Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPEMA/SC

Guilherme Valente - Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 150433.2.0043523-30

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
Poder Judiciário – Comarca de Itapema
Ofício de Registro de Imóveis
CNPJ 11.788.697/0001-23 – Instalado em 28/02/2000

R E G I S T R O D E I M Ó V E I S

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL Folha 1

Matrícula nº 43523. Itapema, 20 de julho de 2016.
IMÓVEL: APARTAMENTO nº 2001, localizado no 20º pavimento e no 21º pavimento do Edifício **DUBAI TOWER RESIDENCE**, com três vagas de garagem simples e uma vaga de garagem dupla, denominadas **VAGAS DE GARAGEM nº 2001**, localizadas no 2º pavimento do referido Edifício, cujas metragens estão incluídas na área total do apartamento, o qual contém área privativa de 476,0200m², área de uso comum de 185,8681m², área total construída de **661,8881m²**, correspondendo à fração ideal de 2,7377% do terreno de 2.147,32m², onde está construído o referido edifício, situado na Rua 264, nº 52, zona 2, Meia Praia, nesta Cidade e Comarca de Itapema-SC.
PROPRIETÁRIA: DU-ART EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 85.306.355/0001-66, com sede na Rua Jerônimo Coelho, nº 334, sobreloja, Centro, Florianópolis-SC.
REGISTRO ANTERIOR: M-23889, L-2, Fl. 1, 07/07/2011, deste Ofício.
Protocolo nº 74124, de 24/06/2016. Emolumentos: R$6,80. Selo de fiscalização: EHM27227-XDML, R$1,70.
Leandro Rafael Passos - Escrevente Substituto.

R-1-43523. Itapema, 14 de Setembro de 2016.
COMPRA E VENDA.
TRANSMITENTE: DU-ART EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 85.306.355/0001-66, com sede na Rua Jerônimo Coelho, nº 334, sobreloja, Centro, Florianópolis-SC, representada por seus administradores Rui Damiani Duarte, brasileiro, advogado, divorciado, inscrito no CPF sob nº 112.912.149-68, portador da C.I. profissional nº 3697 OAB/SC, residente e domiciliado na Rua Professor João José de Souza Cabral, nº 127, ap. 402, Centro, Florianópolis-SC; e Kliver Luiz Pereira Duarte, brasileiro, comerciante, separado judicialmente, inscrito no CPF sob nº 029.880.389-53, portador da C.I. nº 1/R-112.587 SSP/SC, residente e domiciliado na Avenida Jacarandá, nº 765, casa 2, Daniela, Florianópolis-SC. **ADQUIRENTE: WALDEMIR ANTONIO SZURA,** inscrito no CPF sob nº 274.116.210-72, portador da C.I. nº 6014523036 SSP/RS, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com MARISE DE FÁTIMA NASCIMENTO SZURA, inscrita no CPF sob nº 020.782.029-59, portadora da C.I. nº 3.557.130-2 SSP/PR, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na BR 373, Km 393, s/nº, Industrial, Candói-PR. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato desta Comarca, no livro nº 450, fls. 182 a 183, em 05/09/2016. VALOR: R$990.000,00. ITBI: recolhido no valor de R$28.599,73, pela avaliação fiscal de R$1.906.648,72. **FRJ:** recolhido o valor de R$600,00, conforme consta na escritura. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. CERTIDÕES: foram dispensadas as certidões fiscais exigidas por lei e apresentada a certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e certidão negativa de ônus. Certidão

- segue folha 1 verso -

Av. Nereu Ramos, 686, Edifício Andorinha, Sala 04, Centro, Fone/Fax (47) 3368-2643 - CEP 88220-000 Itapema/SC

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7L32U-SY7HK-LC3NQ-23UGV

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 aqui
este documento

continuação da MATRÍCULA nº 43523 - Registro Geral folha 1 verso

Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, mencionada na escritura pública. Emitida a DOI. Protocolo nº 75352, de 05/09/2016. Emolumentos: R$1.200,00. Selo de fiscalização: EJA37369-UAMV, R$1,70. Giovani de Souza - Interventor.

Av-2-43.523. Itapema, 30 de agosto de 2024.
MATRÍCULA DIGITAL.
Procede-se esta averbação para constar que a presente matrícula passa a ser, exclusivamente, no formato digital a partir do presente lançamento. Protocolo nº 144.387, de 28/08/2024. Selo de fiscalização: HCR31751-4B49.
Gabriela Oliveira - Escrevente Autorizada.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7L32U-SY7HK-LC3NQ-23UGV

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 aqui
este documento

CNM: 150433.2.0043523-30

Assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente em 21/10/2026

continuação da MATRÍCULA n° 43.523 - Registro Geral **folha 02**

Av-3-43.523. Itapema, 30 de agosto de 2024.
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.
Conforme Escritura Pública lavrada no Tabelionato desta Comarca, no livro nº 859 fls. 03 a 07v em 19/08/2024, fica constando que o imóvel desta matrícula possui inscrição imobiliária nº 01.02.078.0481.078. Protocolo n° 144.387, de 28/08/2024. Emolumentos: R$ 113,24. Selo de fiscalização: HCR31766-EX9T, Valor do FRJ: 25,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).
Gabriela Oliveira - Escrevente Autorizada.

R-4-43.523. Itapema, 30 de agosto de 2024.
PROMESSA DE COMPRA E VENDA.
PROMITENTES VENDEDORES: WALDEMIR ANTONIO SZURA, nascido em 26/07/1959, inscrito no CPF sob nº 274.116.210-72 e sua esposa MARISE DE FATIMA NASCIMENTO SZURA, nascida em 11/03/1964, inscrita no CPF sob nº 020.782.029-59, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, 06/03/1982, brasileiros, residentes e domiciliados na Rodovia BR-373, km 393, s/n, Distrito Industrial, Candoi-PR. **PROMISSÁRIA COMPRADORA: DU-ART EMPREENDIMENTOSIMOBILIÁRIOS LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 85.306.355/0001-66, com sede na Rua São José, nº 101, sl 2, Balneário, Florianópolis-SC. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda datado de 28/06/2019, constante na Escritura Pública de Cessão de Direitos Aquisitivos com Cláusula Resolutiva, Assunção de Dívida, e Compra e Venda lavrada no Tabelionato desta Comarca, no livro nº 859, fls. 003 a 007v, em 19/08/2024. **OBJETO**: o imóvel desta matrícula foi objeto de promessa de compra e venda, pelo valor de R$ 1.030.000,00. CERTIDÕES: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, mencionada na escritura pública. Emitida a DOI, no prazo legal, nos termos do art. 236 do CNCGJ/SC. Protocolo n° 144.387, de 28/08/2024. Emolumentos: R$ 1.733,13. Selo de fiscalização: HCR31767-CPD3, Valor do FRJ: 393,94 (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%).
Gabriela Oliveira - Escrevente Autorizada.

R-5-43.523. Itapema, 30 de agosto de 2024.
CESSÃO DE DIREITOS.
CEDENTE: DU-ART EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 85.306.355/0001-66, com sede na Rua São José, nº 101, sala 2, Balneário, Florianópolis-SC. **CESSIONÁRIAS**: **WALÉRIA CRISTINE DAMS,** brasileira, divorciada, nascida em 17/12/1984, inscrita no CPF sob nº 009.423.689-59, residente e domiciliada na Rua 264, nº 52, ap. 2001, Meia Praia, Itapema-SC; e **CLAÚDIA RAMOS DE BITTENCOURT,** nascida em 03/05/1979, inscrita no CPF sob nº 026.161.029-51 e seu esposo **JULIANO NAVELAIKO BARBOSA,** nascido em 10/11/1980, inscrito no CPF sob nº 004.159.179-80, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Rua 129 C, nº 131, ap. 1303, Centro, Itapema-SC. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Cessão de Direitos Aquisitivos com Cláusula Resolutiva, Assunção de Dívida e Compra e Venda lavrada no Tabelionato desta Comarca, no livro nº 859, fls. 003 a 007v, em 19/08/2024. VALOR: R$ 2.600.000,00. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R$ 2.067.771,30. CERTIDÕES: foram dispensadas as certidões fiscais exigidas por lei, apresentada a certidão de inteiro teor, negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e negativa de ônus. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, mencionada na escritura pública. Emitida a DOI, no prazo legal, nos termos do art. 236 do CNCGJ/SC.

- segue folha 02 verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7L32U-SY7HK-LC3NQ-23UGV

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 aqui
este documento

CNM: 150433.2.0043523-30

Assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente em 21/10/2026

Protocolo n° 144.387, de 28/08/2024. Emolumentos: R$ 5.199,39. Selo de fiscalização: HCR31768-QR03, Valor do FRJ: 1.181,82 (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%).
Gabriela Oliveira - Escrevente Autorizada.

R-6-43.523. Itapema, 30 de agosto de 2024.
CESSÃO DE DIREITOS COM CLÁUSULA RESOLUTIVA E ASSUNÇÃO DE DÍVIDA.
CEDENTES: WALÉRIA CRISTINE DAMS, brasileira, divorciada, nascida em 17/12/1984, inscrita no CPF sob nº 009.423.689-59, residente e domiciliada na Rua 264, nº 52, ap. 2001, Meia Praia, Itapema-SC; e CLAÚDIA RAMOS DE BITTENCOURT, nascida em 03/05/1979, inscrita no CPF sob nº 026.161.029-51 e seu esposo JULIANO NAVELAIKO BARBOSA, nascido em 10/11/1980, inscrito no CPF sob nº 004.159.179-80, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Rua 129 C, nº 131, ap. 1303, Centro, Itapema-SC. **CESSIONÁRIOS**: **RICARDO FERNANDO RODRIGUES,** nascido em 06/04/1982, inscrito no CPF sob nº 036.818.539-75, e sua esposa **FABÍOLA CARVALHO RODRIGUES,** nascida em 05/05/1988, inscrita no CPF sob nº 010.493.869-22, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 02/03/2012, residentes e domiciliados na rua Rua 258, nº 203, ap. 1601, Meia Praia, Itapema-SC. **ANUENTE/CREDORA**: **DU-ART EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 85.306.355/0001-66, com sede na Rua São José, nº 101, sala 2, Balneário, Florianópolis-SC. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Cessão de Direitos Aquisitivos com Cláusula Resolutiva, Assunção de Dívida e Compra e Venda lavrada no Tabelionato desta Comarca, no livro nº 859, fls. 003 a 007v, em 19/08/2024. VALOR: R$ 2.600.000,00. Assunção de dívida: Os assuntores e compradores assumiram a dívida que os cedentes e reciprocamente devedores possuíam com a transmitente e reciprocamente credora Du-Art Empreendimentos Imobiliários LTDA, no valor de R$1.197.164,82. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R$ 2.785.670,40. **OBJETO**: o imóvel desta matrícula. CERTIDÕES: foram dispensadas as certidões fiscais exigidas por lei, apresentada a certidão de inteiro teor. No instrumento consta declaração dos alienantes de que não são contribuintes obrigatórios do INSS, nem produtores rurais. As demais cláusulas e condições constantes na escritura pública. Emitida a DOI, no prazo legal, nos termos do art. 460 do CNCGJ/SC. Protocolo n° 144.387, de 28/08/2024. Emolumentos: R$ 5.199,39. Selo de fiscalização: HCR31769-HUEA, Valor do FRJ: 1.181,82 (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%).
Gabriela Oliveira - Escrevente Autorizada.

Av-7-43.523. Itapema, 30 de agosto de 2024.
CLÁUSULA RESOLUTIVA.
Procede-se a presente averbação conforme o R-5 desta matrícula para constar a Cláusula Resolutiva, com as seguintes condições de pagamento: R$ 532.228,70, em uma parcela vencível e exequível em 30/10/2024 a qual será paga mediante transferência bancária ou pix, através de cláusula resolutiva, nos termos dos art. 474 e 475 do Código Civil. Protocolo n° 144.387, de 28/08/2024. Emolumentos: R$ 113,24. Selo de fiscalização: HCR31770-CLLD, Valor do FRJ: 25,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).
Gabriela Oliveira - Escrevente Autorizada.

Av-8-43.523. Itapema, 18 de setembro de 2024.
CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA.
Conforme Termo de Quitação firmado por DU-ART EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em 05/09/2024, arquivados neste Ofício de Registro de Imóveis, fica constando o cancelamento da cláusula resolutiva da **AV-7** desta matrícula. Protocolo n° 144.770, de 09/09/2024. Emolumentos: R$ 113,24. Selo de fiscalização: HFG60379-OO0Y, Valor do FRJ: 25,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).
Helen Francis Back - Escrevente Autorizada.

R-9-43.523. Itapema, 18 de setembro de 2024.
COMPRA E VENDA.
TRANSMITENTES: WALDEMIR ANTONIO SZURA, nascido em 26/07/1959, inscrito no CPF sob nº 274.116.210-72, e sua esposa MARISE DE FATIMA NASCIMENTO SZURA, nascida em 11/03/1964,

- segue folha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7L32U-SY7HK-LC3NQ-23UGV

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 aqui
este documento

CNM: 150433.2.0043523-30

Assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente em 21/10/2026

continuação da MATRÍCULA n° 43.523 - Registro Geral **folha 03**

inscrita no CPF sob nº 020.782.029-59, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 06/03/1982, residentes e domiciliados na Rodovia BR-373, s/n, Km 393, Industrial, Candoi-PR. **ADQUIRENTES: RICARDO FERNANDO RODRIGUES,** nascido em 06/04/1982, inscrito no CPF sob nº 036.818.539-75 e sua esposa FABÍOLA CARVALHO RODRIGUES, nascida em 05/05/1988, inscrita no CPF sob nº 010.493.869-22, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 02/03/2012, residentes e domiciliados na Rua 258, nº 203, ap. 1601, Meia Praia, Itapema-SC.**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Cessões de Direitos Aquisitivos com Cláusula Resolutiva, Assunção de Dívida e Compra e Venda lavrada no Tabelionato desta Comarca, no livro nº 859, fls. 003 a 007v, em 19/08/2024. VALOR: R$ 1.030.000,00. VALOR: declarado pelo interessado, considerado como base de cálculo de emolumentos: R$ 3.500.000,00. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R$ 2.785.670,40. **OBJETO**: o imóvel desta matrícula. CERTIDÕES: foram apresentadas as certidões fiscais exigidas por lei, apresentada a certidão de inteiro teor, negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e negativa de ônus. No instrumento consta declaração dos alienantes de que não são contribuintes obrigatórios do INSS, nem produtores rurais. Emitida a DOI, no prazo legal, nos termos do art. 236 do CNCGJ/SC. Protocolo n° 144.830, de 09/09/2024. Emolumentos: R$ 5.199,39. Selo de fiscalização: HFG60388-HESB, Valor do FRJ: 1.181,82 (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%).
Helen Francis Back - Escrevente Autorizada.

R-10-43.523. Itapema, 20 de setembro de 2024.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
DEVEDORES/FIDUCIANTES: RICARDO FERNANDO RODRIGUES, nascido em 06/04/1982, inscrito no CPF sob nº 036.818.539-75, e sua esposa FABÍOLA CARVALHO RODRIGUES, nascida em 05/05/1988, inscrita no CPF sob nº 010.493.869-22, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 02/03/2012, residentes e domiciliados na Rua 264, nº 52, ap. 2001, Meia Praia, Itapema-SC. **CREDORA/FIDUCIÁRIA**: **GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A,** instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 51.604.356/0001-75, com sede na Avenida Gisele Constantino, nº 1850, sala 1207, Parque Bela Vista, Votorantim-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, datado de 29/08/2024, e Aditamento datado de 03/09/2024, emitidos na cidade de Votorantim-SP. VALOR: o imóvel desta matrícula foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R$ 4.000.000,00. FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO: Prazo de pagamento do crédito: 180 meses; Número de parcelas: 179; Data de vencimento da primeira parcela mensal: 29/10/2024; Taxa de juros efetiva: Mês: 1,3900%, Ano: 18,0200%; Custo Efetivo Total (CET): Mês: 1,5500%, Ano: 20,2600%; Índice de Reajuste Mensal: IPCA (IBGE) sobre o saldo devedor (somente variação positiva); Sistema de Amortização: Tabela Price; Valor da primeira parcela mensal: R$ 63.915,13; Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mês: R$ 1.1691,68; Seguro de Danos Físicos ao Imóvel do mês: R$ 597,22; Parcela mensal de amortização e juros: R$ 61.576,23; Valor total do crédito: R$ 4.000.000,00; Valor líquido do crédito: R$ 2.587.705,47; Custo de emissão: R$ 200.000,00; Valor do Imposto sobre Operações Financeiras (IOF): R$ 136.119,45; Valor destinado à pagamento de despesas acessórias à pedido do devedor: R$ 1.076.175,08; Tarifa Mensal de Administração do contrato: R$ 25,00, na hipótese de carência, as tarifas desses meses serão cobradas na 1ª parcela. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam o imóvel desta matrícula em R$ 5.592.900,00. Prazo de carência: o atraso de 15 (quinze) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para

- segue folha 03 verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7L32U-SY7HK-LC3NQ-23UGV

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 aqui
este documento

CNM: 150433.2.0043523-30

Assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente em 21/10/2026

os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. As demais cláusulas e condições constam no instrumento particular arquivado neste Ofício. Protocolo nº 144.498, de 30/08/2024. Emolumentos: R$ 5.199,39. Selo de fiscalização: HFG61220-B49F, Valor do FRJ: 1.181,82 (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%).
Josilene Marchiori Bogo - Escrevente Autorizada.

Av-11-43.523. Itapema, 20 de setembro de 2024.
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.
Nos termos do artigo 18 e seus parágrafos, da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, fica constando que foi emitida em Votorantim-SP, em 29/08/2024, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 941180824, série 1435, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-10 desta matrícula, tendo como Credora GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, já qualificada e Instituição Custodiante COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, inscrita no CNPJ nº 18.282.093/0001-50. Protocolo nº 144.498, de 30/08/2024. Selo de fiscalização: HFG61221-F2PU.
Josilene Marchiori Bogo - Escrevente Autorizada.

Av-12-43.523. Itapema, 17 de novembro de 2025.
DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO.
EXEQUENTES: ELIELSON DE SOUZA JORGE e LUCIANE PONTES DE FARIA JORGE. EXECUTADOS: FABIOLA CARVALHO RODRIGUES e RICARDO FERNANDO RODRIGUES. Conforme requerimento datado de 06/11/2025 e Certidão expedida pelo Cartório da 1ª Vara Cível de Porto Belo-SC, em 23/10/2025, fica constando, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, que foi distribuída em 07/10/2025, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 5005870-92.2025.8.24.0139. Valor da causa: R$ 452.090,85. Protocolo nº 157.523, de 23/10/2025. Emolumentos: R$ 119,10. Selo de fiscalização: HQK72108-Y9V6, Valor do FRJ: 27,07 (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%).
Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.

Av-13-43.523. Itapema, 26 de novembro de 2025.
ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - CEP.
Conforme requerimento datado de 17/11/2025 e Boletim Cadastral Imobiliário - BCI expedido pela Prefeitura Municipal de Itapema-SC, em 18/11/2025 procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui **CEP nº 88220-000.** Protocolo nº 158.306, de 17/11/2025. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HQK75575-XUQL, Valor do FRJ: Isento.
Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.

Av-14-43.523. Itapema, 26 de novembro de 2025.
ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.
Conforme requerimento datado de 17/11/2025, Ata da Assembleia Geral Extraordinária, datada de 08/07/2024, registrada na JUCISRS em 31/08/2024, sob nº 10521866, e Certidão Simplificada emitida em 20/10/2025, fica constando que a razão social de COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, foi alterada para**OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.** Protocolo nº 158.306, de 17/11/2025. Emolumentos: R$ 119,10. Selo de fiscalização: HQK75576-0E7Y, Valor do FRJ: 27,07 (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%).
Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.

Av-15-43.523. Itapema, 26 de novembro de 2025.
CESSÃO DE DIREITOS DE CRÉDITO: Conforme B3/DIOPE/CCI - 00000018004/2025, emitido em São Paulo-SP, datado de 11/11/2025, pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, inscrita no CNPJ nº 09.346.601/0001-25 e Declaração da Instituição Custodiante, datada de 17/11/2025, emitida em Porto Alegre-RS.
CEDENTE: GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 51.604.356/0001-75, com sede na Avenida Gisele Constantino, nº

- segue folha 04 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7L32U-SY7HK-LC3NQ-23UGV

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 aqui
este documento

CNM: 150433.2.0043523-30

Assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente em 21/10/2026

continuação da MATRÍCULA n° 43.523 - Registro Geral **folha 04**

1850, sala 1207, Parque Bela Vista, Votorantim-SP.

CESSIONÁRIA: COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima, inscrita no CNPJ nº 04.200.649/0001-07, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n° 550, 4º andar, Cidade Monções, São Paulo-SP.

OBJETO: o crédito da alienação fiduciária e da cédula de crédito imobiliário constante no R-10 e na AV-11 desta matrícula.

Protocolo n° 158.306, de 17/11/2025. Emolumentos: R$ 119,10. Selo de fiscalização: HQK75577-1AKI, Valor do FRJ: 27,07 (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%).

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.

Av-16-43.523. Itapema, 28 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Requerimento da credora fiduciária, datado de 31/07/2026, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, ante a não purgação da mora (Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, de 30/06/2026), relativamente à alienação fiduciária do R-10 desta matrícula, cujo crédito foi cedido à ora adquirente.

TRANSMITENTES: RICARDO FERNANDO RODRIGUES, brasileiro, empresário, inscrito no CPF nº 036.818.539-75, e sua mulher FABIOLA CARVALHO RODRIGUES, brasileira, empresária, inscrita no CPF nº 010.493.869-22, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 264, nº 52, apartamento 2001, Meia Praia, Itapema-SC.

ADQUIRENTE: COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, inscrita no CNPJ nº 04.200.649/0001-07, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº. 550, 4º andar, Cidade Monções, São Paulo-SP.

OBJETO: o imóvel desta matrícula.

VALOR: R$ 5.592.900,00, observado o teto legal estabelecido na tabela de emolumentos aplicável.

ITBI: recolhido mediante guia nº 329556, no valor de R$ 83.893,50, pela avaliação de R$ 5.592.900,00, que fica arquivado neste Ofício.

Emitida a DOI no prazo legal, nos termos do art. 236 do CNCGJ/SC.

Protocolo n° 165.933, de 03/08/2026. Emolumentos: R$ 2.832,36. Selo de fiscalização: HXW31362-ZQGI, Valor do FRJ: 643,79 (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%).

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.

Av-17-43.523. Itapema, 21 de outubro de 2026.

LEILÃO NEGATIVO

Conforme requerimento datado de 01/10/2026, instruído com o Auto Negativo de Primeiro e Segundo Leilão Público, arquivados neste Ofício de Registro de Imóveis, fica constando que o primeiro leilão foi realizado em 28/09/2026 e o segundo leilão foi realizado em 30/09/2026, ambos sem oferta de lances. Protocolo n° 167.988, de 07/10/2026. Emolumentos: R$ 124,07. Selo de fiscalização: HZF11161-YSHJ, Valor do FRJ: 28,20 (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%).

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.

Av-18-43.523. Itapema, 21 de outubro de 2026.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

- segue folha 04 verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7L32U-SY7HK-LC3NQ-23UGV

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 aqui
este documento

Conforme requerimento datado de 01/10/2026, instruído do Termo de Quitação, datado de 01/10/2026, fica constando o cancelamento da alienação fiduciária do **R-10** desta matrícula. Protocolo n° 167.988, de 07/10/2026. Emolumentos: R$ 124,07. Selo de fiscalização: HZF11162-TJUP, Valor do FRJ: 28,20 (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%).
Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.

Av-19-43.523. Itapema, 21 de outubro de 2026.
CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.
Conforme requerimento datado de 01/10/2026, instruído do Termo de Quitação, datado de 01/10/2026, e do Auto Negativo de Primeiro e Segundo Leilão Público, arquivados neste Ofício de Registro de Imóveis, fica constando o cancelamento da cédula de crédito imobiliário nº 941180824, série 1435, da **AV-11** desta matrícula, cujo crédito foi cedido conforme AV-15. Protocolo n° 167.988, de 07/10/2026. Emolumentos: R$ 124,07. Selo de fiscalização: HZF11163-LDWP, Valor do FRJ: 28,20 (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%).
Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.

Assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente em 21/10/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7L32U-SY7HK-LC3NQ-23UGV

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 aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPEMA/SC

Guilherme Valente - Registrador

- Continuação da Matrícula 43.523 do Livro n° 2 -

- INTEIRO TEOR -

CERTIFICO que a presente certidão é inteiro teor do que consta na matrícula mencionada.

O referido é verdade e dou fé.
Itapema/SC, 21/10/2026 - 10:39:58

Documento assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente CPF 769.498.267-53.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HZF11176-PXJB
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Validade de 30 dias

Emolumentos:	Isento
Valor do FRJ*:	R$ 0,00
Valor do ISS:	R$ 0,00
Total:	R$ 0,00

**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%.*

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7L32U-SY7HK-LC3NQ-23UGV

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