



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ/SC

Zenildo Bodnar - Oficial Titular

Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,

Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 17h

Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: 1riitajai@1riitajai.com.br

Matricula Nº 48.955

Continuação (03)

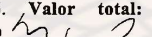
Data: 02/10/2015

CNM: 107441.2.0048955-89

Av.5/48.955, em 20 de março de 2024.

Prot. 186.603, datado de 11/03/2024.

ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL: Nos termos do requerimento formulado na Escritura Pública de Confissão de Dívida com Alienação Fiduciária, lavrada por Thais Simões Rocha, Escrevente, do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Balneário Camboriú/SC, Livro 1203, Folhas 100/120, em 07/03/2024, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a alteração da denominação social da proprietária TRS Administradora de Bens Eireli, junto ao imóvel objeto da presente matrícula, que atualmente passa a constar como sendo: **TRS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 32.403.603/0001-20, com sede na Rua Libéria, nº 418, Bairro das Nações, Balneário Camboriú/SC.

Emolumentos: R\$ 113,24; **FRJ:** R\$ 25,73 (Destinação do FRJ: 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%); **ISSQN:** R\$ 2,26. **Valor total:** R\$141,23. Selo de fiscalização: HBN61750-ZZQQ. **O Escrevente Substituto**  **Maciel Delmonogo Neto.**

R.6/48.955, em 20 de março de 2024.

Prot. 186.603, datado de 11/03/2024.

ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDORA: LUMINARE RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade empresária limitada, CNPJ nº 39.399.380/0001-14, com sede na Avenida do Estado Dalmo Vieira, nº 2461, Centro, Balneário Camboriú/SC.

CREDORES/FIDUCIÁRIA: MATROIDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade empresária anônima fechada, CNPJ nº 52.237.100/0001-30, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 10º andar, Bairro Itaim Bibi, São Paulo/SP.

GARANTIDORA/FIDUCIANTE: TRS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, supraqualificada.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida com Alienação Fiduciária, lavrada por Thais Simões

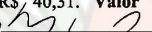
Verso...

CNM: 107441.2.0048955-89

Rocha, Escrevente, do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Balneário Camboriú/SC, Livro 1203, Folhas 100/120, em 07/03/2024.

CONDIÇÕES: Características da Obrigação Garantida: 1) A referida escritura é celebrada para garantir as obrigações, principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive os juros, as multas, as penalidades e as indenizações, com fundamento no art. 22, §1º, da Lei nº 9.514/1997 e no art. 51 da Lei Federal nº 10.931/2004, cujas principais características estão descritas da seguinte forma: a) Valor: R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais); b) Taxa de Juros: sobre o valor de cada desembolso incidirá juros prefixados correspondentes a 28% a.a., tendo como base 252 dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa por dia útil decorrido desde a data de empréstimo de cada desembolso do valor total até a data de vencimento; c) Encargos Moratórios: multa moratória de 2% sobre o montante devido, monetariamente corrigido de acordo com a variação do IGP-M/FGV, e acrescido de juros moratórios de 1% a.m.; d) Condições de pagamento: o valor devido deverá ser pago no prazo de 15 dias contados da notificação da Credora a esse respeito; e, e) Vencimento em 31/05/2024. 2) Avaliação do imóvel para fins de leilão: R\$ 2.000.000,00. Com as demais cláusulas e condições da Escritura Pública.

OBSERVAÇÕES: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte da devedora, ou se consolidará em favor da credora no caso de inadimplência daqueles, conforme dispõe a Lei 9.514/97. Nos termos do art. 62, caput, da Lei 4.380, de 21/08/1964, fica consignado que os valores constantes no título objeto do presente registro são meramente estimativos, estando sujeitos os saldos devedores, bem como as prestações mensais, às correções previstas contratualmente e em Lei.

Emolumentos: R\$ 2.015,59; **FRJ:** R\$ 458,14 (Destinação do FRJ: 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%); **ISSQN:** R\$ 40,31. **Valor total:** R\$2.514,04. Selo de fiscalização: HBN61751-NNVM. **O Escrevente Substituto**  **Maciel Delmonogo Neto.**

R.7/48.955, em 20 de maio de 2024.

Prot. 187.915, datado de 09/05/2024.

Continua na ficha 04





1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ/SC

Zenildo Bodnar - Oficial Titular

Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,

Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 17h

Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: 1riitajai@1riitajai.com.br

Matrícula Nº 48.955

Continuação (04)

Data: 02/10/2015

CNM: 107441.2.0048955-89

ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDORA: LUMINARE RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., supraqualificada.

CREDORES/FIDUCIÁRIA: MATROIDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., supraqualificada.

GARANTIDORAS/FIDUCIANTES: TRS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, supraqualificada; e, MOMA RESIDENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade empresária limitada, CNPJ nº 47.304.328/0001-65, com sede na Rua Florianópolis, nº 157, Bairro Fazenda, Itajaí/SC.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida com Alienação Fiduciária da Propriedade Superveniente, lavrada por Thais Simões Rocha, Escrevente, do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Balneário Camboriú/SC, Livro 1211, Folhas 131/149, em 08/05/2024.

VALOR: R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), referente às matrículas 48.955, 48.918 e 10.336.

CONDIÇÕES: 1) Alienação: Em garantia do cumprimento da Obrigação Garantida, as garantidoras, alienam fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretroatável, à credora, a propriedade superveniente do imóvel objeto da presente matrícula, cuja eficácia fica condicionada ao cancelamento da alienação fiduciária anterior, constituída para garantir outra obrigação pactuada entre as partes, registrada sob R.6/48.955. 2) Características da Obrigação Garantida: a) Valor: R\$ 3.000.000,00; b) Taxa de Juros: sobre o valor de cada desembolso incidirá juros prefixados correspondentes a 28% a.a, tendo como base 252 dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa por dia útil decorrido desde a data de empréstimo de cada desembolso do valor total até a data de vencimento; c) Encargos Moratórios: multa moratória de 2% sobre o montante devido, monetariamente corrigido de acordo com a variação do IGP-M/FGV, e acrescido de juros moratórios de 1% a.m; d) Condições de pagamento: o valor devido deverá ser pago no prazo de 15 dias contados da notificação da credora a esse respeito. 3) Avaliação do imóvel para fins de leilão: R\$ 2.000.000,00. Com as demais cláusulas e condições da Escritura Pública.

OBSERVAÇÕES: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte da devedora, ou se consolidará em favor da credora no caso de inadimplência daqueles, conforme dispõe a Lei 9.514/97. Nos termos do art. 62, caput, da Lei 4.380, de 21/08/1964, fica consignado que os

Verso...

CNM: 107441.2.0048955-89

valores constantes no título objeto do presente registro são meramente estimativos, estando sujeitos os saldos devedores, bem como as prestações mensais, às correções previstas contratualmente e em Lei.

Emolumentos: R\$ 2.208,64; **FRJ:** R\$ 502,02 (Destinação do FRJ: 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%); **ISSQN:** R\$ 44,17. **Valor total:** R\$ 2.754,83. Selo de fiscalização: HCZ95729-9898. **O Escrevente**

Substituto Maciel Delmonego Ncto.





1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ/SC

Zenildo Bodnar - Oficial Titular

Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,

Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 17h

Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: 1riitajai@1riitajai.com.br



CNM: 107441.2.0048955-89

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº 48.955	Ficha nº 05
<p>Av.8/48.955, em 24 de fevereiro de 2025. Prot. 194.889, datado de 14/02/2025.</p> <p>TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL: Procede-se, de ofício, a este ato para constar a transformação desta ficha física em matrícula digital, nos termos do artigo 653, §4º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, preservando-se a sua numeração. Notícia-se que os atos registrares subsequentes serão exclusivamente eletrônicos.</p> <p>Emolumentos: Nihil. FRJ: Nihil. Selo de fiscalização: HJU49577-1SGC. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Escrevente Substituta, em 24/02/2025 14:41:54.</p>	
<p>Av.9/48.955, em 24 de fevereiro de 2025. Prot. 194.889, datado de 14/02/2025.</p> <p>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme o Termo de Liberação, emitido pela credora Matroide Empreendimentos Imobiliários S.A., supraqualificada, em 13/02/2025, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar que fica CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, registrada sob o número R.6/48.955.</p> <p>Emolumentos: R\$ 119,10; FRJ: R\$ 27,07 (Destinação do FRJ: 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%); ISSQN: R\$ 2,38. Valor total: R\$ 148,55. Selo de fiscalização: HJU49578-PQO5. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Escrevente Substituta, em 24/02/2025 14:41:58.</p>	
<p>Av.10/48.955, em 24 de fevereiro de 2025. Prot. 194.889, datado de 14/02/2025.</p>	

CNM: 107441.2.0048955-89

Continuação da Matrícula nº 48.955	Ficha nº 05 V
<p>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme o Termo de Liberação, emitido pela credora Matroide Empreendimentos Imobiliários S.A., supraqualificada, em 13/02/2025, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar que fica CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, registrada sob o número R.7/48.955.</p> <p>Emolumentos: R\$ 119,10; FRJ: R\$ 27,07 (Destinação do FRJ: 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%); ISSQN: R\$ 2,38. Valor total: R\$ 148,55. Selo de fiscalização: HJU49580-FYFV. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Escrevente Substituta, em 24/02/2025 14:42:03.</p>	
<p>R.11/48.955, em 29 de maio de 2025. Prot. 197.808, datado de 21/05/2025.</p> <p>ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.</p> <p>EMITENTE/DEVEDOR: THIAGO ROBERTO SCHENKEL, brasileiro, administrador, CPF nº 029.835.019-06, casado pelo regime da Separação Total de Bens, na vigência da Lei 6.015/77, com pacto antenupcial registrado sob nº 6.966, Livro 3 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC, com JIANNY COELHO BATISTA, CPF nº 038.336.859-64, residentes e domiciliados na Rua Liberia, nº 418, Apartamento 201, Bairro das Nações, Balneário Camboriú/SC.</p> <p>ALIENANTE/DEVEDORA SOLIDÁRIA: TRS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, supraqualificada.</p> <p>CREADOR: BANCO INTER S/A, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG.</p> <p>FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário, de nº 0202531005, entabulada em 13/05/2025; e Termo de Aditamento e Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário, entabulado em 16/05/2025.</p> <p>VALOR: R\$ 1.043.820,76 (um milhão, quarenta e três mil, oitocentos e vinte reais e setenta e seis centavos).</p> <p>CONDIÇÕES: 1) Características do Empréstimo: a) Valor Total da Dívida: R\$ 1.043.820,76; 2) Taxa de Juros: a) Taxa de Pós-Fixada (Efetiva): 18,16% a.a.; b) Nominal: 16,80% a.a.; 4) Quantidade de Parcelas: 240; 5) Vencimento</p>	

Validade: 30 dias - Pedido nº 197.808.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por Lindomar Meurer

Página 5 de 7





1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ/SC

Zenildo Bodnar - Oficial Titular

Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,

Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 17h

Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: 1riitajai@1riitajai.com.br



CNM: 107441.2.0048955-89

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº **48.955**

Ficha nº 06

da primeira parcela: O pagamento do saldo devedor, bem como dos prêmios dos seguros MIP e/ou DFI ocorrerão no 4º mês contado da liberação do crédito; 6) Vencimento da última parcela: 239 meses após vencimento da primeira parcela; 7) Valor de Avaliação do Imóvel: a) Sala 03: R\$ 1.396.000,00; b) Sala 05: R\$ 1.289.000,00; 7) Praça de Pagamento: Belo Horizonte/MG. Com as demais cláusulas e condições do referido instrumento.

OBSERVAÇÕES: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte dos devedores, ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplência daqueles, conforme dispõe a Lei nº 9.514/97. Nos termos do art. 62, caput, da Lei 4.380, de 21/08/1964, fica consignado que os valores constantes no título objeto do presente registro são meramente estimativos, estando sujeitos os saldo devedores, bem como as prestações mensais, às correções previstas contratualmente e em Lei.

Emolumentos: R\$ 2.857,50; **FRJ:** R\$ 649,50 (Destinação do FRJ: 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%); **ISSQN:** R\$ 57,15. **Valor total:** R\$ 3.564,15. Selo de fiscalização: HLV34770-J4QF. Assinado digitalmente por Maciel Delmonego Neto, Oficial Substituto, em 29/05/2025 13:42:47.





1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ/SC

Zenildo Bodnar - Oficial Titular

Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,

Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 17h

Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: 1riitajai@1riitajai.com.br

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº **48.955** do Livro 2 - Registro Geral, extraída nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73. Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 11.

. O referido é verdade e dou fé.

O referido é verdade e dou fé.
Itajaí/SC, 29/05/2025

Lindomar Meurer

Emolumentos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ/SC
Zenildo Bodnar - Oficial Titular

Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,
Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430
Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: atendimento02@1riitajai.com.br

RELATÓRIO DE EMOLUMENTOS
Protocolo nº: 197.808

Cadastro: 21/05/2025 às 10:14:46

Apresentante: THIAGO ROBERTO SCHENKEL

Contato: Banco Inter S/A

TAG:

Qtd	Item	Selo	FRJ	ISS	Emolumento	Total
1	Alienação fiduciária - Matrícula n.48.918	HLV34769-PUUS	R\$: 649,50	R\$: 57,15	R\$: 2.857,50	R\$: 3.564,15
1	Alienação fiduciária - Matrícula n.48.955	HLV34770-J4QF	R\$: 649,50	R\$: 57,15	R\$: 2.857,50	R\$: 3.564,15
1	Certidão de Inteiro Teor de Matrícula - Pós Registro Matrícula n.48.918	HLV34803-0DLC	R\$: 0,00	R\$: 0,00	R\$: 0,00	R\$: 0,00
1	Certidão de Inteiro Teor de Matrícula - Pós Registro Matrícula n.48.955	HLV34804-E258	R\$: 0,00	R\$: 0,00	R\$: 0,00	R\$: 0,00
TOTAL			R\$: 1.299,00	R\$: 114,30	R\$: 5.715,00	R\$: 7.128,30

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%

Histórico de Depósitos/Devoluções:

Entrada - Pago em 21/05/2025 - R\$ 61,06 - Recibo nº: 431.663

Entrada - Pago em 26/05/2025 - R\$ 7.379,07 - Recibo nº: 432.205

Total: R\$ 7.440,13

Diferença a devolver: R\$ 311,83

O presente relatório descreve o(s) ato(S) praticado(s) por esta serventia, com seus respectivos emolumentos e selo(s) de fiscalização.

Itajaí, 29 de maio de 2025

Lindomar Meurer

VIA USUÁRIO