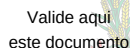


Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: 1riitajai@1riitajai.com.br

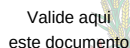
CNM: 107441.2.0018809-26



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

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





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 N° 18.809.-

Data: 04 de Agosto de 1992

Continuação(3)

ESC31606-38QV, Normal, R\$ 1.85.

O Official

~~Marcos Aurélio Lemos~~
Oficial Designado

R-9,18.809 - Prot. 135.777 - Data: 15 de Maio de 2017: Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em data de 06 de Abril de 2017, livro nº 0393-E, folhas 074/077, nas notas da Tabela nº 3º Ofício desta Cidade de Itajaí-SC, os proprietários JOSÉ FRANCISCO PRADO GONDIM, CPF 032.000.437-68, portador da cédula de identidade profissional nº 133.323 - Ministério da Marinha, expedida em 21/03/1986, marinheiro, nascido em 04/03/1936, e sua mulher ROSI ELZA ALLENSTEIN GONDIM, CPF 014.391.349-28, RG 3.503.583-SESPDC/SC, expedido em 12/12/2008, aposentada, nascida em 29/11/1942, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua João Bauer Júnior, nº 312, apto 901, Bairro Centro, nesta cidade de Itajaí/SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, aos 21/06/1969, conforme Certidão de Casamento matriculada sob nº 129759 01 55 1969 2 00114 135 0000576 15, emitida em 19/01/2017, pelo 4º Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Curitiba/PR; e ainda na qualidade de anuente do negócio por se tratar de uma venda de ascendente para descendente: LYS MARIA ALLENSTEIN GONDIM, CPF 020.172.749-84, RG 2.868.295-SESP/SC, expedido em 09/02/2005, brasileira, divorciada, conforme Certidão de Casamento matriculada sob nº 124081 01 55 2004 2 00095 170 0019515 01, emitida em 16/02/2017, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Mogi Guaçu/SP, médica, nascida em 05/02/1977, residente e domiciliada na Rua Camboriú/SC, s/nº, Bairro Centro, nesta cidade de Itajaí/SC, venderam o imóvel objeto desta matrícula, para RÔGERIO BORK, CPF 823.123.979-00, CNH 00861302805-DETRAN/SC, expedida em 14/02/2014, bioquímico, nascido em 06/04/1971, casado com ILSE MARIA ALLENSTEIN GONDIM BORK, CPF 017.185.589-29, RG 4/R- 3.255.343-SESP/SC, expedido em 12/12/1995, do lar, nascida em 07/08/1974.

Verso...

brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Brusque, nº 40, Bairro Centro, nesta cidade de Itajaí/SC, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, aos 01/12/1995, conforme Certidão de Casamento matriculada sob nº 107375 01 55 1995 2 00015 137 0005848 62, emitida em 02/02/2017, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais deste Município e Comarca de Itajaí/SC, pelo preço de R\$ 560.000,00. Imóvel este cadastrado sob nº 759359, e com Inscrição Imobiliária nº 201.052.05.1243.0009, na Prefeitura Municipal de Itajaí/SC. Os vendedores declaram que estão quites com todas as despesas e obrigações do condomínio. As partes declaram que a presente transação comercial não foi intermediada por meio de corretor de imóveis. Pago o ITBI no valor de R\$ 22.000,00, calculado sobre o valor de R\$ 1.100.000,00 (neste incluído outros imóveis), aos 04/04/2017, na agência do Banco do Brasil S.A, sob autenticação bancária nº 4.1B7.35D.154.0D9.4C9, através da guia nº 769/2017, bem como o FRJ no valor de R\$ 660,00, calculado 0,3% sobre o valor de R\$ 950.000,00, atribuído como valor do imóvel, para fins exclusivamente de cálculo do FRJ e emolumentos, aos 05/04/2017, conforme boleto nº 0000.50020.1310.7497, na agência do Banco Santander do Brasil S.A, sob autenticação bancária nº 0021. Emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 06 de Junho de 2017. Emolumentos: R\$ 1.320,00. Selo de fiscalização: ESC161-VX0Z. Normal. R\$ 1.85.

O Oficial

Marcos Aurélio Lemos
Oficial Designado

R-10-18.809 - Prot. 153.193 - Data: 17 de Abril de 2020: Pela Escritura Pública de Mútuo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, lavrada em data de 16 de abril de 2020, no livro nº 0461-E, folhas 133/139V, nas notas da Tabela nº do 3º Ofício desta cidade de Itajaí-SC, onde são partes, como cooperados/devedores: ROGÉRIO BORK, CPF 823.123.979-00, CNH nº 00861302805-DETRAN/SC, expedida em 21/11/2018, bioquímico, nascido em 06/04/1971 e sua esposa ILSE MARIA ALLENSTEIN GONDIM BORK, CPF 017.185.589-29, CNH 02788977600-DETRAN/SC, expedida em 13/04/2018, cirurgiã dentista, nascida em 07/08/1974, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua João Bauer, nº 312, Ap 901, bairro Centro, nesta cidade de Itajaí/SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, aos 01/12/1995, conforme Certidão de Casamento matriculada sob nº 107375 01 55 1995 2 00015 137 000548.

Continua na ficha 4





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

Matrícula Nº **18.809.-**

Continuação(4)

Data: 04 de Agosto de 1992.

62, emitida em 13/03/2020, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais deste Município e Comarca de Itajaí/SC; e como credora e fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI**, CNPJ 82.639.451/0001-38, com sede na Rua Hermann Hering, nº 1125, bairro Bom Retiro, na cidade de Blumenau-SC, neste ato representada por suas procuradoras: CRISTIANE REGINA BERNARDI SCHAEFFER, CPF 023.225.509-14, portadora da CNH nº 02817895834-DETRAN/SC, expedida em 18/01/2006, brasileira, casada, coordenadora de atendimento, nascida em 04/11/1979, e NELSON TEIXEIRA NETO, CPF nº 913.048.659-91, CNH nº 01712001640-DETRAN-SC, expedida em 05/11/2015, brasileiro, solteiro, coordenador, nascido em 09/10/1972, ambas com endereço profissional na Rua Hermann Hering, nº 1125, bairro Bom Retiro, na cidade de Blumenau-SC, nos termos da procuração pública lavrada no 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Blumenau-SC, em 08/04/2020, no livro 592, folhas 107F/107V, na qual, a credora concede à devedora um mútuo no valor de R\$360.375,00. Sobre o mútuo ora pactuado e das quantias dele decorrentes, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão, com capitalização mensal, e calculados sempre no último dia do mês, os seguintes encargos: a) juros remuneratórios pós-fixados, capitalizados mensalmente à taxa de juros fixa de 0,75% ao mês, 9,38% ao ano, e acrescidos de 100% do índice de reajuste fixado no CDI (Certificados de Depósito Interbancário), de modo que a composição dos encargos ficara da seguinte forma: Fixa + 100% da taxa do CDI; b) Juros moratórios: 1% ao ano; c) Multa: 2% sobre o valor da parcela vencida e não paga. Os valores devidos a título de débito principal, encargos financeiros básicos e adicionais e demais acessórios serão exigíveis em 120 parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia 20 de cada mês, vencendo-se a primeira em 20/07/2020, e a última em 20/06/2030. A devedora declara estar quites com as despesas e obrigações do condomínio. Em garantia ao pagamento do presente mútuo e das demais obrigações no referido instrumento, os devedores/fiduciários ROGERIO BORK e ILSE MARIA ALLENSTEIN GONDIM BORK, alienam fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, e o matriculado sob nº 18.810 em favor da credora e fiduciária COOPERATIVA DE

Verso...

CRÉDITO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI, Imóvel este cadastrado sob nº 759359, e com Inscrição Imobiliária: 201.052.05.1243.0009.000, na Prefeitura de Itajaí-SC. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam o imóvel, pelo montante de R\$1.465.000,00 (neste incluído outro imóvel). Recolhido o FRJ, no valor total de R\$732,00, calculado 0,3% sobre o valor de R\$360.375,00 (neste incluído outro imóvel), pago aos 15/04/2020, conforme boleto nº 28346670003405383, na Viacredi, sob autenticação nº 333E.6140.010F.0414.3563.4724-**CONDIÇÕES**: As demais constantes da referida escritura. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 05 de Maio de 2020. Emolumentos: R\$ 1.602,00. Selo de fiscalização: FTS10951-HS9X. Normal. R\$ 2,80.

O Oficial

Marcos Aurélio Lemos
Oficial Designado

XX

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 4 de matrícula nº 18.809, serão lavrados nas subseqüentes, conforme autoriza o ofício - circular nº 194/2010 Itajaí-SC de 05 de JANEIRO de 2012.

Rodrigo Heuser Siqueira
Oficial Substituto

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

Validade: 30 dias - Pedido nº 207.898.

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

Documento assinado digitalmente por Laís Amabile Ferraes

Página 4 de 10





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 18.809

Continuação (05)

Data: 04/08/1992

Av.11/18.809, em 05 de janeiro de 2023.

Prot. 177.578, datado de 21/12/2022.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento formulado por **Rogério Bork**, abaixo qualificado, em 24/11/2022, instruído com a LIB 571/2022, emitido pela credora Cooperativa de Crédito Vale do Itajaí - Viacredi, supraqualificada, assinada por Gisele Fernandes dos Santos, CPF nº 439.687.670-04; e Cesar Rozanski, CPF nº 058.411.879-10, **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.10/18.809**.

Emolumentos: R\$ 108,82 Selo de fiscalização: GQV35278-YCGQ. Valor do selo: R\$ 3,39. Valor total: R\$ 112,21. O

Oficial Substituto Rodrigo Feuser Siqueira.

Av.12/18.809, em 05 de janeiro de 2023.

Prot. 177.578, datado de 21/12/2022.

ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado por **Rogério Bork**, abaixo qualificado, em 24/11/2022, instruído do Espelho Cadastral Imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal de Itajaí/SC, em 03/01/2023, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a especialidade objetiva: **1. NÚMERO PREDIAL:** 312; **2. BAIRRO:** Centro; **3. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 201.052.05.1243.0009.000.

Emolumentos: R\$ 108,82 Selo de fiscalização: GQV35279-SBHI. Valor do selo: R\$ 3,39. Valor total: R\$ 112,21. O

Oficial Substituto Rodrigo Feuser Siqueira.

Av.13/18.809, em 05 de janeiro de 2023.

Prot. 177.578, datado de 21/12/2022.

ESPECIALIDADE SUBJETIVA: Nos termos do requerimento formulado por **Rogério Bork**, abaixo qualificado, em 24/11/2022, instruído do Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, entabulado em 14/11/2022; e Certidão de Casamento matrícula nº 107375 01 55 1995 2 00015 137 0005848 62, emitida pelo Oficial de Registro Civil das

Verso...

Pessoas Naturais de Itajaí/SC, assinada eletronicamente por Nicole Schlosser Castelo Branco, Escrevente, em 11/11/2022, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a complementação da qualificação dos proprietários, como sendo: **ROGERIO BORK**, brasileiro, empresário, nascido em 06/04/1971, CNH nº 00861302805/DETRAN/SC, CPF nº 823.123.979-00, e sua esposa **ILSE MARIA ALLENSTEIN GONDIM BORK**, brasileira, dentista, nascida em 07/08/1974, RG nº 3.255.343/SESP/SC, CPF nº 017.185.589-29, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Bauer, nº 312, Apartamento 901, Centro, Itajaí/SC.

Emolumentos: R\$ 108,82 Selo de fiscalização: GQV35280-GDNQ. Valor do selo: R\$ 3,39. Valor total: R\$ 112,21. O

Oficial Substituto Rodrigo Feuser Siqueira.

R.14/18.809, em 05 de janeiro de 2023.

Prot. 177.578, datado de 21/12/2022.

ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDORES/FIDUCIANTES: **ROGERIO BORK**, e sua esposa **ILSE MARIA ALLENSTEIN GONDIM BORK**, supraqualificados.

CREDORES/FIDUCIÁRIA: **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, nº 1765, Conjunto 11, Bairro Bela Vista, São Paulo/SP, neste ato representada por seu diretor presidente **Carlos Eduardo Benitez**, brasileiro, casado empresário, nascido em 27/02/1971, RG nº 14.763.6577/SSPSP, CPF nº 165.833.92828; e por seu diretor **Daniel Carlos Cesarino**, brasileiro, separado judicialmente, administrador de empresas, nascido 22/09/1977, RG nº 23.408.358X/SSP/SP, CPF nº 172.591.51897, com endereço comercial na Avenida Paulista, nº 1765, Conjunto 11, Bairro Bela Vista, São Paulo/SP.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, entabulado em 14/11/2022.

CONDIÇÕES: 1) Empréstimo: a) Valor: R\$ 1.000.000,00; b) Valor Líquido do Crédito: R\$ 552.201,27; c) Custo da Emissão: R\$ 40.000,00; d) Valor do Imposto sobre Operações Financeiras (IOF): R\$ 34.560,76; e) Valor Destinado à Pagamento de Despesas Acessórias: R\$ 373.237,97; f) Tarifa Mensal de Administração do Contrato: R\$ 25,00; 2) Forma de Pagamento: a) Prazo de Pagamento do Crédito: 180 meses; b) Número de Parcelas: 178; c) Data de

Continua na ficha 06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GHL8-FEFH2-K4T4Y-PDYT4>

Validade: 30 dias - Pedido nº 207.898.

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

Documento assinado digitalmente por Laís Amabile Ferraes

Página 5 de 10



onr

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



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

Matrícula Nº 18.809

Continuação (06)

Data: 04/08/1992

Vencimento da Primeira Parcela: 14/02/2023; d) Taxa de Juros Efetiva: 1,4900%a.m., 19,4200%a.a.; e) Custo Efetivo Total ("CET"): 1,6300%a.m., 21,4600%a.a.; f) Índice de Reajuste Mensal: IPCA (IBGE); g) Sistema de Amortização: Tabela Price; h) Valor da Primeira Parcela Mensal: R\$ 17.481,01; i) Parcela Mensal de Amortização e Juros: R\$ 16.536,09; 3) Valor de Avaliação para Fins de Leilão: a) Apartamento: R\$ 1.293.400,00; b) Vaga de Garagem: R\$ 48.500,00; c) Vaga de Garagem: R\$ 48.500,00; d) Vaga de Garagem: R\$ 48.500,00. Com as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular.

OBSERVAÇÕES: **FRJ:** Recolhido no valor de R\$ 969,95, conforme guia de reaparelhamento nº 5801360594, em 23/12/2022; e **FRJ** complementar recolhido no valor de R\$ 85,61, conforme guia de reaparelhamento nº 5801367948, em 04/01/2023. 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 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\$ 1.937,00 Selo de fiscalização: QOV35281-VNTX. Valor do selo: R\$ 3,39. Valor total: R\$ 1.940,39. **O Oficial Substituto** *Rodrigo Feuser Siqueira* **Rodrigo Feuser Siqueira.**

Av.15/18.809, em 05 de janeiro de 2023.

Prot. 177.578, datado de 21/12/2022.

EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do art. 18, §5º da Lei 10.931/04, procedo a esta averbação para constar que em 14/11/2022, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário de número 017859671, figurando como instituição custodiante Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, CNPJ nº 22.610.500/0001-88. Com as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular.

Emolumentos: Não incidentes (Cobrado como ato único, nos termos do art. 18, §6º da Lei 10.931/04). Selo de fiscalização: QOV35282-7Y16. Valor do selo: R\$ 3,39. Valor total: R\$ 3,39. **O Oficial Substituto** *Rodrigo Feuser Siqueira* **Rodrigo Feuser Siqueira.**

Verso

CNM: 107441.2.0018809-26

Av.16/18.809, em 20 de outubro de 2023.

Prot. 183.579, datado de 11/10/2023.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento formulado em 06/10/2023, instruído com a Declaração da Instituição Custodiante e Liberação de Alienação Fiduciária, assinado digitalmente por Natália Gabriel da Silva, CPF nº 482.080.778-10, e Pedro Paulo Farne D'Amoed Fernandes de Oliveira, CPF nº 429.443.448-11, em 06/10/2023, e Termo de Quitação e Liberação de Alienação Fiduciária, assinado digitalmente por Maria Olívia Benevides Pereira Magatti Alves, CPF nº 068.715.279-82, em 06/10/2023, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** incidentes sobre o imóvel objeto da presente matrícula, registrada sob o número R.14/18.809, e averbada sob o número Av.15/18.809.

Emolumentos: R\$ 108,82; **FRJ:** R\$ 24,73 (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\$ 2,18. **Valor total:** R\$135,73. Selo de fiscalização: GXH01897-ZFUU. **O Escrevente Substituto** *Maciel Delmonogo Neto* **Maciel Delmonogo Neto.**

R.17/18.809, em 23 de outubro de 2023.

Prot. 183.580, datado de 11/10/2023.

ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDORES/FIDUCIANTES: **ROGERIO BORK**, e sua esposa **ILSE MARIA ALLENSTEIN GONDIM BORK**, supraqualificados.

CREADOR/FIDUCIÁRIO: **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, sociedade por ações, CNPJ nº 32.402.502/0001-35, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 3º andar, Conjuntos 33 e 34, Bairro Pinheiros, São Paulo/SP, sendo neste ato representado por seus procuradores **Roberto Amaral Dantas Junior**, brasileiro, solteiro, administrador, RG nº 50.016.943-3/SSP/SP, CPF sob nº 400.516.238-03, e **Marcelo Buosi Martins**, brasileiro, solteiro, economista, RG nº 47.017.708/SSP/SP, CPF nº 380.261.198-51, conforme Procuração Pública lavrada no 21º

Continua na ficha 07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GHL8-FEFH2-K4T4Y-PDYT4>

Validade: 30 dias - Pedido nº 207.898.

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

Documento assinado digitalmente por Laís Amabile Ferraes

Página 6 de 10



onr

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



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 18.809

Continuação (07)

Data: 04/08/1992
CNM: 107441.2.0018809-26

Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, Livro 4112, Folhas 375/377, em 12/12/2022.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Empréstimo Mutuo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, Com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, de número 0012835026/RB, entabulado em 03/10/2023; e Aditamento, entabulado em 04/10/2023.

CONDIÇÕES: 1) Composição de Valores e condições do empréstimo: a) Valor do Empréstimo: R\$ 1.297.667,02; b) Data de Desembolso: 05/10/2023; c) Prazo de Amortização: 240; d) Número de Prestações: 240; e) Data do Término do Prazo Contratual: 25/10/2043; f) Periodicidade de vencimento: mensal; g) Vencimento da Primeira Prestação: 25/11/2023; h) Taxa de Juros: Nominal: 16,8658% ao ano; Efetiva: 18,2879% ao ano; i) Sistema de Amortização: Price; j) Valor da Parcela Mensal (Amortização e Juros) na data do instrumento: R\$ 17.899,46; k) Valor do seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 274,80; l) Valor do seguro de danos físico ao imóvel: R\$ 81,88; m) Valor Total do Primeiro encargo na data do instrumento: R\$ 18.281,14; n) Custo Efetivo Total (CET): 18,8911%. 2) Valor da Avaliação Para Fins de Leilão Público: a) Apartamento: R\$ 2.107.575,35; b) Garagem 09-A: R\$ 34.819,84; c) Garagem 09-B: R\$ 34.819,84; d) Garagem 09-C: R\$ 34.819,84. Com as demais cláusulas e condições do Contrato Particular.

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 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\$ 1.937,00; **FRJ:** R\$ 440,28 (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\$ 38,74; **Valor total:** R\$ 2.416,02. Selo de fiscalização: GXH02529-OTLT. **O Escrevente Substituto** Maciel Delmonego Neto.

Av.18/18.809, em 23 de outubro de 2023.

Prot. 183.580, datado de 11/10/2023.

Verso...

CNM: 107441.2.0018809-26

EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do art. 18, §5º da Lei 10.931/04, procedo a esta averbação para constar que em 03/10/2023, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário de número 0012835026/RB, Série 2023, figurando como instituição custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, CNPJ sob nº 22.610.500/0001-88, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, São Paulo/SP. Com as demais cláusulas e condições do Contrato Particular.

Emolumentos: Não Incidentes. (Cobrado como ato único, nos termos do art. 18, §6º da Lei 10.931/04.). Selo de fiscalização: GXH02530-Y5ST. **O Escrevente Substituto** Maciel Delmonego Neto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GHL8-FEFH2-K4T4Y-PDYT4>

Validade: 30 dias - Pedido nº 207.898.

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

Documento assinado digitalmente por Laís Amabile Ferraes

Página 7 de 10



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: 107441.2.0018809-26



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº 18.809	Ficha nº 08
Av.19/18.809, em 09 de setembro de 2024. Prot. 190.419, datado de 26/08/2024. 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: HFW36355-4OK3. Assinado digitalmente por Maciel Delmonego Neto, Oficial Substituto, em 09/09/2024 14:56:54 Av.20/18.809, em 09 de setembro de 2024. Prot. 190.419, datado de 26/08/2024. AVERBAÇÃO: Nos termos do requerimento formulado na Cédula de Crédito Bancário de nº 0202432902, entabulada em 29/05/2024, instruído da Declaração da Instituição Custodiante, emitida por Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, supraqualificada; e Carta de Confirmação do Detentor, nº B3/DIOPE/CCI - 00000010458/2024, emitida por B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, CNPJ nº 09.346.601/0001-25, em 19/08/2024, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar que os direitos creditórios da alienação fiduciária e da cédula de crédito, registrada sob R.17/18.809, e averbada sob Av.18/18.809, respectivamente, em que figuram como credora fiduciária QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A, supraqualificada, e como instituição custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, supraqualificada, passam a pertencer a MAUA CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO IE, CNPJ 30.982.547/0001-09, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, cj. 41, sala 2, Pinheiros, São Paulo/SP, neste ato representado por sua administradora VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES	

CNM: 107441.2.0018809-26

Continuação da Matrícula nº 18.809	Ficha nº 08 V
MOBILIÁRIOS LTDA, supraqualificada. Emolumentos: R\$ 1.843,91; FRJ: R\$ 419,12 (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\$ 36,88. Valor total: R\$ 2.299,91. Selo de fiscalização: HFW36356-Q6Y8. Assinado digitalmente por Maciel Delmonego Neto, Oficial Substituto, em 09/09/2024 14:56:57 Av.21/18.809, em 09 de setembro de 2024. Prot. 190.419, datado de 26/08/2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento formulado na Cédula de Crédito Bancário de nº 0202432902, entabulada em 29/05/2024, com autorização da credora Mauá Capital Real Estate Debt III - Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado IE, supraqualificada, neste ato representada por sua administradora VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, supraqualificada, 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.17/18.809. 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: HFW36357-1GFM. Assinado digitalmente por Maciel Delmonego Neto, Oficial Substituto, em 09/09/2024 14:57:00. Av.22/18.809, em 09 de setembro de 2024. Prot. 190.419, datado de 26/08/2024. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do requerimento formulado na Cédula de Crédito Bancário de nº 0202432902, entabulada em 29/05/2024, com autorização da credora Mauá Capital Real Estate Debt III - Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado IE, supraqualificada, neste ato representada por sua administradora VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, supraqualificada, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar que fica CANCELADA A CÉDULA	

Validade: 30 dias - Pedido nº 207.898.

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

Documento assinado digitalmente por Laís Amabile Ferres

Página 8 de 10



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: 107441.2.0018809-26



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº 18.809	Ficha nº 09
DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, averbada sob o número Av.18/18.809 . 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: HFW36358-JZJD. Assinado digitalmente por Maciel Delmonego Neto, Oficial Substituto, em 09/09/2024 14:57:03. R.23/18.809 , em 09 de setembro de 2024. Prot. 190.419 , datado de 26/08/2024. ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES/EMITENTES: ROGERIO BORK e sua esposa ILSE MARIA ALLENSTEIN GONDIM BORK , supraqualificados. CREDOR: BANCO INTER S/A , instituição financeira, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário de nº 0202432902, entabulada em 29/05/2024. CONDIÇÕES: 1) Valor Total da Dívida (Composto pelo somatório dos itens 3, 4, 5, 6 e 7 da cédula de crédito): R\$1.5557.670,96; 2) Taxa de Juros: a) Taxa pós-fixada (efetiva): 15,25% a.a.; b) Nominal: 14,28% a.a.; 3) Nº de Parcelas: 180; 4) Data de vencimento da primeira parcela mensal: O pagamento do saldo devedor, bem como dos prêmios dos seguros MIP e/ou DFI ocorrerão no 4º mês contado da liberação do crédito; 5) Valor de avaliação para efeitos de Leilão: R\$3.833.000,00. Com as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular. 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 da credora no caso de inadimplência	

CNM: 107441.2.0018809-26

Continuação da Matrícula nº 18.809	Ficha nº 09 V
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\$ 3.308,64; FRJ: R\$ 752,05 (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\$ 66,17. Valor total: R\$ 4.126,86. Selo de fiscalização: HFW36359-NQTV. Assinado digitalmente por Maciel Delmonego Neto, Oficial Substituto, em 09/09/2024 14:57:06 Av.24/18.809 , em 03 de julho de 2026. Prot. 207.898 , datado de 24/06/2026. 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 88301-500 . Emolumentos: Nihil. FRJ: Nihil. Selo de fiscalização: HVO47789-L8KG. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Oficial Substituta, em 03/07/2026 14:08:40 Av.25/18.809 , em 03 de julho de 2026. Prot. 207.898 , datado de 24/06/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento formulado em 23/06/2026, instruído das Certidões, emitidas pelo 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí/SC, em 27/05/2026, 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\$ 3.833.000,00 (três milhões, oitocentos e trinta e três mil reais). Valor da Avaliação no ITBI: R\$ 3.833.000,00. ITBI: Recolhido no valor de R\$ 76.660,00, conforme guia de ITBI nº 4144/2026, em 19/06/2026. 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\$ 4.230.004,12 (quatro milhões, duzentos e trinta mil, quatro reais e doze centavos). No prazo regulamentar será emitida a DOI.	

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

Validade: 30 dias - Pedido nº 207.898.

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

Documento assinado digitalmente por Laís Amabile Ferraes

Página 9 de 10





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: 107441.2.0018809-26
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº 18.809	Ficha nº 10
Emolumentos: R\$ 2.832,36; FRJ: R\$ 643,79 (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\$ 56,65. Valor total: R\$ 3.532,80. Selo de fiscalização: HVO47790-GPYR. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Oficial Substituta, em 03/07/2026 14:08:44	
17 DE NOVEMBRO DE 1889	

O referido é verdade e dou fé.
Itajaí/SC, 03/07/2026

Laís Amabile Ferraes

Emolumentos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

