



Valide aqui este documento



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 107441.2.0048918-06

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº **48.918** 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: 13.

Matrícula Nº **48.918**-

Data: 02 de Outubro de 2015.

Identificação do Imóvel: A sala comercial número 03, localizada no 1º pavimento - (térreo), do condomínio denominado "EDIFÍCIO PORTO JANUÁRIA", situado na Rua Antônio Manoel Moreira, número 161, Bairro Fazenda, nesta cidade de Itajaí, sede do município e da comarca do mesmo nome, com as seguintes medidas: com a área privativa de 80,2100 metros quadrados, área comum de 0,2475 metros quadrados, totalizando uma área global de 80,4575 metros quadrados, cabendo-lhe, portanto, um coeficiente de proporcionalidade de 0,0066348 e a fração ideal do solo de 7,9351 metros quadrados do terreno com a área de 1.195,984 metros quadrados, onde assenta a construção do referido condomínio. **(EM FASE DE CONSTRUÇÃO)**

PROPRIETÁRIO: LTR EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 18.984.086/0001-08, com sede e foro na Rua Libéria, nº 418, bairro das Nações, na cidade de Balneário Camboriú-SC, neste ato representada por seus administradores THIAGO ROBERTO SCHENKEL, CPF 029.835.019-06, RG 3.642.623-SSP-SC, brasileiro, maior e capaz, solteiro, comerciante, nascido aos 20/06/1981, residente e domiciliado na Rua Liberia, nº 418, bairro das Nações, na cidade de Balneário Camboriú-SC, LUCIANO AMORIM CARDOSO, CPF 892.810.639-72, RG 2.188.830-SESPDC-SC, brasileiro, casado, farmacêutico, nascido em 21/01/1974, residente e domiciliado na Rua Manoel Izidro, nº 665, bairro Centro, na cidade de Navegantes-SC, e RICARDO ESPINDOLA, CPF 924.080.449-87, RG 3.738.818-SSP-SC, brasileiro, maior, capaz, solteiro, nascido aos 21/09/1976, construtor, residente e domiciliado na Quinta Avenida, nº 505, apartamento "A", Bairro Vila Real, na cidade de Balneário Camboriú-SC.

Matrícula Anterior: 48.906 desta Serventia.
Emolumentos: R\$6,25.

Selo de fiscalização: EAK52225-9GXY - Normal. R\$ 1,55.

PROTOCOLO: 127.958 - 02/10/2015.

O Oficial

Marcos Aurélio Lemos
Oficial Designado

XX

Verso

AV.-1-48.918 - Prot. 129.156 - Data: 14 de Janeiro de 2016: Certifico que, em data de 11 de fevereiro de 2016, foi averbado sob AV-3-48.906, a requerimento de LTR EMPREENDIMENTOS LTDA, datado de 26/11/2015, que sobre o imóvel objeto desta matrícula, bem como sobre a futura construção objeto da incorporação registrada sob R-1-48.906, foi constituído o **Patrimônio de Afetação**, nos termos de opção ao regime firmado na Secretaria da Receita Federal, datado de 13/01/2016, conforme dispõe o art. 31-B da Lei Federal nº 10.931, de 02 de agosto de 2004. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 11 de Fevereiro de 2016. Sem Emolumentos (Art. 237-A da Lei n. 6.015/73). Selo de fiscalização: BEH94188-1ABL. Normal. R\$ 1,70.

O Oficial

Marcos Aurélio Lemos
Oficial Designado

XX

AV.-2-48.918 - Prot. 142.125 - Data: 12 de Junho de 2018: Certifico, que em data de 12 de Junho de 2018, a requerimento de LTR EMPREENDIMENTOS LTDA, datado de 13 de Março de 2018, devidamente assinado pelo seus sócios administradores Thiago Roberto Schenkel e Ricardo Espindola, ficou constando que pelo instrumento particular de **Retificação do Memorial de Incorporação e da Minuta da Futura Convenção de Condomínio do Edifício Porto Januária**, devidamente averbado sob o número "4" na matrícula 59.516, a retificação no imóvel objeto desta matrícula, passando a referida unidade a ter a seguinte descrição: **A SALA COMERCIAL NÚMERO 03, localizado no 1º Pavimento - (Térreo), do Condomínio denominado "EDIFÍCIO PORTO JANUÁRIA, situado na Rua Antônio Manoel Moreira, número 161, Bairro Fazenda, nesta cidade de Itajaí-SC, sede do Município e da Comarca do mesmo nome, com as seguintes medidas: com a área privativa de 87,400 metros quadrados, área de uso comum de 0,282 metros quadrados, totalizando uma área global de 87,682 metros quadrados, cabendo-lhe, portanto, um coeficiente de proporcionalidade de 0,006757 e a fração ideal de solo de 0,6757% do terreno que assenta a edificação. (EM FASE DE CONSTRUÇÃO).** O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 12 de Junho de 2018. Sem Emolumentos: (Conforme art. 237-A da Lei n. 6.015/73). Selo de fiscalização: FCZ96719-0QEL. Normal. R\$ 1,90

O Oficial

Marcos Aurélio Lemos
Oficial Designado

XX

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZXNJZ-RUGXU-SGALX-J89XU>

Validade: 30 dias - Pedido nº 205.708.

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

Documento assinado digitalmente por Rhawine Saydelles de Amarante

Página 1 de 7



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



Valide aqui
este documento



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 48.918

Continuação (03)

Data: 02/10/2015

CNM: 107441.2.0048918-06

Av.5/48.918, 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: HBN61748-B3HP. **O Escrevente Substituto** *M L J* **Maciel Delmonego Neto.**

R.6/48.918, 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: 107441.2.0048918-06

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: HBN61749-DCLC. **O Escrevente Substituto** *M L J* **Maciel Delmonego Neto.**

R.7/48.918, em 20 de maio de 2024.

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

ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZXNJZ-RUGXU-SGALX-J89XU>

Validade: 30 dias - Pedido nº 205.708.

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

Documento assinado digitalmente por Rhawine Saydelles de Amarante

Página 3 de 7



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui este documento



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 48.918

Continuação (04)

Data: 02/10/2015

CNM: 107441.2.0048918-06

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

CREDORA/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.

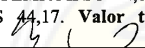
CONDIÇÕES: 1) Alienação: Em garantia do cumprimento da Obrigação Garantida, as garantidoras, alienam fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretroatável, à credora, a propriedade superveniente do imóvel objeto da presente matrícula, cuja eficácia fica condicionada ao cancelamento da alienação fiduciária anterior, constituída para garantir outra obrigação pactuada entre as partes, registrada sob R.6/48.918. 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 valores constantes no título objeto do presente registro são meramente estimativos, estando sujeitos os saldos

Verso...

CNM: 107441.2.0048918-06

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: HCZ95730-LTSL. **O Escrevente Substituto**  Maciel Delmonego Neto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZXNJZ-RUGXU-SGALX-J89XU>

Validade: 30 dias - Pedido nº 205.708.

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

Documento assinado digitalmente por Rhawine Saydelles de Amarante

Página 4 de 7



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



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: 107441.2.0048918-06



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº 48.918	Ficha nº 05
<p>Av.8/48.918, em 24 de fevereiro de 2025. Prot. 194.889, datado de 14/02/2025. 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. Emolumentos: Nihil. FRJ: Nihil. Selo de fiscalização: HJU49557-V59Z. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Escrevente Substituta, em 24/02/2025 14:40:48.</p>	
<p>Av.9/48.918, em 24 de fevereiro de 2025. Prot. 194.889, datado de 14/02/2025. 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.6/48.918. 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: HJU49558-BFK8. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Escrevente Substituta, em 24/02/2025 14:40:51.</p>	
<p>Av.10/48.918, em 24 de fevereiro de 2025. Prot. 194.889, datado de 14/02/2025.</p>	

CNM: 107441.2.0048918-06

Continuação da Matrícula nº 48.918	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.7/48.918. 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: HJU49559-UPJ8. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Escrevente Substituta, em 24/02/2025 14:40:54.</p>	
<p>R.11/48.918, em 29 de maio de 2025. Prot. 197.808, datado de 21/05/2025. ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. 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 Libéria, nº 418, Apartamento 201, Bairro das Nações, Balneário Camboriú/SC. ALIENANTE/DEVEDORA SOLIDÁRIA: TRS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, supraqualificada. 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. 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. VALOR: R\$ 1.043.820,76 (um milhão, quarenta e três mil, oitocentos e vinte reais e setenta e seis centavos). 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>	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZXNJZ-RUGXU-SGALX-J89XU>

Validade: 30 dias - Pedido nº 205.708.

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

Documento assinado digitalmente por Rhawine Saydelles de Amarante

Página 5 de 7



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



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: 107441.2.0048918-06



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº 48.918	Ficha nº 06
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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: HLV34769-PUUS. Assinado digitalmente por Maciel Delmonago Neto, Oficial Substituto, em 29/05/2025 13:42:44.</p> <p>Av.12/48.918, em 09 de abril de 2026.</p> <p>Prot. 205.708, datado de 20/03/2026.</p> <p>INCLUSÃO DE CEP: Procede-se, de ofício, a este ato para constar a inclusão de CEP, nos termos do Provimento nº 195, do CNN/CN/CNJ-Extra, fazendo constar: CEP 88301-640.</p> <p>Emolumentos: Nihil. FRJ: Nihil. Selo de fiscalização: HTR07825-R0VH. Assinado digitalmente por Geórgia Pasa, Escrevente Substituta, em 09/04/2026 15:11:23</p> <p>Av.13/48.918, em 09 de abril de 2026.</p>	

CNM: 107441.2.0048918-06

Continuação da Matrícula nº 48.918	Ficha nº 06 V
<p>Prot. 205.708, datado de 20/03/2026.</p> <p>CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento formulado em 16/03/2026, instruído das Certidões, emitidas pelo 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí/SC, em 04/03/2026, procede-se a esta averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em favor de Banco Inter S.A., supraqualificado. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 1.396.000,00 (um milhão, trezentos e noventa e seis mil reais). Valor da Avaliação no ITBI: R\$ 1.396.000,00. ITBI: Recolhido no valor de R\$ 27.920,00, conforme guia de ITBI nº 1655/2026, em 13/03/2026. Nos termos do Artigo 76, § 1º da Lei Complementar nº 755/2019, o valor de leilão do imóvel objeto da presente matrícula, foi atualizado para fins de recolhimento de emolumentos, FRJ, ISS no importe de R\$ 1.428.691,39. No prazo regulamentar será emitida a DOI.</p> <p>Emolumentos: R\$ 2.019,93; FRJ: R\$ 459,13 (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\$ 40,40. Valor total: R\$ 2.519,46. Selo de fiscalização: HTR07826-9PMG. Assinado digitalmente por Geórgia Pasa, Escrevente Substituta, em 09/04/2026 15:11:26</p>	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZXNJZ-RUGXU-SGALX-J89XU>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



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

O referido é verdade e dou fé.

Itajaí/SC, 09/04/2026

Rhawine Saydelles de Amarante

Emolumentos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HTR07932-0IHC
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

17 DE
NOVEMBRO
DE 1889

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZXNJZ-RUGXU-SGALX-J89XU>

Validade: 30 dias - Pedido nº 205.708.

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

Documento assinado digitalmente por Rhawine Saydelles de Amarante

Página 7 de 7



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr