISS: Sem incidência. Escrevente_____(João Pedro Ferraz de Souza). Selo de fiscalização: HDF74335-R4WP

Av.2/93.364 - Sombrio/SC, 04 de junho de 2024. **RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS.** Pelo requerimento datado de 21 de dezembro de 2023, procedo a presente averbação para constar que as restrições urbanísticas do Loteamento Litoral, encontram-se registradas

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VX6PB-8R72R-SLF59-5QCWS

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/VX6PB-8R72R-SLF59-5QCWS

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 Matrícula: 93.364 **CNM: 108977.2.0093364-51**

sob número 8.112 no Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia. Protocolo: 160.179 de 02 de abril de 2024 (Reingresso em 23/05/2024) (prorrogado - art. 676, §2º do CNCGJ/SC). Emolumentos: Nihill. FRJ/SC: Sem incidência. ISS: Sem incidência. Escrevente (João Pedro Ferraz de Souza). Selo de fiscalização: HDF74336-90UX

Av.3/93.364 - Sombrio/SC, 15 de julho de 2025. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA** - Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 653, §4º do Código de Normas da CGJ/SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 169.311 de 15 de julho de 2025 Emolumentos: Sem incidência. FRJ/SC: Sem incidência. ISS: Sem incidência. Assinado digitalmente por Lucas de Souza Echart Martins, Substituto Legal, em: 15/07/2025 09:00:36. Selo de fiscalização: HNO50745-369Z

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VX6PB-8R72R-SLF59-5QCWS

CNM: 108977.2.0093364-51

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOMBRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO Nº 02 **REGISTRO GERAL** FOLHAS 02

Matrícula nº 93.364 **Sombrio, 01 de agosto de 2025.**

Av.4/93.364 - Sombrio/SC, 01 de agosto de 2025. Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento de 14 de julho de 2025, lavrada na Escrivania de Paz de São João do Sul/SC, Livro 279, Folhas 164/175, instruída com Certidão de Isenção de ITBI nº 753, expedido em 03/07/2025, pela Prefeitura do Município de Sombrio/SC, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui cadastro imobiliário nº 1002728 e inscrição imobiliária nº 02.02.063.0112.1. Protocolo: 169.309 de 15 de julho de 2025 (Reingresso em 28/07/2025). Emolumentos: R$119,10. FRJ/SC: R$27,07. ISS: R$5,96. Assinado digitalmente por Guilherme Guimarães Rosa, Escrevente, em: 01/08/2025 08:15:29. Selo de fiscalização:HOF26792-HANZ

R.5/93.364 - Sombrio/SC, 01 de agosto de 2025. Título: DAÇÃO EM PAGAMENTO. Transmitente: LOTEAMENTO LITORAL SPE LTDA, anteriormente qualificada. Adquirente: BG INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 33.511.046/0001-24, com sede na Avenida Papa João XXIII, nº 888, sala 02, São Luiz, Sombrio/SC. Forma do Título: Escritura Pública de Dação em Pagamento de 14 de julho de 2025, lavrada na Escrivania de Paz de São João do Sul/SC, Livro 279, Folhas 164/175. Valor: R$16.670,29, por mútuo acordo, à adquirente/credora, em transferir o referido imóvel em solução de integral da dívida, conforme 2ª Alteração Contratual, devidamente registrada na Junta Comercial de Santa Catarina, sob o nº arquivamento 20259135704, em 06/03/2025, protocolo nº 259135704, em 28/02/2025. Conforme certidão de isenção de ITBI, o imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal em R$ 16.670,29. A presente transmissão é isenta do recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos Reais a eles Relativos - ITBI, conforme certidão de isenção de ITBI, expedida em 03/07/2025, pela Prefeitura Municipal de Sombrio/SC, e em atenção ao artigo 320, inciso I, do CNCGJ/SC, o imóvel foi avaliado em R$70.000,00, tendo sido recolhido o Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ/SC. Foram apresentadas para a lavratura da escritura pública as seguintes certidões fiscais: certidão negativa de débitos, emitida pela Fazenda Municipal; e a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, código de controle nº 18FB.4A19.4E43.097A emitida em 13/05/2025, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Protocolo: 169.309 de 15 de julho de 2025 (Reingresso em 28/07/2025). Emolumentos: R$770,18. FRJ/SC: R$175,06. ISS: R$38,51. Assinado digitalmente por Guilherme Guimarães Rosa, Escrevente, em: 01/08/2025 08:15:32. Selo de fiscalização:HOF26793-8ECW

Av.6/93.364 - Sombrio/SC, 19 de maio de 2026. QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Nos

Continua no verso

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/VX6PB-8R72R-SLF59-5QCWS

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 Matrícula: 93.364 **CNM: 108977.2.0093364-51**

termos do Contrato de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 18 de junho de 2025, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado no CEP 88960-000, nos termos do artigo 440-AV, parágrafo único do Provimento 195/2025 do CNJ. Protocolo: 174.898 de 07 de maio de 2026 (reingresso em 18/05/2026). Emolumentos: Sem incidência. FRJ/SC: Sem incidência. ISS: Sem incidência. Assinado digitalmente por Jéssica Albino Hames, Escrevente, em: 19/05/2026 08:58:30. Selo de fiscalização: HVC59867-PA21

R.7/93.364 - Sombrio/SC, 19 de maio de 2026. Título: COMPRA E VENDA. Transmitente: BG INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 33.511.046/0001-24, com sede na Avenida Papa João XXIII, número 888, sala 02, São Luiz, Sombrio/SC. Adquirente: MARIA EDUARDA DA SILVEIRA DE ARAGÃO, CPF 121.628.899-27, brasileira, solteira, gerente de loja, residente e domiciliada na Rua Alexandrina Coelho, nº 143, Nova Brasília, Sombrio/SC. Forma do título: Contrato de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 18 de junho de 2025. Valor: R$189.905,60. Foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos Reais a eles Relativos - ITBI com base na avaliação de R$189.905,60, da Prefeitura Municipal de Sombrio/SC. Foi apresentada a certidão negativa de débitos, emitida pela Fazenda Municipal. A empresa vendedora declarou que exerce exclusivamente atividade do ramo imobiliário, e que o imóvel negociado não faz e nunca fez parte do seu ativo permanente, ficando portanto dispensada a apresentação da certidão fiscal federal. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Protocolo: 174.898 de 07 de maio de 2026 (reingresso em 18/05/2026). Emolumentos: R$1.863,93. FRJ/SC: R$423,67. ISS: R$93,20. Assinado digitalmente por Jéssica Albino Hames, Escrevente, em: 19/05/2026 08:58:33. Selo de fiscalização:HVC59868-97VB

R.8/93.364 - Sombrio/SC, 19 de maio de 2026. Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedora Fiduciante: MARIA EDUARDA DA SILVEIRA DE ARAGÃO, CPF 121.628.899-27, brasileira, solteira, gerente de loja, residente e domiciliada na Rua Alexandrina Coelho, nº 143, Nova Brasília, Sombrio/SC. Credora Fiduciária: BG INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 33.511.046/0001-24, com sede na Avenida Papa João XXIII, número 888, sala 02, São Luiz, Sombrio/SC. Forma do Título: Contrato de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 18 de junho de 2025. Valor da Dívida: R$185.907,60. Das Condições de Pagamento: Será pago em 120 (cento e vinte) parcelas no valor de R$1.549,23 cada uma, com vencimento todo o dia 15 (quinze) de cada mês, iniciando o pagamento em 15/07/2025 e os demais sucessivamente, através de boleto bancário a ser entregue previamente ou mediante transferência eletrônica disponível para a conta corrente a ser indicada pela Vendedora/Credora Fiduciária, servindo o comprovante como recibo de pagamento. O valor das parcelas decorrentes do saldo remanescente acima expresso deverá ser anualmente atualizado monetariamente, aplicando-se a variação positiva do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) ou qualquer

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VX6PB-8R72R-SLF59-5QCWS

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

CNM: 108977.2.0093364-51

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOMBRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO Nº 02 — **REGISTRO GERAL** — FOLHAS 03

Matrícula nº 93.364 — **Sombrio, 19 de maio de 2026.**

outro índice que venha a sucedê-lo. Da Mora e do Inadimplemento: Ocorrendo atraso no pagamento de qualquer das parcelas do preço nas datas dos respectivos vencimentos, incidirá sobre o valor da parcela vencida e não paga, devidamente atualizada, multa fixada em 2% (dois por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculado pro rata die até a data do respectivo pagamento, sem prejuízo das demais sanções previstas neste Contrato. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Valor da Garantia para fins de Leilão: R$189.905,60. Garantia: O imóvel objeto desta matrícula. As demais cláusulas e condições constam no contrato, o qual fica arquivado nesta Serventia. Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Protocolo: 174.898 de 07 de maio de 2026 (reingresso em 18/05/2026). Emolumentos: R$1.863,93. FRJ/SC: R$423,67. ISS: R$93,20. Assinado digitalmente por Jéssica Albino Hames, Escrevente, em: 19/05/2026 08:58:36. Selo de fiscalização:HVC59869-C38O

Av.9/93.364 - Sombrio/SC, 25 de agosto de 2026. AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA. Nos termos do requerimento datado de 14 de agosto de 2026, instruído com o Alvará de Conclusão nº 681 e o Termo de Verificação de Obras, ambos expedidos em 08 de julho de 2026 pela Prefeitura Municipal de Sombrio/SC, e Licença Ambiental de Operação (LAO) nº 3246/2026, expedida em 12 de agosto de 2026 pelo Instituto do Meio Ambiente do Estado de Santa Catarina (IMA/SC), procedo a presente averbação para constar que as obras de infraestrutura foram integralmente concluídas, ficando, portanto, CANCELADA a Averbação de Obras em Execução mencionada na Av.1 desta matrícula. Protocolo: 177.186 de 14 de agosto de 2026 (Reingresso em 25/08/2026). Emolumentos: Sem incidência. FRJ/SC: Sem incidência. ISS: Sem incidência. Assinado digitalmente por Márcia Lúcio Justo, Escrevente, em: 25/08/2026 17:13:03. Selo de fiscalização:HYM76525-DNNI.

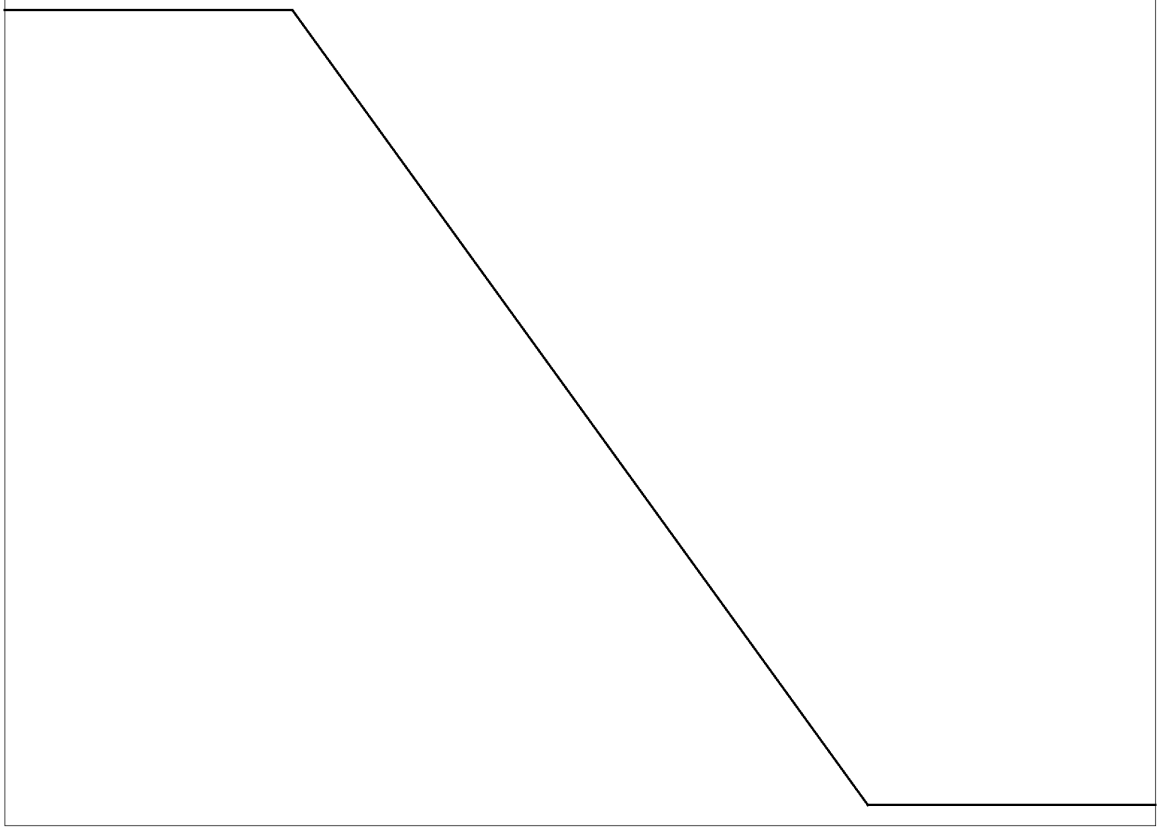
Av.10/93.364 - Sombrio/SC, 22 de outubro de 2026. QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Nos termos do Requerimento de 07 de outubro de 2026, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado no CEP 88960-000, nos termos do artigo 440-AV, parágrafo único do Provimento 195/2025 do CNJ. Protocolo: 178.296 de 08 de outubro de 2026 (reingresso em 19/10/2026). Emolumentos: Sem incidência. FRJ/SC: Sem incidência. ISS: Sem incidência. Assinado digitalmente por Renata da Silva Rodrigues, Escrevente Substituta, em: 22/10/2026 12:29:09. Selo de fiscalização:HZY93274-YXO5.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VX6PB-8R72R-SLF59-5QCWS

Continuação da Matrícula: 93.364 **CNM: 108977.2.0093364-51**

Av.11/93.364 - Sombrio/SC, 22 de outubro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, BG INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 33.511.046/0001-24, com sede na Avenida Papa João XXIII, n. 888 – Sala 02, Bairro São Luiz, Município de Sombrio/SC, tendo em vista que, a seu requerimento, foi procedida a intimação da devedora fiduciante, Maria Eduarda da Silveira de Aragão, anteriormente qualificada, e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, §1º, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do §7º do mesmo artigo e Lei. Esta averbação é feita com base no requerimento da credora fiduciária, datado de 07 de outubro de 2026, e à vista do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos Reais a eles Relativos - I.T.B.I., calculado com base na avaliação de R$189.905,60 da Prefeitura Municipal. Avaliação do Imóvel para fins de Leilão: R$189.905,60 (atualizado monetariamente para R$191.098,23 até 09/2026). Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Protocolo: 178.296 de 08 de outubro de 2026. Emolumentos: R$559,71. FRJ/SC: R$127,22. ISS: R$27,99. Assinado digitalmente por Renata da Silva Rodrigues, Escrevente Substituta, em: 22/10/2026 12:29:12. Selo de fiscalização:HZY93275-SCLN



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 nº 93.364, de 04 de junho de 2024.

O referido é verdade e dou fé.

Sombrio-SC, 22 de outubro de 2026.
Documento assinado digitalmente por Renata da Silva Rodrigues - Escrevente Substituta.

Emolumentos:	Sem incidência.
FRJ:	Sem incidência.
ISS:	Sem incidência.
Total:	Sem incidência.

DESTINAÇÃO DO FRJ (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%)

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HZY93276-CACY
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

A presente certidão não abrange títulos em tramitação nas novas circunscrições imobiliárias criadas pela Lei Estadual nº 1.171 de 23 de novembro de 1954 (Comarca de Turvo/SC) e Lei Complementar Estadual nº 181 de 21 de setembro de 1999 (Comarca de Santa Rosa do Sul/SC), nos termos dos artigos 687, I, e 715, §3º do Código de Normas da CGJ/SC

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VX6PB-8R72R-SLF59-5QCWS

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