



Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

ZOÊ LACERDA WESTRUPP

Oficial Titular

CERTIDÃO INTEIRO TEOR (Matrícula Pós Registro).

FORMA Nº 2 REGISTRO DEBEM

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FLORIANÓPOLIS — Santa Catarina

73.337

01

Florianópolis, 19 de Setembro de 2019

IMÓVEL: A SALA COMERCIAL nº. 1201, Tipo 6, localizada em Águas, do Edifício COMERCIAL PRIME TORRE, situada na Av. Prof. Osmar Cunha, esquina com a Rua Dom Jaime Câmara nº. 170, nesta Capital, com a área total privativa de 151,53m², área total comum de 51,89m², perfazendo 243,41m² de área total, ocupando 3,940% de fração ideal do TERRENO com a área de 655,95m², com as seguintes medidas e confrontações: Frente 18,00m, com a Avenida Osmar Cunha, fundos com 35,20m, com terras do Giffreirinha, Solar Macaco, na lado direito com 24,87m, com a Rua Dom Jaime Câmara e do lado esquerdo com 15,74m, com terras de Saul Damiani. PROPRIETÁRIO: KOPRINE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., CNPJ nº 04.596.799/0001-04, com sede à Av. Rio Branco nº. 601, Sala 301/302, nesta Capital, Registro Anterior, Matrícula nº. 67.604 do Livro 2 30, neste Cartório. *Assinatura: Zoê Lacerda Westrupp*

R.177.937, em 22 de Julho de 2019.

Título: Escritura Pública de COMPRA E VENDA, datada em 09-05-2018, lavrada no Fls. 116/119v, do Livro nº 245, do Cartório Irm, Registro Civil e Serviço Notarial, Distrito de Barreiros, Comarca de São José/SC, Ofício de Jos. Schmitt e Escusa Tabelião. TRANSMITENTE: KOPRINE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., CNPJ nº 04.596.799/0001-04, por seu sócio - Pedro Jonas Kowrich representado neste ato por seu procurador - Anna Regina Kowrich, conforme Procuração lavrada no Cartório acima descrito, Livro nº 167, fls. 048/048v, em data de 19-05-2009, VENDEDOR o imóvel desta matrícula, A ADQUIRENTE: AIG ASSESSORIA DE NEGÓCIOS E ADMINISTRAÇÃO EX MOEN LTDA., CNPJ nº 11.019.256/0001-82, com sede na Rua Dom Jaime Câmara, nº. 170, Sala 1201, Centro, nesta Capital, representada neste ato por seu sócio Administrador - Francisco Carlos Gomes Júnior, Valor: R\$344.000,00, de acordo com o Contrato datado de 31-03-2009, ficando estabelecido na data da presente escritura para R\$381.235,25, porém avaliado pelo Fisco da FPM em R\$277.655,15. consta da presente escritura, o reconhecimento do 1701, do FPM e a apresentação e/ou dispensa das Certidões exigidas por Lei. consta ainda da presente escritura, que as partes declararam, que a presente transação não foi intermediada por meio de corretor de imóveis. Protocolo nº 77.722 de 14-07-2019. Encargamentos - R\$54,46. Taxas - R\$1,00. O referido é verdade e dou-lo. A OFICIAL *Assinatura: Zoê Lacerda Westrupp*

R-273.107- Florianópolis, 29 de Outubro de 2019

Procedente o Registro da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº. SC-45.438/BRNHE-DESENVOLVE SUL, datada de 09-10-2019. DEVEDORA INTERVENIENTE EM CLANTE: AIG ASSESSORIA DE NEGÓCIOS & ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., CNPJ 11.019.256/0001-82, com sede na Rua Dom Jaime Câmara, nº 170, Sala nº 1201, Centro, Florianópolis-SC, representada neste ato por seu sócio, FRANCISCO CARLOS GOMES JÚNIOR, abaixo qualificado; DÁ EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 73.295, ao CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL BRDE, com sede em Porto Alegre-RS, na Rua Longina nº. 155 2º andar e Agência em Florianópolis-SC, CNPJ nº. 02.816.560/0001-57, representado neste ato por seus procuradores, MARK ROEVING, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, CPF 865.686.569-77, RG 5.005.515-SSP/SC, e MARCONE SOUZA MOTA, brasileiro, casado, Contador, CPF 814.515.969-82, RG 2.791.649-SSP/SC, ambos com endereço profissional na Avenida Herólio Luz nº. 612, Centro, Florianópolis-SC, conforme procuração datada de 15-08-2019, lavrada fls. 125, do Livro 130 T, da 2ª Tabelionato de Notas, Porto Alegre-RS, Serviço Notarial Municipal. Valor da Cédula: R\$1.390.000,00, com vencimento em 15-10-2029, Comprometendo como Emitente: CARLOS JR. ESTUDOS AMBIENTAIS & ENGENHARIA LTDA., CNPJ 12.590.101/0001-60, com sede na Rua Dom Jaime Câmara, 170, Sala 1201, Centro, Florianópolis-SC, representada neste ato por seus sócios, FRANCISCO CARLOS GOMES JÚNIOR, abaixo qualificado, e ALEXANDRE DE ADOYA CARLOS GOMES, brasileiro, solteiro, Engenheiro Ambiental, CPF 006.161.579-66, RG 3.683.347-SSP/SC, residente e domiciliado na Rua Vinícius Kunder, 142, apto 1204, Centro, Florianópolis-SC, e como Avalistas: FRANCISCO CARLOS GOMES JÚNIOR, brasileiro, Casado, CPF 814.515.969-82, RG 2.791.649-SSP/SC, e sua esposa

- segue de F. 1v



Valide aqui
este documento

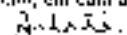


ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS
ZOÊ LACERDA WESTRUPP
Oficial Titular

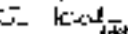
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SL4EK-6QB7B-3QFBT-DE6LE>

CONTRATO DE COMPRA E VENDA Nº 73.337

Fil: 01v

CRISTINA MORAES VAZQUEZ, brasileira, Procuradora Federal, CPF: 051.429.900-04, RG 44.401.157-5SP/SC, casada pelo regime de Comunhão parcial de bens com ZAFER WESTRUPP, na vigência da Lei 6615/77, residentes e domiciliados na Rua Vinier Konder, n° 502, apto 1204, Centro, Florianópolis-SC. O imóvel desta escritura foi Avaliado em R\$ 750.000,00. Consta da Cédula, as demais cláusulas e condições. Protocolos 117.923 de 15/08/2024. Encargamentos: R\$ 1.420,00 Selo R\$ 1,00 - Selo de Fiscalização: PQ175637-15N4 - Jódos do IRI FRI 2844,00000279,0077, zero(7) mil e sete(7) centos e setenta e sete(77) reais, em data de 15/08/2024 juntamente com o imóvel da matrícula nº 732984. O referido é vendido e dou fe. Ass:  Zoê Lacerda Westrupp - Escrivã

Av-73.337: Florianópolis, 07 de agosto de 2024.

Procede-se a lavratura para fazer constar, que a partir da presente data, os atos da matrícula passam a ser eletrônicos com assinatura digital, com base no Art. 633, §4º de Código de Normas do Estatuto do Estado de Santa Catarina. Protocolos: 144.850 de 07/08/2024 (FOLPESCO: 74.47%), QAR: Peritos e Assessoria: 24,02%, FEMR: MPSC: 4,58%, Ressarcimento de Atos Iniciais e Ajuda de Custo: 20,73%; IJSC: 19,55%; Selo de Fiscalização: 1809,743 1220. O referido é verdade e dou fe. Ass:  Zoê Lacerda Westrupp - Escrivã Digital



Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

ZOÊ LACERDA WESTRUPP

Oficial Titular

CNM: 107219.2.0073337-95

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 73.337

02

Av-4/73.337: Florianópolis, 08 de agosto de 2024.
Averbação da CNM, Código Nacional de Matrícula nº 107219.2.0073337-95 - Proceda-se a averbação de ofício do Código Nacional de Matrícula, nos termos do Provimento 89/2019. **Protocolo:** 144.714 de 01/08/2024. (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%). Selo de fiscalização: HFC68099-9I2G. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

Av-5/73.337: Florianópolis, 08 de agosto de 2024.
MALOTE DIGITAL, datado de 31-07-2024, **Código de rastreabilidade:** 824202411856760; **DESPACHO/DECISÃO**, datado de 30-07-2024 e **MANDADO Nº 310063000906**, datado de 31-07-2024, expedidos e assinado eletronicamente pelo Dr. Renato Mastella, Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e Órfãos da Comarca da Capital - Eduardo Luz, extraído do **Divórcio Litigioso nº. 5054822-96.2024.8.24.0023/SC**, em que são **Requerentes:** CRISTINA MORAES VAZQUEZ, GABRIEL VAZQUEZ CARUSO GOMES, GUILHERME VAZQUEZ CARUSO GOMES, e **Requeridos:** FRANCISCO CARUSO GOMES JUNIOR, ONE WAY ASSESSORIA DE NEGÓCIOS & ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, AIG ASSESSORIA DE NEGÓCIOS & ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA; procede-se a averbação de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula, por determinação judicial. Constando do título as demais condições. **Protocolo:** 144.714 de 01/08/2024. Emolumentos: R\$113,24. 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%). Selo de fiscalização: HFC68100-26VE. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

Av-6/73.337: Florianópolis, 21 de março de 2025.
CANCELAMENTO - MANDADO Nº 310071869739, datado de 20.02.2025, expedido pela 1ª Vara da Família e Órfãos da Comarca da Capital-SC - Eduardo Luz, documento eletrônico assinado pelo Dr. Renato Mastella, Juiz de Direito; procede-se o **CANCELAMENTO** da indisponibilidade referida no **AV.5/73.337**, por autorização judicial. **Protocolo:** 148.856 de 10/03/2025. Emolumentos: R\$119,10. Valor do FRJ: 27,07; Valor do ISS: 5,96 (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%). Selo de fiscalização: HKK68993-F4E6. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

Av-7/73.337: Florianópolis, 17 de setembro de 2025.
CANCELAMENTO- ADITIVO nº 45438/01 à Cédula de Crédito Bancário nº SC-45.438/BRDE/DESENVOLVE SUL, emitida em 09.10.2019, datado de 26.08.2022 do BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL- BRDE; procede-se o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária referida no **R.2/73.337**, por autorização expressa da credora. **Protocolo:** 152.264 de 08/09/2025. Emolumentos: R\$119,10. Valor do FRJ: 27,07; Valor do ISS: 5,96 (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%). Selo de fiscalização: HPG45993-34PM. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

R-8/73.337: Florianópolis, 17 de setembro de 2025.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº. SC-79.507/BRDE- datada de 15.08.2025 e INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS Nº 01486, datado de 15.08.2025. **GARANTIDORA FIDUCIANTE:** AIG ASSESSORIA DE NEGÓCIOS & ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., CNPJ 11.319.256/0001-82, com sede na Rua Dom Jaime Câmara, nº 170, Sala nº 1.201, Centro, Florianópolis-SC, e **ONE WAY ASSESSORIA DE NEGÓCIOS & ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**, CNPJ nº 29.482.481/0001-09, com sede na Rua Dom Jaime Câmara nº 170, Sala 1.201, Centro, Florianópolis-SC, nº 170, Centro, Florianópolis-SC, ambas empresas representadas neste ato por seu sócio, FRANCISCO CARUSO GOMES JUNIOR, qualificado no referido instrumento. **DÃO EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula, juntamente com o

- segue na F. 02v -



Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS
ZOÊ LACERDA WESTRUPP
Oficial Titular

CNM: 107219.2.0073337-95

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 73.337

02 V

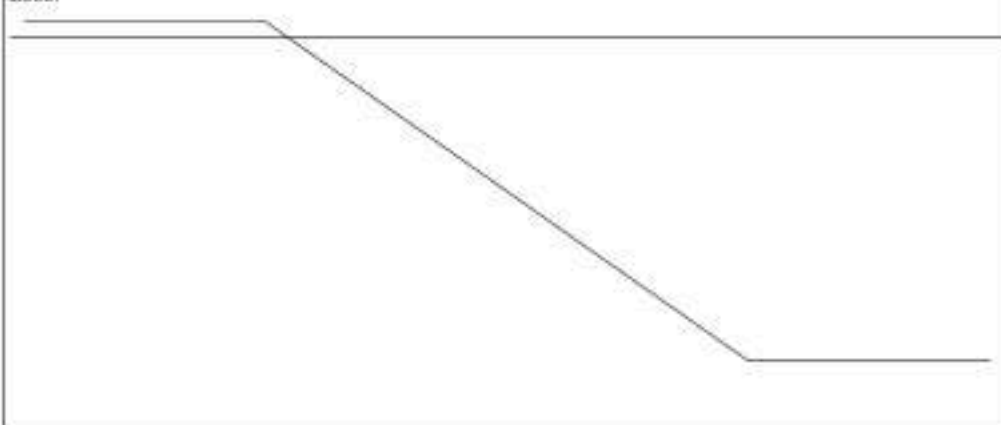
imóvel da matrícula nº. 73.295, 73.296, 73.297, 73.286, 73.285, 73.281, 73.279, ao **CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, com sede em Porto Alegre-RS, na Rua Uruguai nº. 155, 4º andar e Agência em Florianópolis-SC, CNPJ nº. 92.816.560/0001-37, representado neste ato por seus procuradores, Sílvia Daniela da Silva Monteiro e Felipe Castro do Couto. **Cédula nº SC-45.438/BRDE-DESENVOLVE SUL/Valor da cédula de crédito bancário: R\$1.390.000,00, Data da emissão: 09.10.2019, Vencimento Final: 15.10.2029. Condições do pagamento e Taxas de Juros: Constan do contrato. Cédula nº SC-79.507/BRDE-PROMOVE SUL/DS GIRO-SELIC D-15 EXIGIVEL: Valor da cédula de crédito bancário: R\$1.400.000,00, Data da emissão: 15.08.2025, Vencimento Final: 15.09.2031. Condições do pagamento e Taxas de Juros: Constan do contrato. Comparecendo como Emissor/DEVEDORA: CARUSO JR. ESTUDOS AMBIENTAIS & ENGENHARIA LTDA., CNPJ 02.550.302/0001-69, com sede na Rua Dom Jaime Câmara, 170, Sala 1101, Centro, Florianópolis-SC, representada neste ato por seus sócios, Francisco Caruso Gomes Junior e Alexandre de Moya Caruso Gomes Junior. O imóvel desta matrícula, foi Avaliado em R\$1.880.000,00. Constan do da Cédula, as demais cláusulas e condições. **Protocolo: 152.264 de 08/09/2025. Emolumentos: R\$3.707,50, Valor do FRJ: 842,71; Valor do ISS: 185,38 (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%). Selo de fiscalização: HPG45994-CS40. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.****

Av-9/73.337: Florianópolis, 04 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 25/03/2026, procede-se a averbação de consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/97, em favor do **CREDOR(A): BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, CNPJ nº 92.816.560/0001-37, com sede na Rua Uruguai, nº 155, 4º andar, Centro, Porto Alegre-RS. **VALOR: R\$1.880.000,00.** Recolhido o imposto incidente. **CONDIÇÕES:** As constantes no título. A DOI será emitida no prazo regulamentar. **Protocolo: 156.267 de 31/03/2026. Emolumentos: R\$2.483,71, Valor do FRJ: 564,54; Valor do ISS: 124,19 (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%). Selo de fiscalização: HVC87161-05U1. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente por Claudete Pacheco Lobo.**

Av-10/73.337: Florianópolis, 04 de maio de 2026.

ATUALIZAÇÃO - Conforme instrumento acima registrado, procede-se a averbação, para fazer constar que o imóvel desta matrícula, tem o Código de Endereçamento Postal - CEP nº. 88000-000, Florianópolis-SC, e está cadastrado na PMF sob o nº. **52.15.047.0264.074.066.** **Protocolo: 156.267 de 31/03/2026. Emolumentos: R\$124,07, Valor do FRJ: 28,20; Valor do ISS: 6,20 (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%). Selo de fiscalização: HVC87162-KIBO. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente por Claudete Pacheco Lobo.**





ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS
ZOÊ LACERDA WESTRUPP
Oficial Titular



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SL4EK-6QB7B-3QFBT-DE6LE>

CERTIFICO, nos termos do **Art. 19 da Lei nº 6.015/73**, com as alterações na **Lei nº 14.382/22**, que revê os assentos da **Matrícula nº 73.337** deste **1º ORI** e que a reprodução acima é cópia fiel e integral de seu **inteiro teor**, emitida por processamento eletrônico, contemplando todos os atos nela lançados (Registros e Averbações) até a presente data e hora. **Certifico, ainda, que o original encontra-se devidamente arquivado no acervo eletrônico desta serventia.** A presente certidão tem validade de **30 (trinta) dias** conforme (**Art. 19, §10, LRP**).

PROTOCOLOS EM TRÂNSITO: Certifico que, consultando o Livro nº 1 - Protocolo, sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte título com prenotação em andamento: **155.281 de 04/02/2026 - Requerimento - Intimação**.

A presente certidão é expedida em conformidade com o Art. 19, § 10, inciso III, da Lei nº 6.015/73 e com o Código Nacional de Normas (**Provimento CNJ nº 149/23**).

O referido é verdade e dou fé. Florianópolis, 05 de maio de 2026.

Documento assinado digitalmente por Marcia Fernanda Vieira da Silva CPF 020.615.369-48

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias a contar da data de expedição.

Emolumentos: R\$ 0,00

VALOR DO FRJ: R\$ 0,00

Total: 0,00

Nº Certidão: 156.267



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



ESTADO DE SANTA CATARINA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

ZOÊ LACERDA WESTRUPP

Oficial Titular

CERTIDÃO INTEIRO TEOR (Matrícula Pós Registro).

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FLORIANÓPOLIS — Santa Catarina

73.297

01

Florianópolis, 10 de Setembro de 2009

IMÓVEL: A VAGA DE GARAGEM n.º 09/09A, Tipo 2, localizada no Sub-Solo 1, do Edifício COMERCIAL PRIME TOWER, situado na Av. Pref. Osmar Cunha, esquina com a Rua Dom Jaime Câmara n.º 170, nesta Capital, com a área real privativa de 24,00m², área real comum de divisão não proporcional de 48,21m² e proporcional de 13,027m², perfazendo 85,237m² de área real total, ocupando 0,913% da tração ideal do TERRENO com a área de 695,95m², com as seguintes medidas e confrontações - Frente 38,00m, com a Avenida Comar Cunha, Fundos com 35,20m, com terras do Edifício Res. Solar Manacor, no Lado Direito em 29,87m, com a Rua Dom Jaime Câmara, e do Lado Esquerdo com 15,74m, com terras de Saul Damiano. **PROPRIETÁRIO:** KOPRIME CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., CNPJ n.º 04.596.793/0001-04, com sede à Av. Rio Branco n.º 691, Sala 301/302, nesta Capital, Registro, Anterior: Matrícula n.º 67.604 do Livro 2-60, deste Cartório. **Assinatura Oficial:** Zoê Lacerda Westrupp

R-01/73.297 em 18 de novembro de 2010.

Título: CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA, datado de 10-10-2007; 1º TERMO ADITIVO datado de 29-03-2010; e 2º TERMO ADITIVO, datado de 20-05-2010. **PROMITENTE VENDEDORA:** KOPRIME CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ n.º 04.596.793/0001-04, representada neste ato por Rodolfo Costa Koorich; **PROMETEU VENDER** o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob os n.ºs 73.335 e 73.279, ao **PROMITENTE COMPRADOR:** ARNO SCHMIDT JUNIOR, brasileiro, portador do CPF/MF n.º 505.537.679-68, RG n.º 1.462.753587/SC, Advogado, casado com LAURA LUCIA DE VALGAS SCHMIDT, em 28-07-2006, pela vigência da Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliado à Av. Thompsonsky n.º 200, Apt.º 1101, Centro, nesta Capital. **Valor:** R\$ 1.050.840,00, pagável conforme condições estabelecidas no presente contrato, arquivado neste cartório, nulas e demais condições. A presente transação foi intermediada por meio da Corretora de Imóveis, 02 Imobiliária Ltda., CRECI 22691, Protocolo: n.º 79.16 de 17/11/2010, e R\$ 6.000 de 15-04-2010. **Enclaves:** - R\$ 56,00. **Valor:** R\$ 1,00. O referido é verdade e dou fé. **Assinatura Oficial:** Zoê Lacerda Westrupp

R-02/73.297 em 12 de março de 2014.

Título: Escritura Pública de COMPRA E VENDA, datada de 30/09/2013, lavrada na fl. 135/139, do Livro n.º 777; e Escritura Pública de RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO, datada de 17/03/2014, lavrada na fl. 001, do Livro n.º 105, arcos do 4º Tabelionato de Notas e 4º Ofício de Protestos de Florianópolis/SC, Vanda de Maria Telles Vasconcelos. **TRANSMITENTE(S):** KOPRIME CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ n.º 04.596.793/0001-04, representada neste ato por seu Procurador: Rodolfo Costa Koorich, CPF n.º 910.451.719-61, nos termos da autorização lavrada no Cartório sobre devolução, às fls. 112/112 do Livro n.º 306, datada de 27/04/2011. **VENDEU** o imóvel desta matrícula, aos **ADQUIRENTE(S):** ARNO SCHMIDT JUNIOR, brasileiro, Advogado, casado, portador do CPF/MF n.º 505.537.679-68, CNJ n.º 6814-CAB/SC, e sua esposa LAURA LUCIA DE VALGAS SCHMIDT, brasileira, do 1º, portadora do CPF/MF n.º 910.451.719-61, RG n.º 2.44.215-1159000, casados em 28/07/2006, pela vigência da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei n.º 5.107/61, residentes e domiciliados na Avenida Thompsonsky, n.º 200, Apt.º 1101, Centro, Município de Florianópolis/SC, ficando **CONCRETIZADO** o compromisso de Compra e Venda referido no R-01/73.297. **VALOR:** R\$ 1.680,26, de acordo com o Contrato datado de 10/10/2007, e Termos de Aditivos datados de 29/03/2010 e 20/05/2010, ficando atualizado pela Correção da Inflação/SC para efeitos de recolhimento de Taxas e Custas, para R\$ 100.000,00, que em cumprimento ao disposto no Art. 552-A e seguintes do Código de Normas de

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HAR9Z-ZC82R-HXLFR-J5HZ9>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS
ZOÊ LACERDA WESTRUPP
Oficial Titular

73.297 - 01 V

Continuação de matrícula nº

Correspondência Geral de Matrícula nº 73.297, o valor acima acima e o valor real de venda, e avaliado pelo valor da ENF em R\$100.000,00. Consta da presente matrícula a apresentação do LII, do LII, e a apresentação do LII, das Cartas expedidas por LII, e ainda que as partes declaram, que a presente transação foi intermediada por meio da Intermediação Imobiliária: S2 Imobiliária Ltda, CRECI/SC nº 2264-1, em conformidade com a Lei Complementar Estadual nº 937/07 e Circular nº 02/2007 do CRI/SC. Protocolos: nºs. 93.544 de 12/02/2014, e 91.773 de 01/10/2013. Emplacamento - R\$530,34. Selos - R\$ 1,45 - 0K045630-4500. URP5306 ATEN. O referido é verdade e dou fé. *Adete Lohr* *Adete Lohr*

Adete Lohr - Escrevente

ALR

AV. 03/73.297 em 12 de março de 2014.

Titulo: Escritura Pública nº 73.297, O imóvel acima matriculado encontra-se cadastrado na PMF sob nº 52.15.047.0264.009-086. Protocolos: nºs. 93.544 de 12/02/2014, e 91.773 de 01/10/2013. Em cartões - R\$1,45 - Selos - R\$ 1,45 - 0K045630-4500. O referido é verdade e dou fé. *Adete Lohr* *Adete Lohr*

Adete Lohr - Escrevente

ALR

AV-73.297: Florianópolis, 1. de janeiro de 2020.

Escritura Pública de **COMPRA E VENDA**, datada de 20.12.2019, lavrada as fls. 105/107, do Livro nº 956, do 4º Tabelionato de Notas e 4º Ofício de Protestos de Títulos de Florianópolis-SC, Vanda de Souza Sallés - Tabela. **TRANSMITENTES:** ARNO SCHMIDT JUNIOR, brasileiro, Advogado, CPF 509.637.679-68, 6576-014HSC, e sua esposa LAURA LECIA DE VILGAS SCHMIDT, brasileira, do lar, CPF 730.895.209-72, CNH 05147192042-DB-TRANSC, casados em 21.11.1994, pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Trompowsky nº 238, Apto. 1.301, Centro, Florianópolis-SC. **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, à **ADQUIRENTE:** CNE WAY ASSESSORIA DE NEGÓCIOS & ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., CNPJ 20.462.981/0001-00, com sede na Rua Dom Jaime Zúñiga nº 120 Sala 1.301, Centro, Florianópolis-SC, neste ato representada por seu sócio: FRANCISCO CARLOS GOMES JUNIOR, brasileiro, Geólogo, casado, CPF 543.640.517-32, RG 7.048.410-5/SP/RJ, residente e domiciliado na Rua Vitor Konder nº 302, Apto. 1.301, Centro, Florianópolis-SC. Valor: R\$255.000,00, o avaliado pelo preço da PMF no valor de R\$255.000,00. Consta da presente escritura a apresentação do LII, do LII, e a apresentação do LII, das Cartas expedidas por LII, e ainda declaram que a presente transação não foi intermediada por meio de corretor de imóveis de acordo com a Lei Complementar Estadual nº 16/87 e Circular nº 02/2007 do CRI/SC (AM). Protocolos: 118.974 de 27/12/2019. Emplacamento: R\$406,60 Selos R\$1,05. Selos de fiscalização: R\$586750-0000. O referido é verdade e dou fé. Ass: *Adete Lohr* *Adete Lohr*

Adete Lohr - Escrevente

AV-73.297, Florianópolis, 07 de agosto de 2024

Procede-se a averbação para fazer constar, que a partir da presente data, os atos da matrícula passam a ser eletrônicos com assinatura digital, em base no Art. 653, 4º do Código de Normas do Extrajudicial de Santa Catarina. Protocolos: 144.560 de 07-08-2024 (FUPESC) 74.432a, OAB, Pontas e Assistência: 14.426a; FEMR-MPSC: 4.885a. Resseguro de Anos Iniciais e Ajuda ao Custo: 26.00% LSC: 19.596a. Selos de fiscalização: R\$167740-0.211M. O referido é verdade e dou fé. Ass: *Adete Lohr* *Adete Lohr*

Adete Lohr - Escrevente Subst.



Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS
ZOÊ LACERDA WESTRUPP
Oficial Titular

CNM: 107219.2.0073297-21

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 73.297

02

Av-6/73.297: Florianópolis, 08 de agosto de 2024.
Averbação da CNM, Código Nacional de Matrícula nº 107219.2.0073297-21 - Proceda-se a averbação de ofício do Código Nacional de Matrícula, nos termos do Provimento 89/2019. **Protocolo:** 144.714 de 01/08/2024. (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%). Selo de fiscalização: HFC68127-J15N. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

Av-7/73.297: Florianópolis, 08 de agosto de 2024.
MALOTE DIGITAL, datado de 31-07-2024, **Código de rastreabilidade:** 824202411856760; **DESPACHO/DECISÃO**, datado de 30-07-2024 e **MANDADO Nº 310063000906**, datado de 31-07-2024, expedidos e assinado eletronicamente pelo Dr. Renato Mastella, Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e Órfãos da Comarca da Capital - Eduardo Luz, extraído do **Divórcio Litigioso nº. 5054822-96.2024.8.24.0023/SC**, em que são **Requerentes:** CRISTINA MORAES VAZQUEZ, GABRIEL VAZQUEZ CARUSO GOMES, GUILHERME VAZQUEZ CARUSO GOMES, e **Requeridos:** FRANCISCO CARUSO GOMES JUNIOR, ONE WAY ASSESSORIA DE NEGÓCIOS & ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, AIG ASSESSORIA DE NEGÓCIOS & ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA; procede-se a averbação de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula, por determinação judicial. Constando do título as demais condições. **Protocolo:** 144.714 de 01/08/2024. Emolumentos: R\$113,24. 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%). Selo de fiscalização: HFC68128-XV2Y. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

Av-8/73.297: Florianópolis, 21 de março de 2025.
CANCELAMENTO - MANDADO Nº 310071869739, datado de 20.02.2025, expedido pela 1ª Vara da Família e Órfãos da Comarca da Capital-SC - Eduardo Luz, documento eletrônico assinado pelo Dr. Renato Mastella, Juiz de Direito; procede-se o **CANCELAMENTO** da indisponibilidade referida no **AV.7/73.297**, por autorização judicial. **Protocolo:** 148.856 de 10/03/2025. Emolumentos: R\$119,10. Valor do FRJ: 27,07; Valor do ISS: 5,96 (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%). Selo de fiscalização: HKK68990-S75N. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

R-9/73.297: Florianópolis, 17 de setembro de 2025.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº. SC-79.507/BRDE- datada de 15.08.2025 e **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS Nº 01486**, datado de 15.08.2025. **GARANTIDORA FIDUCIANTE: ONE WAY ASSESSORIA DE NEGÓCIOS & ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**, CNPJ nº 29.482.481/0001-09, com sede na Rua Dom Jaime Câmara nº 170, Sala 1.201, Centro, Florianópolis-SC, nº 170, Centro, Florianópolis-SC, e **AIG ASSESSORIA DE NEGÓCIOS & ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**, CNPJ 11.319.256/0001-82, com sede na Rua Dom Jaime Câmara, nº 170, Sala nº 1.201, Centro, Florianópolis-SC, ambas empresas representadas neste ato por seu sócio, FRANCISCO CARUSO GOMES JUNIOR, qualificado no referido instrumento. **DÃO EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº. 73.295, 73.296, 73.337, 73.286, 73.285, 73.281, 73.279, ao **CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, com sede em Porto Alegre-RS, na Rua Uruguai nº. 155, 4º andar e Agência em Florianópolis-SC, CNPJ nº. 92.816.560/0001-37, representado neste ato por seus procuradores, Silvia Daniela da Silva Monteiro e Felipe Castro do Couto. **Cédula nº SC-45.438/BRDE-DESENVOLVE SUL/Valor da cédula de crédito bancário: R\$1.390.000,00**, Data da emissão: 09.10.2019, Vencimento Final: 15.10.2029. Condições do pagamento e Taxas de Juros: Constan do contrato. **Cédula nº SC-79.507/BRDE-PROMOVE SUL/DS GIRO-SELIC D-15 EXIGIVEL: Valor da cédula de crédito bancário: R\$1.400.000,00**, Data da emissão: 15.08.2025, Vencimento Final: 15.09.2031. Condições do pagamento e Taxas de Juros: Constan do contrato. Comparecendo como **Emitente/DEVEDORA: CARUSO JR. ESTUDOS AMBIENTAIS & ENGENHARIA LTDA.**, CNPJ

- segue na F. 02v -



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS
ZOÊ LACERDA WESTRUPP
Oficial Titular

CNM: 107219.2.0073297-21

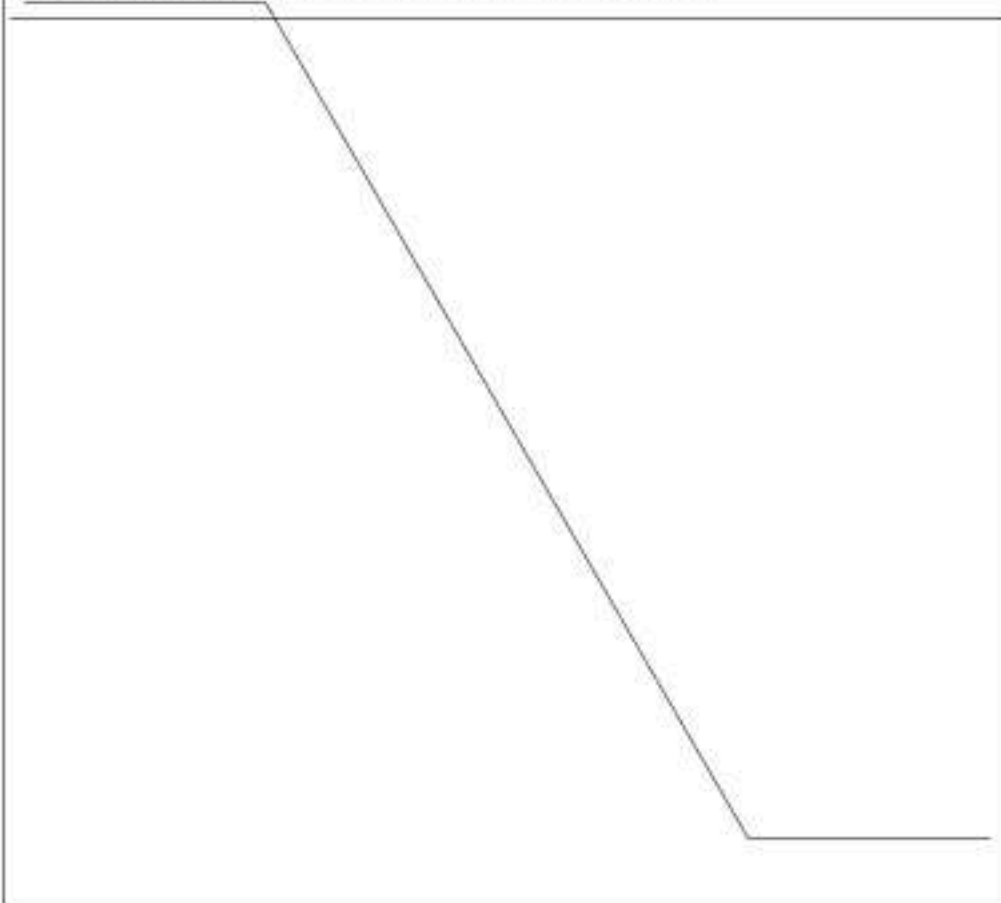
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 73.297

02 V

02.550.302/0001-69, com sede na Rua Dom Jaime Câmara, 170, Sala 1101, Centro, Florianópolis-SC, representada neste ato por seus sócios, Francisco Caruso Gomes Junior e Alexandre de Moya Caruso Gomes Junior. O imóvel desta matrícula, foi Avaliado em R\$160.000,00. Constando da Cédula, as demais cláusulas e condições. **Protocolo:** 152.264 de 08/09/2025. **Emolumentos:** R\$1.051,61 (2/3). **Valor do FRJ:** 239,03; **Valor do ISS:** 52,58 (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%). **Selo de fiscalização:** HPG45992-U5VY. O referido é verdade e dou fê. Assinado eletronicamente.

Av-10/73.297: Florianópolis, 04 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 25/03/2026, procede-se a averbação de consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/97, em favor do **CREDOR(A): BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, CNPJ nº 92.816.560/0001-37, com sede na Rua Uruguai, nº 155, 4º andar, Centro, Porto Alegre-RS. **VALOR: R\$160.000,00**. Recolhido o imposto incidente. **CONDIÇÕES:** As constantes no título. A DOI será emitida no prazo regulamentar. **Protocolo:** 156.267 de 31/03/2026. **Emolumentos:** R\$526,62. **Valor do FRJ:** 119,69; **Valor do ISS:** 26,33 (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%). **Selo de fiscalização:** HVC87163-X2R8, HVC87164-SFHP. O referido é verdade e dou fê. Assinado eletronicamente por Claudete Pacheco Lobo.





ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS
ZOÊ LACERDA WESTRUPP
Oficial Titular



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HAR9Z-ZC82R-HXLFR-J5HZ9>

CERTIFICO, nos termos do **Art. 19 da Lei nº 6.015/73**, com as alterações na **Lei nº 14.382/22**, que revê os assentos da **Matricula nº 73.297** deste **1º ORI** e que a reprodução acima é cópia fiel e integral de seu **inteiro teor**, emitida por processamento eletrônico, contemplando todos os atos nela lançados (Registros e Averbações) até a presente data e hora. **Certifico, ainda, que o original encontra-se devidamente arquivado no acervo eletrônico desta serventia.** A presente certidão tem validade de **30 (trinta) dias** conforme (**Art. 19, §10, LRP**).

PROTOCOLOS EM TRÂNSITO: Certifico que, consultando o Livro nº 1 - Protocolo, sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte título com prenotação em andamento: **155.281 de 04/02/2026 - Requerimento - Intimação**.

A presente certidão é expedida em conformidade com o Art. 19, § 10, inciso III, da Lei nº 6.015/73 e com o Código Nacional de Normas (**Provimento CNJ nº 149/23**).

O referido é verdade e dou fé. Florianópolis, 05 de maio de 2026.

Documento assinado digitalmente por Marcia Fernanda Vieira da Silva CPF 020.615.369-48

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias a contar da data de expedição.

Emolumentos: R\$ 0,00

VALOR DO FRJ: R\$ 0,00

Total: 0,00

Nº Certidão: 156.267



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

ESTADO DE SANTA CATARINA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

ZOÊ LACERDA WESTRUPP

Oficial Titular

CERTIDÃO INTEIRO TEOR (Matrícula Pós Registro).

OFÍCIO DE REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FLORIANÓPOLIS - Santa Catarina

73.296 CL

Florianópolis, 10 de Setembro de 2024

IMÓVEL: A VAGA DE GARAGEM n.º 08/08A, Tipo 2, localizada no Sub-Solo 1, do Edifício COMERCIAL PRIME TOWER, situado na Av. Prof. Osmar Cunha, esquina com a Rua Dom Jaime Câmara n.º 170, nesta Capital, com a área real privativa de 24,00m², área real comum de divisação proporcional de 48,211m² e proporcional de 12,027m², perfazendo 84,239m² de área real total, ocupando 0,913% da fração ideal do TERRENO com a área de 695,95m², com as seguintes medidas e confrontações - Frente 38,00m, com a Avenida Osmar Cunha; Fundos com 35,20m, com terras do Edifício Res. Vales Kanakara; do Lado Direito em 24,87m, com a Rua Dom Jaime Câmara, e do Lado Esquerdo com 15,71m, com terras de Saul Santiago. PROPRIETÁRIO: KOPRINE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., CNPJ nº 04.595.793/0001-84, com sede à Av. Rio Branco nº 591, Sala 201/302, nesta Capital. Registro Anterior: Matrícula nº 67.694 do Livro 2 do Cartório. APEÇAL: *[Assinatura]*

R.1/73.296, em 22 de Julho de 2010.
Título: Escritura Pública de COMPRA E VENDA, datada de 08-07-2010, lavrada na 21a. 217/1179, do Livro nº 246, do Cartório Luz, Registro Civil e Serviço Notarial, Diocese de Florianópolis, Comarca de São José/SC, Elise da Luz Schmitt e Sousa Tabelião. TRANSMITENTE: KOPRINE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., CNPJ nº 04.595.793/0001-84, por sua única e Pedro Jonas Koeirich, representante neste ato por seu procurador - Roman Costa Koeirich, conforme Procuração lavrada no Cartório acima descrito, Livro nº 157, fls. 038/049, em data de 19-05-2009, VENDEDOR: imóvel desta matrícula, é ADQUIRENTE: AIG ASSESSORIA DE NEGÓCIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., CNPJ nº 11.319.256/0001-82, com sede na Rua Dom Jaime Câmara, nº 170, Sala 1201, Centro, nesta Capital, representada neste ato por seu sócio Administrador - Francisco Carlos Gomes Júnior. Valor: R\$98.000,00, de acordo com o Contrato datado de 19-06-2008. Fls. 011-012, datado da data da presente escritura para R\$96.991,63, porém, avaliado pelo Fisco da PF em R\$90.691,63. Consta da presente escritura, o estabelecimento da ITBI de 2% e a apresentação e/ou dispensa das Certidões exigidas por lei. Consta ainda da presente escritura, que as partes declaram, que a presente transação não foi intermediada por meio de corretor de imóveis. Protocolo: nº 7.172 de 14-09-2010. Instrumentos - R\$613,40. Selo - R\$1,00. O referido é verdade e dou fé. Ass: *[Assinatura]* APEÇAL: *[Assinatura]*

Ap-2/73.296: Florianópolis, 07 de agosto de 2024
Procedeu-se a averbação para fins de registro, que a partir da presente data, os atos do contrato passam a ser eletrônicos com assinatura digital, com base no Art. 653, §1º do Código de Normas do Extrajudicial de Santa Catarina. Protocolo: 144.819 de 07/08/2024 (PUP/SC 14.423). OAB: Petrus e Associados 24.426; FPMR/MPSC 4.884; Resgate de Alas Isentas e Ajuda de Custo 26.71%; TISC 19,55%; Selo de fiscalização: HFC/67739-P8KD. O referido é verdade e dou fé. Ass: *[Assinatura]* APEÇAL: *[Assinatura]*



Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS
ZOÊ LACERDA WESTRUPP
Oficial Titular

CNM: 107219.2.0073296-24

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 73.296

01 V

Av-3/73.296: Florianópolis, 08 de agosto de 2024.
Averbação da CNM, Código Nacional de Matrícula nº 107219.2.0073296-24 - Procedeu-se a averbação de ofício do Código Nacional de Matrícula, nos termos do Provimento 89/2019. **Protocolo:** 144.714 de 01/08/2024. (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%). Selo de fiscalização: HFC68095-LS9C. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

Av-4/73.296: Florianópolis, 08 de agosto de 2024.
MALOTE DIGITAL, datado de 31-07-2024, **Código de rastreabilidade:** 824202411856760; **DESPACHO/DECISÃO**, datado de 30-07-2024 e **MANDADO Nº 310063000906**, datado de 31-07-2024, expedidos e assinado eletronicamente pelo Dr. Renato Mastella, Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e Órfãos da Comarca da Capital - Eduardo Luz, extraído do **Divórcio Litigioso nº. 5054822-96.2024.8.24.0023/SC**, em que são **Requerentes:** CRISTINA MORAES VAZQUEZ, GABRIEL VAZQUEZ CARUSO GOMES, GUILHERME VAZQUEZ CARUSO GOMES, e **Requeridos:** FRANCISCO CARUSO GOMES JUNIOR, ONE WAY ASSESSORIA DE NEGÓCIOS & ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, AIG ASSESSORIA DE NEGÓCIOS & ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA; procede-se a averbação de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula, por determinação judicial. Constando do título as demais condições. **Protocolo:** 144.714 de 01/08/2024. Emolumentos: R\$113,24. 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%). Selo de fiscalização: HFC68096-639Z. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

Av-5/73.296: Florianópolis, 21 de março de 2025.
CANCELAMENTO - MANDADO Nº 310071869739, datado de 20.02.2025, expedido pela 1ª Vara da Família e Órfãos da Comarca da Capital-SC - Eduardo Luz, documento eletrônico assinado pelo Dr. Renato Mastella, Juiz de Direito; procede-se o **CANCELAMENTO** da indisponibilidade referida no **AV.4/73.296**, por autorização judicial. **Protocolo:** 148.856 de 10/03/2025. Emolumentos: R\$119,10. Valor do FRJ: 27,07; Valor do ISS: 5,96 (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%). Selo de fiscalização: HKK68989-QRNC. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

R-6/73.296: Florianópolis, 17 de setembro de 2025.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº. SC-79.507/BRDE- datada de 15.08.2025 e **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS Nº 01486**, datado de 15.08.2025. **GARANTIDORA FIDUCIANTE:** AIG ASSESSORIA DE NEGÓCIOS & ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., CNPJ 11.319.256/0001-82, com sede na Rua Dom Jaime Câmara, nº 170, Sala nº 1.201, Centro, Florianópolis-SC, e **ONE WAY ASSESSORIA DE NEGÓCIOS & ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**, CNPJ nº 29.482.481/0001-09, com sede na Rua Dom Jaime Câmara nº 170, Sala 1.201, Centro, Florianópolis-SC, nº 170, Centro, Florianópolis-SC, ambas empresas representadas neste ato por seu sócio, FRANCISCO CARUSO GOMES JUNIOR, qualificado no referido instrumento. **DÃO EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº. 73.295, 73.297, 73.337, 73.286, 73.285, 73.281, 73.279, ao **CREADOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, com sede em Porto Alegre-RS, na Rua Uruguai nº. 155, 4º andar e Agência em Florianópolis-SC, CNPJ nº. 92.816.560/0001-37, representado neste ato por seus procuradores, Silvia Daniela da Silva Monteiro e Felipe Castro do Couto. **Cédula nº SC-45.438/BRDE-DESENVOLVE SUL/Valor da cédula de crédito bancário: R\$1.390.000,00**, Data da emissão: 09.10.2019, Vencimento Final: 15.10.2029. Condições do pagamento e Taxas de Juros: Constan do contrato. **Cédula nº SC-79.507/BRDE-PROMOVE SUL/DS GIRO-SELIC D-15 EXIGIVEL:** Valor da cédula de crédito bancário: R\$1.400.000,00, Data da emissão: 15.08.2025, Vencimento Final: 15.09.2031. Condições do pagamento e Taxas de Juros: Constan do contrato. Comparecendo como

Continua na Folha 02



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS
ZOÊ LACERDA WESTRUPP
Oficial Titular

CNM: 107219.2.0073296-24

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 73.296

02

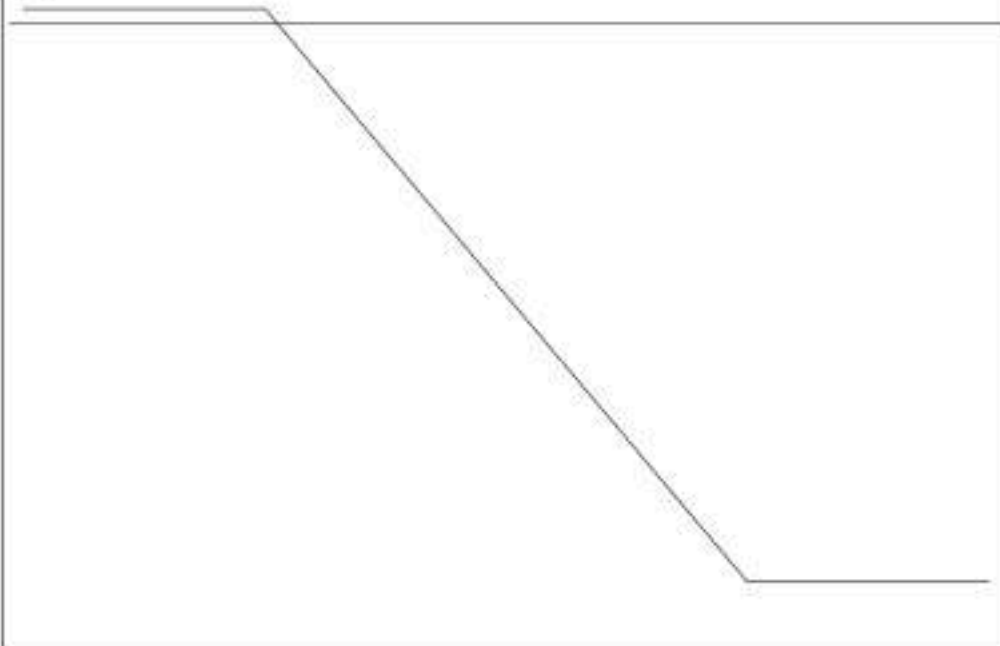
Emitente/DEVEDORA: CARUSO JR. ESTUDOS AMBIENTAIS & ENGENHARIA LTDA., CNPJ 02.550.302/0001-69, com sede na Rua Dom Jaime Câmara, 170, Sala 1101, Centro, Florianópolis-SC, representada neste ato por seus sócios, Francisco Caruso Gomes Junior e Alexandre de Moya Caruso Gomes Junior. O imóvel desta matrícula, foi Avaliado em R\$160.000,00. Constando da Cédula, as demais cláusulas e condições. **Protocolo:** 152.264 de 08/09/2025. **Emolumentos:** R\$1.051,61 (2/3). **Valor do FRJ:** 239,03; **Valor do ISS:** 52,58 (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%). **Selo de fiscalização:** HPG45991-LNVB. O referido é verdade e dou fê. Assinado eletronicamente.

Av-7/73.296: Florianópolis, 04 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 25/03/2026, procede-se a averbação de consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/97, em favor do **CREDOR(A): BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, CNPJ nº 92.816.560/0001-37, com sede na Rua Uruguai, nº 155, 4º andar, Centro, Porto Alegre-RS. **VALOR: R\$160.000,00**. Recolhido o imposto incidente. **CONDIÇÕES:** As constantes no título. A DOI será emitida no prazo regulamentar. **Protocolo:** 156.267 de 31/03/2026. **Emolumentos:** R\$526,62. **Valor do FRJ:** 119,69; **Valor do ISS:** 26,33 (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%). **Selo de fiscalização:** HVC87165-L8MM, HVC87166-QN7X. O referido é verdade e dou fê. Assinado eletronicamente por Claudete Pacheco Lobo.

Av-8/73.296: Florianópolis, 04 de maio de 2026.

ATUALIZAÇÃO - Conforme instrumento acima registrado, procede-se a averbação, para fazer constar que o imóvel desta matrícula, tem o Código de Endereçamento Postal - CEP nº, 88000-000, Florianópolis-SC, e está cadastrado na **PMF** sob o nº. **52.15.047.0264.008.276**. **Protocolo:** 156.267 de 31/03/2026. **Emolumentos:** R\$124,07. **Valor do FRJ:** 28,20; **Valor do ISS:** 6,20 (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%). **Selo de fiscalização:** HVC87167-W66E. O referido é verdade e dou fê. Assinado eletronicamente por Claudete Pacheco Lobo.





ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS
ZOÊ LACERDA WESTRUPP
Oficial Titular



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LAYN-DPQKG-5T9SN-QV22S>

CERTIFICO, nos termos do **Art. 19 da Lei nº 6.015/73**, com as alterações na **Lei nº 14.382/22**, que revê os assentos da **Matricula nº 73.296** deste **1º ORI** e que a reprodução acima é cópia fiel e integral de seu **inteiro teor**, emitida por processamento eletrônico, contemplando todos os atos nela lançados (Registros e Averbações) até a presente data e hora. **Certifico, ainda, que o original encontra-se devidamente arquivado no acervo eletrônico desta serventia.** A presente certidão tem validade de **30 (trinta) dias** conforme (**Art. 19, §10, LRP**).

PROTOCOLOS EM TRÂNSITO: Certifico que, consultando o Livro nº 1 - Protocolo, sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte título com prenotação em andamento: **155.281 de 04/02/2026 - Requerimento - Intimação**.

A presente certidão é expedida em conformidade com o Art. 19, § 10, inciso III, da Lei nº 6.015/73 e com o Código Nacional de Normas (**Provimento CNJ nº 149/23**).

O referido é verdade e dou fé. Florianópolis, 05 de maio de 2026.

Documento assinado digitalmente por Marcia Fernanda Vieira da Silva CPF 020.615.369-48

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias a contar da data de expedição.

Emolumentos: R\$ 0,00

VALOR DO FRJ: R\$ 0,00

Total: 0,00

Nº Certidão: 156.267



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

ESTADO DE SANTA CATARINA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

ZOÊ LACERDA WESTRUPP

Oficial Titular

CERTIDÃO INTEIRO TEOR (Matrícula Pós Registro).

LIVRO 4 - 2º REGISTRO CIVIL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FLORIANÓPOLIS — Santa Catarina

73.295

01

Florianópolis, 10 de Setembro de 2019

IMÓVEL: A VAGA DE GARAGEM n.º 07/07A, Tipo 1, localizada no Sub-Solo 1, do Edifício COMERCIAL PRIME TOWER, situado na Av. Prof. Osmar Cunha, esquina com a Rua Dom Jaime Câmara n.º 170, nesta Capital, com a área real privativa de 24,00m², área real comum de divisão de propriedade de 40,21m² e proporcional de 12,02m², pertencendo 84,23m² de área real total, ocupando 0,41% de fração ideal do TERRENO com a área de 695,95m², com as seguintes medidas e confrontações: Frente 38,00m, com a Avenida Osmar Cunha, fundos com 35,20m, com terras do Edifício Res. Solas Maracá; no Lado Direito com 24,87m, com a Rua Dom Jaime Câmara; e do Lado Esquerdo com 15,74m, com terras de Sadi Damiani. PROPRIETÁRIO: KOPRINE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., CNPJ nº 04.596.753/0001-04, com sede à Av. Rio Itaipava nº 691, sala 101/302, nesta Capital. Registro Anterior: Matrícula nº 87.604 do Livro 2-RS, deste Cartório. A OFICIAL: *Zoê Lacerda Westrupp* SFC

R.1/73.295, em 12 de Julho de 2010.

Título: Escritura Pública de COMPRA E VENDA, datada de 09-07-2010, lavrada na fls. 115/116, do Livro nº 246, do Cartório Luz, Registro Civil e Serviço Notarial, Distrito de Barraqueiras, Comarca de São José/SC, Eliseo da Luz Schmitt e Sousa - Tabelião. TRANSMITENTE: KOPRINE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., CNPJ nº 04.596.753/0001-04, por seu Sócio Pedro Jonas Koerich, representada neste ato por seu procurador - Roman Costa Koerich, conforme Provenção lavrada no Cartório acima descrito, Livro nº 157, fls. 648/649, em data de 19-05-2008. VENDEU o imóvel desta matrícula, a ADQUIRENTE: AIG ASSESSORIA DE NEGÓCIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., CNPJ nº 11.319.255/0001-82, com sede na Rua Dom Jaime Câmara, nº 170, Sala 1201, Centro, nesta Capital, representada neste ato por seu Sócio Administrador Francisco Carlos Gomes Junior, Valer R\$86.000,00, de acordo com o Contrato datado de 10-05-2008, lavrado e registrado na fls. da presente escritura para R\$86.091,53, porém avaliado pelo ITCF em R\$86.091,53. Consta da presente escritura, o recolhimento de ITCF, do FRT, e a apresentação e/ou disponibilidade das Certidões exigidas por lei. Consta ainda da presente escritura, que as partes declararam, que a presente transação não foi intermediada por meio do corretor de imóveis. Protocolo nº 77.722 de 11-07-2010. Emolumentos R\$18,00. Selos R\$ 1,00. O referido é verdade e sou eu, A OFICIAL: *Zoê Lacerda Westrupp* SFC

R.2/73.295: Florianópolis, 29 de Outubro de 2019

Procedeu-se o Registro da CÉDULA DE CRÉDITO FUNDIÁRIO nº SC-45-438/BRDE-DESENVOLVE SUL, datada de 09-10-2019. DEVEDORA/INTERVENIENTE FIDUCIANTE: AIG ASSESSORIA DE NEGÓCIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., CNPJ nº 11.319.255/0001-82, com sede na Rua Dom Jaime Câmara, nº 170, Sala nº 1201, Centro, Florianópolis-SC, representada neste ato por seu sócio, FRANCISCO CARLOS GOMES JUNIOR, pessoa qualificada. DÁ EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 22.027, ao CRÉDITO: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, com sede em Porto Alegre-RS, na Rua Uruguai, nº 125, 4º andar e Agência em Florianópolis-SC, CNPJ nº 02.816.585/0001-77, representado neste ato por seus procuradores, MARK HOEVMANN, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, CPF 865.985.569-71, RG 5.065.875-SSP/SC, e MARCONE SENEZA MELO, brasileiro, casado, Contador, CPF 5.451.590-82, RG 2.705.640-SSP/SC, ambos com endereço profissional na Avenida Batelli Luz nº 617, Centro, Florianópolis-SC, lavrada por escritura datada de 15-08-2019, lavrada fls. 125, do Livro 199 E, do 3º Tabelionato de Notas, Porto Alegre-RS, Serviço Notarial Mútuo. Valor da Cédula: R\$1.200.000,00, com vencimento em 15-10-2029. Comprometendo a emi. Emitente: CARLOS JR. EST. DOS AMBIENTAIS & ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 550.000.000-19, com sede na Rua Dom Jaime Câmara, 170, Sala 1201, Centro, Florianópolis-SC, representada neste ato por seus sócios, FRANCISCO CARLOS GOMES JUNIOR, pessoa qualificada, e ALEXANDRE DE MOTA CARLOS GOMES, brasileiro, solteiro, Engenheiro Ambiental, CPF 686.104.979-44, RG 5.068.824-SSP/SC, residente e domiciliado na Rua Visor Kerócor, 302, apto 1204, Centro, Florianópolis-SC, e como Avaliador: FRANCISCO

- FOLHA 01 DE 01 -



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

ZOÊ LACERDA WESTRUPP

Oficial Titular

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T64XH-JRE4L-TWAG7-CJW59>

REGISTRO DE IMÓVEIS

73.295

Fis: 01v

CARLOS GOMES JUNIOR, Brasileiro, Brasileiro, CPF: 503.640.317-72, RG: 7.048.410 SSP/SC, e sua esposa CRISTINA MORAES VAZ/QUEZ, Brasileira, Procuradora Federal, CPF: 051.429.932-01, RG: 4.450.557-SSP/SC, casados pelo regime da Comunhão parcial de bens em 2012/1996, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Vitor Konder, nº 302, apto 1204, Centro, Florianópolis-SC. O imóvel desta matrícula foi Avaliado em R\$ 50.000,00. Constando da Cédula, as demais cláusulas e condições. Protocolo: 117/962 de 15/10/2019. Enquadramento: R\$ 94.667,00. Selo RS 1,95 - Selo de regularização: 10075638-9EZE. Data da Fidei: FID: 2834.667000 0279.0171, recolhido o valor de R\$ 7.000,00 em data de 16/10/2019, juntamente com o imóvel da matrícula nº 73.337. O referido é verdade e dou fé. Ass: *[Assinatura]* Zoê Lacerda Westrupp

Ass: Zoê Lacerda Westrupp

Ass: 3773.395; Florianópolis, 07 de agosto de 2024

Procede-se a expedição para fins de registro, a partir da presente data, os atos da matrícula passados a ser eletrônicos com assinatura digital, com base no Art. 633, 4º do Código de Normas do Extrajudicial de Santa Catarina. Protocolo: 144.850 de 07-08-2024 (FUPERS: 74.432; OAB: Pontas e Assinatura: 24.42%; DEMRAN/SC: 4,88%; Recolhimento de Atos Isonas e Ajuda de Custo: 26,00%; TSC: 19,55%). Selo de regularização: 111-07714-9434. O referido é verdade e dou fé. Ass: *[Assinatura]* Zoê Lacerda Westrupp

Ass: Zoê Lacerda Westrupp

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS
ZOÊ LACERDA WESTRUPP
Oficial Titular

CNM: 107219.2.0073295-27

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 73.295

02

Av-4/73.295: Florianópolis, 08 de agosto de 2024.
Averbação da CNM, Código Nacional de Matrícula nº 107219.2.0073295-27 - Proceda-se a averbação de ofício do Código Nacional de Matrícula, nos termos do Provimento 89/2019. **Protocolo:** 144.714 de 01/08/2024. (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%). Selo de fiscalização: HFC68093-UI4A. O referido é verdade e dou fê. Assinado eletronicamente.

Av-5/73.295: Florianópolis, 08 de agosto de 2024.
MALOTE DIGITAL, datado de 31-07-2024, **Código de rastreabilidade:** 824202411856760; **DESPACHO/DECISÃO**, datado de 30-07-2024 e **MANDADO Nº 310063000906**, datado de 31-07-2024, expedidos e assinado eletronicamente pelo Dr. Renato Mastella, Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e Órfãos da Comarca da Capital - Eduardo Luz, extraído do **Divórcio Litigioso nº. 5054822-96.2024.8.24.0023/SC**, em que são **Requerentes:** CRISTINA MORAES VAZQUEZ, GABRIEL VAZQUEZ CARUSO GOMES, GUILHERME VAZQUEZ CARUSO GOMES, e **Requeridos:** FRANCISCO CARUSO GOMES JUNIOR, ONE WAY ASSESSORIA DE NEGÓCIOS & ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, AIG ASSESSORIA DE NEGÓCIOS & ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA; procede-se a averbação de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula, por determinação judicial. Constando do título as demais condições. **Protocolo:** 144.714 de 01/08/2024. Emolumentos: R\$113,24. 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%). Selo de fiscalização: HFC68094-VF9R. O referido é verdade e dou fê. Assinado eletronicamente.

Av-6/73.295: Florianópolis, 21 de março de 2025.
CANCELAMENTO - MANDADO Nº 310071869739, datado de 20.02.2025, expedido pela 1ª Vara da Família e Órfãos da Comarca da Capital-SC - Eduardo Luz, documento eletrônico assinado pelo Dr. Renato Mastella, Juiz de Direito; procede-se o **CANCELAMENTO** da indisponibilidade referida no **AV.5/73.295**, por autorização judicial. **Protocolo:** 148.856 de 10/03/2025. Emolumentos: R\$119,10. Valor do FRJ: 27,07; Valor do ISS: 5,96 (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%). Selo de fiscalização: HKK68988-FD0S. O referido é verdade e dou fê. Assinado eletronicamente.

Av-7/73.295: Florianópolis, 17 de setembro de 2025.
CANCELAMENTO- ADITIVO nº 45438/01 à Cédula de Crédito Bancário nº SC-45.438/BRDE/DESENVOLVE SUL, emitida em 09.10.2019, datado de 26.08.2022 do BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL- BRDE; procede-se o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária referida no **R.2/73.295**, por autorização expressa da credora. **Protocolo:** 152.264 de 08/09/2025. Emolumentos: R\$119,10. Valor do FRJ: 27,07; Valor do ISS: 5,96 (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%). Selo de fiscalização: HPG45989-27B1. O referido é verdade e dou fê. Assinado eletronicamente.

R-8/73.295: Florianópolis, 17 de setembro de 2025.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº. SC-79.507/BRDE- datada de 15.08.2025 e INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS Nº 01486, datado de 15.08.2025. **GARANTIDORA FIDUCIANTE:** AIG ASSESSORIA DE NEGÓCIOS & ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, CNPJ 11.319.256/0001-82, com sede na Rua Dom Jaime Câmara, nº 170, Sala nº 1.201, Centro, Florianópolis-SC, e **ONE WAY ASSESSORIA DE NEGÓCIOS & ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, CNPJ nº 29.482.481/0001-09, com sede na Rua Dom Jaime Câmara nº 170, Sala 1.201, Centro, Florianópolis-SC, nº 170, Centro, Florianópolis-SC, ambas empresas representadas neste ato por seu sócio, FRANCISCO CARUSO GOMES JUNIOR, qualificado no referido instrumento. **DÃO EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula, juntamente com o

- segue na F. 02v -



Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS
ZOÊ LACERDA WESTRUPP
Oficial Titular

CNM: 107219.2.0073295-27

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 73.295

02 V

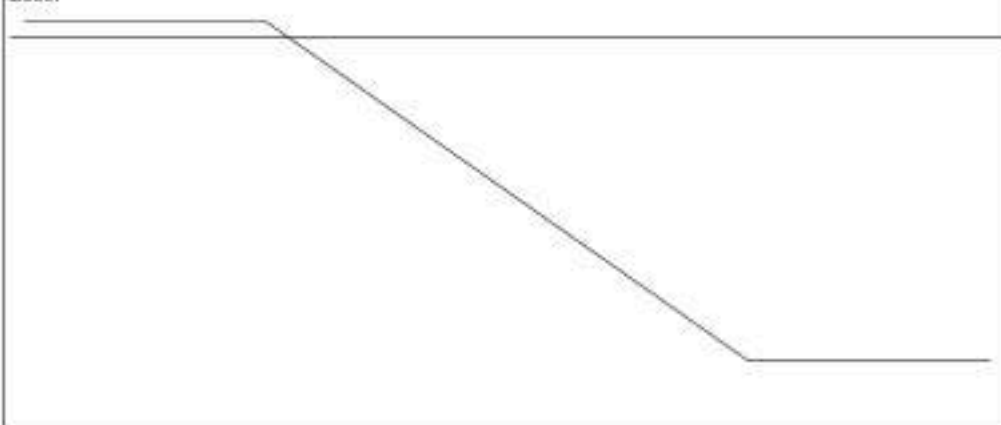
imóvel da matrícula nº. 73.296, 73.297, 73.337, 73.286, 73.285, 73.281, 73.279, ao **CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, com sede em Porto Alegre-RS, na Rua Uruguai nº. 155, 4º andar e Agência em Florianópolis-SC, CNPJ nº. 92.816.560/0001-37, representado neste ato por seus procuradores, Sílvia Daniela da Silva Monteiro e Felipe Castro do Couto. **Cédula nº SC-45.438/BRDE-DESENVOLVE SUL/Valor da cédula de crédito bancário: R\$1.390.000,00, Data da emissão: 09.10.2019, Vencimento Final: 15.10.2029. Condições do pagamento e Taxas de Juros: Constan do contrato. Cédula nº SC-79.507/BRDE-PROMOVE SUL/DS GIRO-SELIC D-15 EXIGIVEL: Valor da cédula de crédito bancário: R\$1.400.000,00, Data da emissão: 15.08.2025, Vencimento Final: 15.09.2031. Condições do pagamento e Taxas de Juros: Constan do contrato. Comparecendo como Emissor/DEVEDORA: CARUSO JR. ESTUDOS AMBIENTAIS & ENGENHARIA LTDA., CNPJ 02.550.302/0001-69, com sede na Rua Dom Jaime Câmara, 170, Sala 1101, Centro, Florianópolis-SC, representada neste ato por seus sócios, Francisco Caruso Gomes Junior e Alexandre de Moya Caruso Gomes Junior. O imóvel desta matrícula, foi Avaliado em R\$160.000,00. Constan do da Cédula, as demais cláusulas e condições. **Protocolo: 152.264 de 08/09/2025. Emolumentos: R\$1.051,61 (2/3). Valor do FRJ: 239,03; Valor do ISS: 52,58 (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%). Selo de fiscalização: HPG45990-19DX. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.****

Av-9/73.295: Florianópolis, 04 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 25/03/2026, procede-se a averbação de consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/97, em favor do **CREDOR(A): BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, CNPJ nº 92.816.560/0001-37, com sede na Rua Uruguai, nº 155, 4º andar, Centro, Porto Alegre-RS. **VALOR: R\$160.000,00.** Recolhido o imposto incidente. **CONDIÇÕES:** As constantes no título. A DOI será emitida no prazo regulamentar. **Protocolo:** 156.267 de 31/03/2026. Emolumentos: R\$526,62. Valor do FRJ: 119,69; Valor do ISS: 26,33 (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%). Selo de fiscalização: HVC87168-X7QO, HVC87169-2H6H. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente por Claudete Pacheco Lobo.

Av-10/73.295: Florianópolis, 04 de maio de 2026.

ATUALIZAÇÃO - Conforme instrumento acima registrado, procede-se a averbação, para fazer constar que o imóvel desta matrícula, tem o Código de Endereçamento Postal - CEP nº. 88000-000, Florianópolis-SC, e está cadastrado na **PMF sob o nº. 52.15.047.0264.007.466.** **Protocolo:** 156.267 de 31/03/2026. Emolumentos: R\$124,07. Valor do FRJ: 28,20; Valor do ISS: 6,20 (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%). Selo de fiscalização: HVC87170-RKLL. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente por Claudete Pacheco Lobo.





ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS
ZOÊ LACERDA WESTRUPP
Oficial Titular



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T64XH-JRE4L-TWAG7-CJW59>

CERTIFICO, nos termos do **Art. 19 da Lei nº 6.015/73**, com as alterações na **Lei nº 14.382/22**, que revi os assentos da **Matricula nº 73.295** deste **1º ORI** e que a reprodução acima é cópia fiel e integral de seu **inteiro teor**, emitida por processamento eletrônico, contemplando todos os atos nela lançados (Registros e Averbações) até a presente data e hora. **Certifico, ainda, que o original encontra-se devidamente arquivado no acervo eletrônico desta serventia.** A presente certidão tem validade de **30 (trinta) dias** conforme (**Art. 19, §10, LRP**).

PROTOCOLOS EM TRÂNSITO: Certifico que, consultando o Livro nº 1 - Protocolo, sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte título com prenotação em andamento: **155.281 de 04/02/2026 - Requerimento - Intimação**.

A presente certidão é expedida em conformidade com o Art. 19, § 10, inciso III, da Lei nº 6.015/73 e com o Código Nacional de Normas (**Provimento CNJ nº 149/23**).

O referido é verdade e dou fé. Florianópolis, 05 de maio de 2026.

Documento assinado digitalmente por Marcia Fernanda Vieira da Silva CPF 020.615.369-48

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias a contar da data de expedição.

Emolumentos: R\$ 0,00

VALOR DO FRJ: R\$ 0,00

Total: 0,00

Nº Certidão: 156.267



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

ESTADO DE SANTA CATARINA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

ZOÊ LACERDA WESTRUPP

Oficial Titular

CERTIDÃO INTEIRO TEOR (Matrícula Pós Registro).

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FLORIANÓPOLIS - Santa Catarina

73.286 01 Florianópolis, 10 de Setembro de 2009

IMÓVEL: A VAGA DE GARAGEM n.º 20, tipo 1, localizada no Sub-Solo 2, do edifício COMERCIAL PRIME TOWER, situado na Av. Prof. Osmar Cunha, esquina com a Rua Dom Jaime Câmara n.º 100, nesta Capital, com a área real privativa de 12,00m², área real comum de divisão não proporcional de 24,106m² e proporcional de 6,019m² perfazendo 42,125m² de área real total, ocupando 0,457% da fração ideal do terreno com a área de 535,95m², com as seguintes medidas e confrontações - Frente 38,00m, com a Avenida Gen. Carlos Frederico de Sá, com 35,20m, com terras do edifício Rua Solar Manacor; no Lado Direito com 24,87m, com a Rua Dom Jaime Câmara; e do Lado Esquerdo com 15,74m, com terras da Saul Damiani. PROPRIETÁRIO: KOPRIME CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., CNPJ n.º 04.595.793/0001-01, com sede à Av. Rio Branco n.º 691, Sala 301/302, nesta Capital. Registro Anterior: Matrícula n.º 57.604 do Livro 2 do R. deste Cartório. *ZOÊ LACERDA WESTRUPP* 370

R.01/73.286 em 17 de novembro de 2010

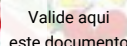
Título: CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA, datado de 22-02-2009 e 1º TERMO ADITIVO, datado de 20-05-2010. PROMITENTE VENDEDORA: KOPRIME CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ n.º 04.595.793/0001-01, representada neste ato por Roman Costa Kersch, PROMETEU VENDER o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula n.º 73.285, aos PROMITENTES COMPRADORES: ARNO SCHMIDT JÚNIOR, brasileiro, Advogado, Portador do CPF/MP n.º 509.637.679-88, RG n.º 1.462.163 - SSP/SC, casado com LAURA LUCIA DE VALGAS SCHMIDT, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 28-07-2008, residente e domiciliado à Av. Trompowsky n.º 236, Apt. 1101, Centro, nesta Capital. Valor: R\$80.000,00, pagáveis conforme condições estipuladas no referido contrato, arquivado neste Cartório, multas e demais condições. consta do presente contrato, que as partes declaram, que a presente transação foi intermediada por meio da Corretora de Imóveis, 22 Imobiliária Ltda., CRED n.º 269 D. Protocolo: n.º 79.612 de 09/11/2010, e 76.690 de 15.04.2010. O referido é verdade e dou fé. A OFICIAL

(Zôê Lacerda Westrupp)

R.02/73.286 em 12 de março de 2014.

Título: Escritura Pública de COMPRA E VENDA, datada de 30/04/2011, lavrada as fls. 105/106, do Livro n.º 727 e Escritura Pública de RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO, datada de 17/02/2014, lavrada na fls. 861, do Livro n.º 755, ambas do 6º Tabelionato de Notas e 4º Ofício de Protestos de Florianópolis/SC, Vendedora de Jozze Salles - Tabela. TRANSMITENTE(S): KOPRIME CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ n.º 04.595.793/0001-01, representada neste ato por seu Procurador: Roman Costa Kersch, CNPJ n.º 012.637.710-81, nos termos da Procuração lavrada no Cartório onde descrito, da fls. 117/118 do Livro n.º 314, datada de 22/04/2009 (signtes), VENDEU o imóvel desta matrícula, aos ADQUIRENTE(S): ARNO SCHMIDT JÚNIOR, brasileiro, Advogado, casado, portador do CPF/MP n.º 509.637.679-88, RG n.º 6576-042/90, e sua esposa LAURA LUCIA DE VALGAS SCHMIDT, brasileira, do 1ºº, portadora do CPF/MP n.º 031.055.246-72, RG n.º 1.081.150-284/90, casados em 28/07/2008 pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em vigência da Lei n.º 6.013/69, residentes e domiciliados na Avenida Trompowsky, n.º 236, Apt. n.º 1101, Centro, Município de Florianópolis/SC, ficando CONCRETIZADO o Compromisso de Compra e Venda referido no R.01/73.286, VALOR: R\$80.000,00, no ato da assinatura do Contrato datado de 22/02/2009, e Termo de Aditivo datado de 20/05/2010, ficando atualizado pelo Corregimento da Justiça/SC para efeitos de recolhimento de taxas e emolumentos, para R\$54.349,56, que em cumprimento ao disposto na Art. 375-A e aplicação da Tabela de Notas da Corretoria Geral da Justiça/SC, o valor acima retratado o valor real da transação, e atualizado pelo

(continua no verso)





Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

ZOÊ LACERDA WESTRUPP

Oficial Titular

CNM: 107219.2.0073286-54

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 73.286

02

Av-6/73.286: Florianópolis, 08 de agosto de 2024.
Averbação da CNM, Código Nacional de Matrícula nº 107219.2.0073286-54 - Proceda-se a averbação de ofício do Código Nacional de Matrícula, nos termos do Provimento 89/2019. **Protocolo:** 144.714 de 01/08/2024. (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%). Selo de fiscalização: HFC68125-6SHM. O referido é verdade e dou fê. Assinado eletronicamente.

Av-7/73.286: Florianópolis, 08 de agosto de 2024.
MALOTE DIGITAL, datado de 31-07-2024, **Código de rastreabilidade:** 824202411856760; **DESPACHO/DECISÃO**, datado de 30-07-2024 e **MANDADO Nº 310063000906**, datado de 31-07-2024, expedidos e assinado eletronicamente pelo Dr. Renato Mastella, Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e Órfãos da Comarca da Capital - Eduardo Luz, extraído do **Divórcio Litigioso nº. 5054822-96.2024.8.24.0023/SC**, em que são **Requerentes:** CRISTINA MORAES VAZQUEZ, GABRIEL VAZQUEZ CARUSO GOMES, GUILHERME VAZQUEZ CARUSO GOMES, e **Requeridos:** FRANCISCO CARUSO GOMES JUNIOR, ONE WAY ASSESSORIA DE NEGÓCIOS & ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, AIG ASSESSORIA DE NEGÓCIOS & ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA; procede-se a averbação de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula, por determinação judicial. Constando do título as demais condições. **Protocolo:** 144.714 de 01/08/2024. Emolumentos: R\$113,24. 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%). Selo de fiscalização: HFC68126-T0Z3. O referido é verdade e dou fê. Assinado eletronicamente.

Av-8/73.286: Florianópolis, 21 de março de 2025.
CANCELAMENTO - MANDADO Nº 310071869739, datado de 20.02.2025, expedido pela 1ª Vara da Família e Órfãos da Comarca da Capital-SC - Eduardo Luz, documento eletrônico assinado pelo Dr. Renato Mastella, Juiz de Direito; procede-se o **CANCELAMENTO** da indisponibilidade referida no **AV.8/73.286**, por autorização judicial. **Protocolo:** 148.856 de 10/03/2025. Emolumentos: R\$119,10. Valor do FRJ: 27,07; Valor do ISS: 5,96 (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%). Selo de fiscalização: HKK68987-1Q5R. O referido é verdade e dou fê. Assinado eletronicamente.

Av-9/73.286: Florianópolis, 01 de julho de 2025.
RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO - Com base no que determina o **Art. 213-I-a** da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73, procede-se a retificação do **AV.8/73.286**, no que se refere ao nº do ato da indisponibilidade cancelada, que na realidade o correto é o **"Cancelamento da indisponibilidade referida no AV.7/73.286"** e não como lá constou. **Protocolo:** 150.824 de 01/07/2025. Valor do ISS: 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%). Selo de fiscalização: HNL85648-6VMO. O referido é verdade e dou fê. Assinado eletronicamente.

R-10/73.286: Florianópolis, 17 de setembro de 2025.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº. SC-79.507/BRDE datada de 15.08.2025 e **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS Nº 01486**, datado de 15.08.2025. **GARANTIDORA FIDUCIANTE: ONE WAY ASSESSORIA DE NEGÓCIOS & ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**, CNPJ nº 29.482.481/0001-09, com sede na Rua Dom Jaime Câmara nº 170, Sala 1.201, Centro, Florianópolis-SC, nº 170, Centro, Florianópolis-SC, e **AIG ASSESSORIA DE NEGÓCIOS & ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**, CNPJ 11.319.256/0001-82, com sede na Rua Dom Jaime Câmara, nº 170, Sala nº 1.201, Centro, Florianópolis-SC, ambas empresas representadas neste ato por seu sócio, FRANCISCO CARUSO GOMES JUNIOR, qualificado no referido instrumento. **DÃO EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº. 73.296, 73.297, 73.337, 73.295, 73.285, 73.281, 73.279, ao **CREDOR: BANCO**

- segue na F. 02v -



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS
ZOÊ LACERDA WESTRUPP
Oficial Titular

CNM: 107219.2.0073286-54

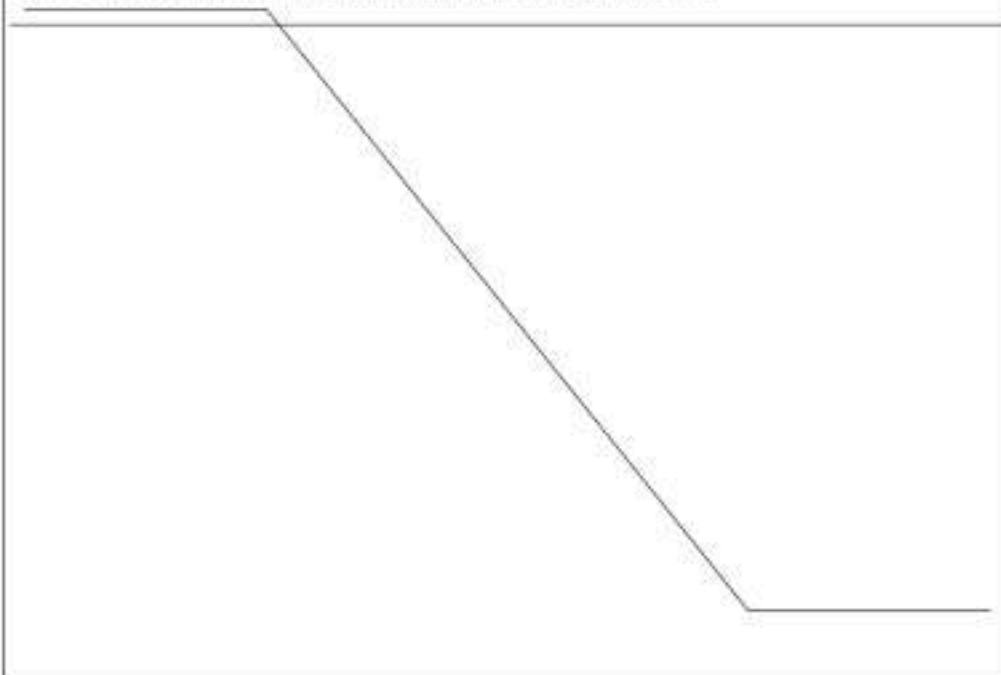
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 73.286

02 V

REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, com sede em Porto Alegre-RS, na Rua Uruguaí nº. 155, 4º andar e Agência em Florianópolis-SC, CNPJ nº. 92.816.560/0001-37, representado neste ato por seus procuradores, Sílvia Daniela da Silva Monteiro e Felipe Castro do Couto, **Cédula nº SC-45.438/BRDE-DESENVOLVE SUL/Valor da cédula de crédito bancário: R\$1.390.000,00, Data da emissão: 09.10.2019, Vencimento Final: 15.10.2029. Condições do pagamento e Taxas de Juros: Constan do contrato. Cédula nº SC-79.507/BRDE-PROMOVE SUL/DS GIRO-SELIC D-15 EXIGIVEL: Valor da cédula de crédito bancário: R\$1.400.000,00, Data da emissão: 15.08.2025, Vencimento Final: 15.09.2031. Condições do pagamento e Taxas de Juros: Constan do contrato. Comparecendo como Emissor/DEVEDORA: CARUSO JR. ESTUDOS AMBIENTAIS & ENGENHARIA LTDA., CNPJ 02.550.302/0001-69, com sede na Rua Dom Jaime Câmara, 170, Sala 1101, Centro, Florianópolis-SC, representada neste ato por seus sócios, Francisco Caruso Gomes Junior e Alexandre de Moya Caruso Gomes Junior. O imóvel desta matrícula, foi Avaliado em R\$80.000,00, Constando da Cédula, as demais cláusulas e condições. **Protocolo:** 152.264 de 08/09/2025. Emolumentos: R\$578,74 (2/3). Valor do FRJ: 131,54; Valor do ISS: 28,94 (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%). Selo de fiscalização: HPG45988-EKZG. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.**

Av-11/73.286: Florianópolis, 04 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 25/03/2026, procede-se a averbação de consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/97, em favor do **CREDOR(A): BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, CNPJ nº 92.816.560/0001-37, com sede na Rua Uruguaí, nº 155, 4º andar, Centro, Porto Alegre-RS. **VALOR: R\$80.000,00.** Recolhido o imposto incidente. **CONDIÇÕES:** As constantes no título. A DOI será emitida no prazo regulamentar. **Protocolo:** 156.267 de 31/03/2026. Emolumentos: R\$270,20. Valor do FRJ: 61,41; Valor do ISS: 13,51 (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%). Selo de fiscalização: HVC87171-UEP8, HVC87172-7MM2. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente por Claudete Pacheco Lobo.





ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS
ZOÊ LACERDA WESTRUPP
Oficial Titular



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGMRL-PGKG7-S5JR4-58CWF>

CERTIFICO, nos termos do **Art. 19 da Lei nº 6.015/73**, com as alterações na **Lei nº 14.382/22**, que revê os assentos da **Matricula nº 73.286** deste **1º ORI** e que a reprodução acima é cópia fiel e integral de seu **inteiro teor**, emitida por processamento eletrônico, contemplando todos os atos nela lançados (Registros e Averbações) até a presente data e hora. **Certifico, ainda, que o original encontra-se devidamente arquivado no acervo eletrônico desta serventia.** A presente certidão tem validade de **30 (trinta) dias** conforme (**Art. 19, §10, LRP**).

PROTOCOLOS EM TRÂNSITO: Certifico que, consultando o Livro nº 1 - Protocolo, sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte título com prenotação em andamento: **155.281 de 04/02/2026 - Requerimento - Intimação**.

A presente certidão é expedida em conformidade com o Art. 19, § 10, inciso III, da Lei nº 6.015/73 e com o Código Nacional de Normas (**Provimento CNJ nº 149/23**).

O referido é verdade e dou fé. Florianópolis, 05 de maio de 2026.

Documento assinado digitalmente por Marcia Fernanda Vieira da Silva CPF 020.615.369-48

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias a contar da data de expedição.

Emolumentos: R\$ 0,00

VALOR DO FRJ: R\$ 0,00

Total: 0,00

Nº Certidão: 156.267



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

ESTADO DE SANTA CATARINA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

ZOÊ LACERDA WESTRUPP

Oficial Titular

CERTIDÃO INTEIRO TEOR (Matrícula Pós Registro).

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FLORIANÓPOLIS - Santa Catarina

Florianópolis, 10 de Setembro de 2017

73.285 **01**

IMÓVEL: A VAGA DE GARAGEM n.º 19, Tipo 1, localizada no Sub-Solo 2, do Edifício COMERCIAL PRIME TOWER, situado na Av. Pref. OSMAR Cunha, esquina com a Rua Dom Jaime Câmara n.º 179, neste Capital, com a área real privativa de 12,00m². Área real comum de divisão não proporcional de 34,10m² e proporcional de 5,014m², pertencendo 42,119m² de área real total, ocupando 0,457% da fração ideal do TERRENO com a área de 685,95m², com as seguintes medidas e confrontações - Frente 30,00m, com a Avenida OSMAR Cunha; Fundos com 35,20m, com terras do Edifício Res. Solar Muniz; ao Lado Direito em 24,87m, com a Rua Dom Jaime Câmara, e ao Lado Esquerdo com 15,79m, com terras da Sola Romana. PROPRIETÁRIO: KOPRIME CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., CNPJ n.º 04.596.793/0001-04, com sede à Av. Rio Branco n.º 591, Sala 101/102, neste Capital, Registro, Anterior: Matrícula n.º 67.604 do Livro 2-80, desta Cartório. **OFFICIAL** *Zoê Lacerda Westrupp* **SPO**

R-0173.285 em 17 de novembro de 2010.
Título: CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA, datado de 22-02-2008, e 1º TERMO ADITIVO, datado de 20-05-2010. PROMITENTE VENDEDORA: KOPRIME CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ n.º 04.596.793/0001-04, representada neste ato por Rodan Costa Kowlich, PROMETEU VENDER o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula n.º 73.286, que PROMITENTES COMPRADORES: ARNO SCHMIDT JÚNIOR, brasileiro, Advogado, Portador do CPF/ME n.º 509.627.579-68, RG n.º 1.402.741 - PSP/SC, casado com LAURA LUCIA DE VALGAS SCHMIDT, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 28-07-2006, residente e domiciliado à Av. Tróiaovsky n.º 230, Apt. 1101, Centro, neste Capital. Valor: R\$80.000,00, pagável conforme condições estipuladas no referido contrato, arquivado neste Cartório, muitas e demais condições. Cópia do presente contrato, que as partes declaram, que a presente transação foi intermediada por meio da Cartório de Imóveis, 52 Imobiliária Ltda., CREDI 2259 J. Protocolos: n.º 74.992 de 09/11/2010, e 76.630 de 15-04-2010. C referido a verdade e dou fé. **OFFICIAL** *Zoê Lacerda Westrupp* **SPO**

R-02/73.285 em 12 de março de 2014.
Título: Escritura Pública de COMPRA E VENDA, datada de 08/09/2013, lavrada as fls. 105/109, do Livro n.º 117 e Escritura Pública de RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO, datada de 17/03/2014, lavrada as fls. 01, do Livro n.º 95, ambas as 4ª Tabelas de Notas e 4ª Coluna do Promotor de Florianópolis/SC, Vendedora de Dobra Salvo - Tabela. TRANSMITENTE(S): KOPRIME CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ n.º 04.596.793/0001-04, representada neste ato por seu Representante Rodan Costa Kowlich, CPF n.º 509.627.579-68, nos termos da Promessa Lavrada no Cartório acima descrito, às fls. 111/112 do Livro n.º 94, datada de 27/01/2011 (vigente), VENDEU o imóvel desta matrícula aos ADQUIRENTE(S): ARNO SCHMIDT JÚNIOR, brasileiro, Advogado, casado, portador do CPF/ME n.º 509.627.579-68, RG n.º 6876.056/90, e sua esposa LAURA LUCIA DE VALGAS SCHMIDT, brasileira, solteira, portadora do CPF/ME n.º 131.912.094-72, RG n.º 2.141.213-0-SP/SC, casados em 28/07/2006 pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n.º 5.076/06, residentes e domiciliados na Avenida Tróiaovsky, n.º 230, Apt. n.º 1101, Centro, Município de Florianópolis/SC, ficando CONCRETIZADO o Compromisso de Compra e Venda referido no R-01/73.285. VALOR: R\$40.000,00, de acordo com o Contrato datado de 22/02/2008, e 1º termo de aditivo datado de 20/05/2010, lavrada e autenticada pela Cartório de Notas de Florianópolis/SC para efeitos de recolhimento de taxas e emolumentos, para R\$54.349,56, que em cumprimento ao disposto no Art. 52-A e seguintes do Código de Normas da Cartório de Notas de Florianópolis/SC, o valor acima referido o valor real da matrícula, e está sob a

(continua no verso)



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS
ZOÊ LACERDA WESTRUPP
Oficial Titular

73.285 - 01 V

Livre de PMU em R\$54.340,56. Consta na presente escritura, a transcrição do FRL do ITRF, e a apresentação efetuada dispensa das Certidões exigidas por Lei e ainda que as partes declaram, que a presente transação foi intermediada pelo meio da Corretora de Imóveis: S2 Imobiliária Ltda, inscrita no CNPJ nº 07.266-3, da Avenida da Lei Complementar Estadual 387/97 - Circular 028/2007 da CGFSC, Protocolos: nºs. 95.569 de 10/01/2014, e 71.723 de 01/10/2013. Emolumentos - R\$291,00. Selos - R\$ 1,45 - R\$188622-0116 - 12065622-1187. O referido é verdade e deu fé o(a) OFICIAL. *Adete Lacerda Westrupp* *Adete Lacerda Westrupp* *Adete Lacerda Westrupp*

AV. 03/73.285 em 12 de março de 2014.

Título: Escritura Pública referente ao R.02/73.285. O imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na PMU sob nº 52 15.047.0264.019-804. Protocolos: nºs. 95.569 de 10/01/2014, e 71.723 de 01/10/2013. Emolumentos - R\$291,00. Selos - R\$ 1,45 - R\$188622-0116. O referido é verdade e deu fé o(a) OFICIAL. *Adete Lacerda Westrupp* *Adete Lacerda Westrupp* *Adete Lacerda Westrupp*

R-473.285: Florianópolis, 31 de janeiro de 2020.

Escritura Pública de COMPRA E VENDA, datada de 20.12.2019, lavrada às fls. 105/107v. do Livro nº 556, de 4ª Tabelação de Notas e 1º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis SC, Vanda de Sérgio Salles - Tabelão. **TRANSMITENTES:** ARNO SCHMIDT JUNIOR, brasileiro, Advogado, CPF 509.637.679-68, 68076-11A-B-60, e sua esposa LAURA LUCIA DE VALGAS SCHMIDT, brasileira, da Lar. CPF 750.095.209-73, CNH 05147192342-DFTRANSC, casados em 27.11.1994, pela regime da Comunhão Parcial de Bens, no endereço da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Thompsonsky nº 238, Apto. 1101, Centro, Florianópolis SC. **VENDE/RAI** o imóvel desta matrícula a **ADQUIRENTE:** ONE WAY ASSESSORIA DE NEGÓCIOS & ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., CNPJ 29.482.481/0001-09, com sede na Rua Dom João Câmara nº 130, Sala 1.001, Centro, Florianópolis SC, neste ato representado por seu sócio FRANCISCO CARLOS GOMES DE MOURA, brasileiro, Geólogo, russo, CPF 543.040.517-72, RG 7.044.410-81039701, residente e domiciliado na Rua Venâncio nº 303, Apto. 1.204, Centro, Florianópolis SC. **Valor:** R\$130.000,00, e avaliado pelo Fato da PMU no valor de R\$130.000,00. Consta na presente escritura o recolhimento do ITBI, do FRL, e apresentação da documentação das Certidões exigidas por Lei e ainda declaram que a presente transação não foi intermediada pelo meio de corretagem, na imóveis, de acordo com a Lei Complementar Estadual nº 387/97 e Circular nº 379/2007 da CGFSC, LAMA, Protocolos: 118.874 de 27/12/2019. Emolumentos: R\$388,15. Selos: R\$1,95 - Selos de fiscalização: R\$189751-NIKIL. O referido é verdade e deu fé. Ass: *Adete Lacerda Westrupp* *Adete Lacerda Westrupp* *Adete Lacerda Westrupp*

Av-5/73.285: Florianópolis, 07 de agosto de 2024

Procede-se a averbação para fazer constar, que a partir da presente data, os atos da matrícula passam a ser eletrônicos com assinatura digital, com base na Art. 653, §4º do Código de Normas do Extrajudicial da Santa Catarina. Protocolos: 1-11850 de 07-08-2024. ITBI/DFSC: 24.423v; OAB, Peritos e Assessoria: 24.423v; FENFUPISC: 4.000v; Registros de Atos: 12.000v e Agenda de Custas: 26.719v, TUSC: 19.555v. Selos de fiscalização: R\$189751-NIKIL. O referido é verdade e deu fé. Ass: *Adete Lacerda Westrupp* *Adete Lacerda Westrupp* *Adete Lacerda Westrupp*



Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

ZOÊ LACERDA WESTRUPP

Oficial Titular

CNM: 107219.2.0073285-57

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 73.285

02

Av-6/73.285: Florianópolis, 08 de agosto de 2024.
Averbação da CNM, Código Nacional de Matrícula nº 107219.2.0073285-57 - Proceda-se a averbação de ofício do Código Nacional de Matrícula, nos termos do Provimento 89/2019. **Protocolo:** 144.714 de 01/08/2024. (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%). Selo de fiscalização: HFC68123-CJ56. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

Av-7/73.285: Florianópolis, 08 de agosto de 2024.
MALOTE DIGITAL, datado de 31-07-2024, **Código de rastreabilidade:** 824202411856760; **DESPACHO/DECISÃO**, datado de 30-07-2024 e **MANDADO Nº 310063000906**, datado de 31-07-2024, expedidos e assinado eletronicamente pelo Dr. Renato Mastella, Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e Órfãos da Comarca da Capital - Eduardo Luz, extraído do **Divórcio Litigioso nº. 5054822-96.2024.8.24.0023/SC**, em que são **Requerentes:** CRISTINA MORAES VAZQUEZ, GABRIEL VAZQUEZ CARUSO GOMES, GUILHERME VAZQUEZ CARUSO GOMES, e **Requeridos:** FRANCISCO CARUSO GOMES JUNIOR, ONE WAY ASSESSORIA DE NEGÓCIOS & ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, AIG ASSESSORIA DE NEGÓCIOS & ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA; procede-se a averbação de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula, por determinação judicial. Constando do título as demais condições. **Protocolo:** 144.714 de 01/08/2024. Emolumentos: R\$113,24. 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%). Selo de fiscalização: HFC68124-KYQD. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

Av-8/73.285: Florianópolis, 21 de março de 2025.
CANCELAMENTO - MANDADO Nº 310071869739, datado de 20.02.2025, expedido pela 1ª Vara da Família e Órfãos da Comarca da Capital-SC - Eduardo Luz, documento eletrônico assinado pelo Dr. Renato Mastella, Juiz de Direito; procede-se o **CANCELAMENTO** da indisponibilidade referida no **AV.7/73.285**, por autorização judicial. **Protocolo:** 148.856 de 10/03/2025. Emolumentos: R\$119,10. Valor do FRJ: 27,07; Valor do ISS: 5,96 (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%). Selo de fiscalização: HKK68986-KIR5. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

R-9/73.285: Florianópolis, 17 de setembro de 2025.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº. SC-79.507/BRDE- datada de 15.08.2025 e **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS Nº 01486**, datado de 15.08.2025. **GARANTIDORA FIDUCIANTE: ONE WAY ASSESSORIA DE NEGÓCIOS & ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**, CNPJ nº 29.482.481/0001-09, com sede na Rua Dom Jaime Câmara nº 170, Sala 1.201, Centro, Florianópolis-SC, nº 170, Centro, Florianópolis-SC, e **AIG ASSESSORIA DE NEGÓCIOS & ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**, CNPJ 11.319.256/0001-82, com sede na Rua Dom Jaime Câmara, nº 170, Sala nº 1.201, Centro, Florianópolis-SC, ambas empresas representadas neste ato por seu sócio, FRANCISCO CARUSO GOMES JUNIOR, qualificado no referido instrumento. **DÃO EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº. 73.296, 73.297, 73.337, 73.295, 73.286, 73.281, 73.279, ao **CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, com sede em Porto Alegre-RS, na Rua Uruguai nº. 155, 4º andar e Agência em Florianópolis-SC, CNPJ nº. 92.816.560/0001-37, representado neste ato por seus procuradores, Silvia Daniela da Silva Monteiro e Felipe Castro do Couto. **Cédula nº SC-45.438/BRDE-DESENVOLVE SUL/Valor da cédula de crédito bancário: R\$1.390.000,00**, Data da emissão: 09.10.2019, Vencimento Final: 15.10.2029. Condições do pagamento e Taxas de Juros: Constan do contrato. **Cédula nº SC-79.507/BRDE-PROMOVE SUL/DS GIRO-SELIC D-15 EXIGIVEL: Valor da cédula de crédito bancário: R\$1.400.000,00**, Data da emissão: 15.08.2025, Vencimento Final: 15.09.2031. Condições do pagamento e Taxas de Juros: Constan do contrato. Comparecendo como **Emitente/DEVEDORA: CARUSO JR. ESTUDOS AMBIENTAIS & ENGENHARIA LTDA.**, CNPJ

- segue na F. 02v -



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS
ZOÊ LACERDA WESTRUPP
Oficial Titular

CNM: 107219.2.0073285-57

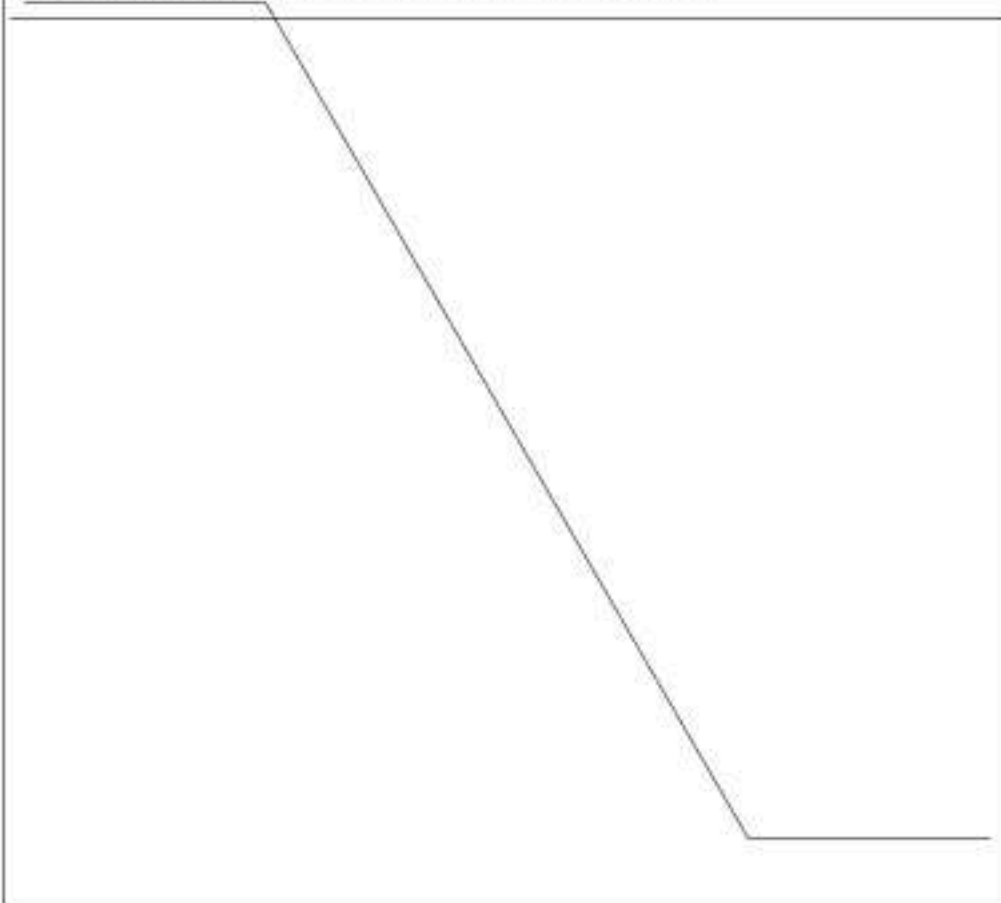
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 73.285

02 V

02.550.302/0001-69, com sede na Rua Dom Jaime Câmara, 170, Sala 1101, Centro, Florianópolis-SC, representada neste ato por seus sócios, Francisco Caruso Gomes Junior e Alexandre de Moya Caruso Gomes Junior. - O imóvel desta matrícula, foi Avaliado em R\$80.000,00. Constando da Cédula, as demais cláusulas e condições. **Protocolo:** 152.264 de 08/09/2025. **Emolumentos:** R\$578,74 (2/3). **Valor do FRJ:** 131,54; **Valor do ISS:** 28,94 (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%). **Selo de fiscalização:** HPG45987-T1YH. O referido é verdade e dou fê. Assinado eletronicamente.

Av-10/73.285: Florianópolis, 04 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 25/03/2026, procede-se a averbação de consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/97, em favor do **CREDOR(A): BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, CNPJ nº 92.816.560/0001-37, com sede na Rua Uruguai, nº 155, 4º andar, Centro, Porto Alegre-RS. **VALOR: R\$80.000,00**. Recolhido o imposto incidente. **CONDIÇÕES:** As constantes no título. A DOI será emitida no prazo regulamentar. **Protocolo:** 156.267 de 31/03/2026. **Emolumentos:** R\$270,20. **Valor do FRJ:** 61,41; **Valor do ISS:** 13,51 (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%). **Selo de fiscalização:** HVC87173-51XF, HVC87174-BISL. O referido é verdade e dou fê. Assinado eletronicamente por Claudete Pacheco Lobo.





ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS
ZOÊ LACERDA WESTRUPP
Oficial Titular



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NJGF-P9BQZ-EEBPP-5V6YJ>

CERTIFICO, nos termos do **Art. 19 da Lei nº 6.015/73**, com as alterações na **Lei nº 14.382/22**, que revê os assentos da **Matricula nº 73.285** deste **1º ORI** e que a reprodução acima é cópia fiel e integral de seu **inteiro teor**, emitida por processamento eletrônico, contemplando todos os atos nela lançados (Registros e Averbações) até a presente data e hora. **Certifico, ainda, que o original encontra-se devidamente arquivado no acervo eletrônico desta serventia.** A presente certidão tem validade de **30 (trinta) dias** conforme (**Art. 19, §10, LRP**).

PROTOCOLOS EM TRÂNSITO: Certifico que, consultando o Livro nº 1 - Protocolo, sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte título com prenotação em andamento: **155.281 de 04/02/2026 - Requerimento - Intimação**.

A presente certidão é expedida em conformidade com o Art. 19, § 10, inciso III, da Lei nº 6.015/73 e com o Código Nacional de Normas (**Provimento CNJ nº 149/23**).

O referido é verdade e dou fé. Florianópolis, 05 de maio de 2026.

Documento assinado digitalmente por Marcia Fernanda Vieira da Silva CPF 020.615.369-48

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias a contar da data de expedição.

Emolumentos: R\$ 0,00

VALOR DO FRJ: R\$ 0,00

Total: 0,00

Nº Certidão: 156.267



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



ESTADO DE SANTA CATARINA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

ZOÊ LACERDA WESTRUPP

Oficial Titular

CERTIDÃO INTEIRO TEOR (Matrícula Pós Registro).

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FLORIANÓPOLIS — Santa Catarina

Florianópolis, 10 de Setembro de 2024

73.281 01

INÓVEL: A VAGA DE GARAGEM n.º 15/15A, Tipo 2, localizada no Sub-Solo 2, do Edifício COMERCIAL PRIME IGNER, situado na Av. Prof. Osmar Cunha, esquina com a Rua Dom Jaime Câmara n.º 170, nesta Capital, com a área real privativa de 24,00m², área real comum de divisação não proporcional de 48,21m² e proporcional de 12,027m², pertencendo 84,219m² de área real total, incluindo 0,913% de fração ideal do TERRENO com a área de 695,95m², com as seguintes medidas e confrontações: Frente 38,00m, com a Avenida Osmar Cunha; Fundos com 35,20m, com a lateral do Edifício Res Solar Manager; no Lado Direito com 15,87m, com a Rua Dom Jaime Câmara, e do Lado Esquerdo com 15,74m, com cercas de Seul Dam e/ou. PROPRIETÁRIO: KOPRIME CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., CNPJ n.º 04.406.793/0001-04, com sede à Av. Rio Branco n.º 651, Sala 501/502, nesta Capital. Registro Anterior: Matrícula n.º 67.608 do Livro 2-85, deste Cartório. *Zoê Lacerda Westrupp* EFD

R.1/73.281, em 20 de Julho de 2010

Título: Escritura Pública de DOAÇÃO E VENDA, lavrada em 06 de 07 2010, lavrada em fls. 118/119, do Livro n.º 240, do Cartório de Registro Civil e Serviço Notarial, Distrito de Jaraguá, Comarca de São José/SC, Eliza da Luz Schmitt e Sonem - Debilite TRANSMITENTE: KOPRIME CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., CNPJ n.º 04.406.793/0001-04, por sua sócia - Edna Janete Rueda, representada neste ato por seu procurador - Roman Costa Kwerich, contador. Procuração lavrada no Cartório de Registro de Imóveis, Livro n.º 167, fls. 643/644v, em data de 14-03-2010, VENDEDOR: o imóvel desta matrícula, à ADQUIRENTE: AIG ASSessoria DE NEGÓCIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., CNPJ n.º 11.310.255/0001-82, com sede na Rua Dom Jaime Câmara, n.º 170, Sala 120, Centro, nesta Capital, representada neste ato por sua sócia Administradora - Francineza Carlos Santos Aguiar. Valor: R\$96.000,00, de acordo com o Contrato datado de 11-10-2008, ficando arrolada no Lide da presente escritura para R\$96.000,00, porém avaliado pelo Fim da PMR em R\$96.000,00. Quanto da presente escritura, a resolução do TIT, do TRL, e a apresentação para o registro das Certidões Negativas que Lide. Quanto ainda da presente escritura, que se pertence declarar, que a presente escritura não foi influenciada por meio de qualquer do infração. Processos n.º 73.722 de 14 de 07 2010. Resolução - 695/10. Valor - R\$96.000,00. O referido é verdade e eu o atesto. *Zoê Lacerda Westrupp* EFD

Av-1/73.281; Florianópolis, 07 de agosto de 2024.

Prove-se a averbação para fazer constar, que a partir da presente data, os atos da matrícula passam a ser eletrônicos com assinatura digital, com base no Art. 153, §1º do Código de Normas da Jurisprudência de Santa Catarina. Protocolo: 144550 de 07-08/2024. (FUPESC 24,42%; OAD, Peritos e Assistência 24,42%; IFMROUSC 4,88%; Resgate de Aquisição e Apoio de Custo 26,73%; TJSC 19,55%). São de fiscalização HFC67735 KFRV. O referido é verdade e eu o atesto. *Zoê Lacerda Westrupp* EFD

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPMIDQ-UDRV6-6MD57-NCEAR>



Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS
ZOÊ LACERDA WESTRUPP
Oficial Titular

CNM: 107219.2.0073281-69

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 73.281

01 V

Av-3/73.281: Florianópolis, 08 de agosto de 2024.
Averbação da CNM, Código Nacional de Matrícula nº 107219.2.0073281-69 - Procedeu-se a averbação de ofício do Código Nacional de Matrícula, nos termos do Provimento 89/2019. **Protocolo:** 144.714 de 01/08/2024. (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%). Selo de fiscalização: HFC68091-JVU3. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

Av-4/73.281: Florianópolis, 08 de agosto de 2024.
MALOTE DIGITAL, datado de 31-07-2024, **Código de rastreabilidade:** 824202411856760; **DESPACHO/DECISÃO**, datado de 30-07-2024 e **MANDADO Nº 310063000906**, datado de 31-07-2024, expedidos e assinado eletronicamente pelo Dr. Renato Mastella, Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e Órfãos da Comarca da Capital - Eduardo Luz, extraído do **Divórcio Litigioso nº. 5054822-96.2024.8.24.0023/SC**, em que são **Requerentes:** CRISTINA MORAES VAZQUEZ, GABRIEL VAZQUEZ CARUSO GOMES, GUILHERME VAZQUEZ CARUSO GOMES, e **Requeridos:** FRANCISCO CARUSO GOMES JUNIOR, ONE WAY ASSESSORIA DE NEGÓCIOS & ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, AIG ASSESSORIA DE NEGÓCIOS & ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA; procede-se a averbação de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula, por determinação judicial. Constando do título as demais condições. **Protocolo:** 144.714 de 01/08/2024. Emolumentos: R\$113,24. 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%). Selo de fiscalização: HFC68092-SJD5. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

Av-5/73.281: Florianópolis, 21 de março de 2025.
CANCELAMENTO - MANDADO Nº 310071869739, datado de 20.02.2025, expedido pela 1ª Vara da Família e Órfãos da Comarca da Capital-SC - Eduardo Luz, documento eletrônico assinado pelo Dr. Renato Mastella, Juiz de Direito; procede-se o **CANCELAMENTO** da Indisponibilidade referida no **AV.4/73.281** por autorização judicial. **Protocolo:** 148.856 de 10/03/2025. Emolumentos: R\$119,10. Valor do FRJ: 27,07; Valor do ISS: 5,96 (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%). Selo de fiscalização: HKK68985-603A. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

R-6/73.281: Florianópolis, 17 de setembro de 2025.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº. SC-79.507/BRDE- datada de 15.08.2025 e **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS Nº 01486**, datado de 15.08.2025. **GARANTIDORA FIDUCIANTE:** AIG ASSESSORIA DE NEGÓCIOS & ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., CNPJ 11.319.256/0001-82, com sede na Rua Dom Jaime Câmara, nº 170, Sala nº 1.201, Centro, Florianópolis-SC, e **ONE WAY ASSESSORIA DE NEGÓCIOS & ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**, CNPJ nº 29.482.481/0001-09, com sede na Rua Dom Jaime Câmara nº 170, Sala 1.201, Centro, Florianópolis-SC, nº 170, Centro, Florianópolis-SC, ambas empresas representadas neste ato por seu sócio, FRANCISCO CARUSO GOMES JUNIOR, qualificado no referido instrumento. **DÃO EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº. 73.296, 73.297, 73.337, 73.295, 73.286, 73.285, 73.279, ao **CREADOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, com sede em Porto Alegre-RS, na Rua Uruguai nº. 155, 4º andar e Agência em Florianópolis-SC, CNPJ nº. 92.816.560/0001-37, representado neste ato por seus procuradores, Silvia Daniela da Silva Monteiro e Felipe Castro do Couto. **Cédula nº SC-45.438/BRDE-DESENVOLVE SUL/Valor da cédula de crédito bancário: R\$ 1.390.000,00**, Data da emissão: 09.10.2019, Vencimento Final: 15.10.2029. Condições do pagamento e Taxas de Juros: Constan do contrato. **Cédula nº SC-79.507/BRDE-PROMOVE SUL/DS GIRO-SELIC D-15 EXIGIVEL:** Valor da cédula de crédito bancário: R\$1.400.000,00, Data da emissão: 15.08.2025, Vencimento Final: 15.09.2031. Condições do pagamento e Taxas de Juros: Constan do contrato. Comparecendo como

Continua na Folha 02



Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS
ZOÊ LACERDA WESTRUPP
Oficial Titular

CNM: 107219.2.0073281-49

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 73.281

02

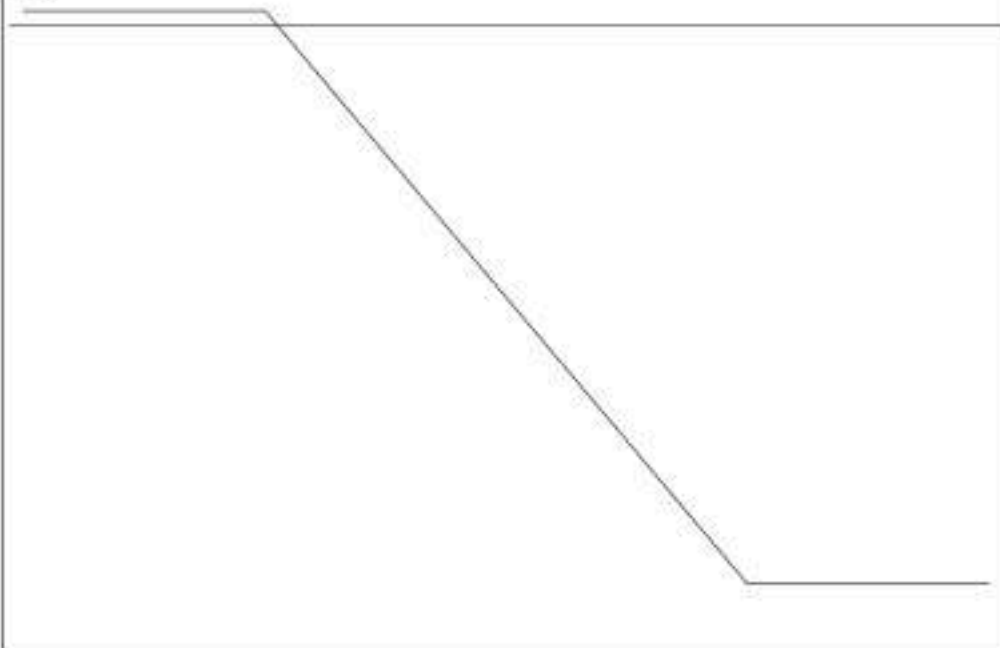
Emitente/DEVEDORA: CARUSO JR. ESTUDOS AMBIENTAIS & ENGENHARIA LTDA., CNPJ 02.550.302/0001-69, com sede na Rua Dom Jaime Câmara, 170, Sala 1101, Centro, Florianópolis-SC, representada neste ato por seus sócios, Francisco Caruso Gomes Junior e Alexandre de Moya Caruso Gomes Junior. O imóvel desta matrícula, foi Avaliado em R\$160.000,00. Constando da Cédula, as demais cláusulas e condições. **Protocolo:** 152.264 de 08/09/2025. **Emolumentos:** R\$1.051,61 (2/3). **Valor do FRJ:** 239,03; **Valor do ISS:** 52,58 (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%). **Selo de fiscalização:** HPG45986-8KEJ. O referido é verdade e dou fê. Assinado eletronicamente.

Av-7/73.281: Florianópolis, 04 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 25/03/2026, procede-se a averbação de consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/97, em favor do **CREDOR(A): BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, CNPJ nº 92.816.560/0001-37, com sede na Rua Uruguai, nº 155, 4º andar, Centro, Porto Alegre-RS. **VALOR: R\$160.000,00**. Recolhido o imposto incidente. **CONDIÇÕES:** As constantes no título. A DOI será emitida no prazo regulamentar. **Protocolo:** 156.267 de 31/03/2026. **Emolumentos:** R\$526,62. **Valor do FRJ:** 119,69; **Valor do ISS:** 26,33 (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%). **Selo de fiscalização:** HVC87175-C0W1, HVC87176-Q2D0. O referido é verdade e dou fê. Assinado eletronicamente por Claudete Pacheco Lobo.

Av-8/73.281: Florianópolis, 04 de maio de 2026.

ATUALIZAÇÃO - Conforme instrumento acima registrado, procede-se a averbação, para fazer constar que o imóvel desta matrícula, tem o Código de Endereçamento Postal - CEP nº, 88000-000, Florianópolis-SC, e está cadastrado na PMF sob o nº. **52.15.047.0264.015.566**. **Protocolo:** 156.267 de 31/03/2026. **Emolumentos:** R\$124,07. **Valor do FRJ:** 28,20; **Valor do ISS:** 6,20 (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%). **Selo de fiscalização:** HVC87177-JYQX. O referido é verdade e dou fê. Assinado eletronicamente por Claudete Pacheco Lobo.





ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS
ZOÊ LACERDA WESTRUPP
Oficial Titular



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPMDQ-UDRV6-6MD57-NCEAR>

CERTIFICO, nos termos do **Art. 19 da Lei nº 6.015/73**, com as alterações na **Lei nº 14.382/22**, que revê os assentos da **Matrícula nº 73.281** deste **1º ORI** e que a reprodução acima é cópia fiel e integral de seu **inteiro teor**, emitida por processamento eletrônico, contemplando todos os atos nela lançados (Registros e Averbações) até a presente data e hora. **Certifico, ainda, que o original encontra-se devidamente arquivado no acervo eletrônico desta serventia.** A presente certidão tem validade de **30 (trinta) dias** conforme (**Art. 19, §10, LRP**).

PROTOCOLOS EM TRÂNSITO: Certifico que, consultando o Livro nº 1 - Protocolo, sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte título com prenotação em andamento: **155.281 de 04/02/2026 - Requerimento - Intimação**.

A presente certidão é expedida em conformidade com o Art. 19, § 10, inciso III, da Lei nº 6.015/73 e com o Código Nacional de Normas (**Provimento CNJ nº 149/23**).

O referido é verdade e dou fé. Florianópolis, 05 de maio de 2026.

Documento assinado digitalmente por Marcia Fernanda Vieira da Silva CPF 020.615.369-48

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias a contar da data de expedição.

Emolumentos: R\$ 0,00

VALOR DO FRJ: R\$ 0,00

Total: 0,00

Nº Certidão: 156.267



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

ESTADO DE SANTA CATARINA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

ZOÊ LACERDA WESTRUPP

Oficial Titular

CERTIDÃO INTEIRO TEOR (Matrícula Pós Registro).

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FLORIANÓPOLIS — Santa Catarina

73.279

01

Florianópolis, 10 de Setembro de 2005

IMÓVEL: A VAGA DE GARAGEM n.º 17/13A, Tipo 2, localizada no Sub-Solo 2, do Edifício COMERCIAL PRIME TOWER, situado na Av. Prof. Osmar Cunha, esquina com a Rua Dom Jaime Câmara n.º 179, nesta Capital, com a área real privativa de 24,00m², área real comum de divisão não proporcional de 48,21m² e proporcional de 12,027m², perfazendo 84,237m² de área real total, correspondendo 0,913% de fração ideal do TERRENO com a área de 996,95m², que as seguintes medidas e confrontações - Frente 38,00m com a Avenida Osmar Cunha; Fundos com 35,38m, com terras do Edifício Res. Solar Maracá; no lado direito com 26,87m, com a Rua Dom Jaime Câmara; e do lado Esquerdo com 15,74m, com terras do Sítio Domiani. PROPRIETÁRIO: KOPRIME CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., CNPJ n.º 04.596.793/0001-04, com sede à Av. Rio Branco n.º 691, Sala 101/102, nesta Capital. Registro Anterior: Matrícula n.º 67.604 do Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis.

R-01/73.279 em 18 de novembro de 2010.

Título: CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA, datado de 18-10-2007; 1º TERMO ADITIVO datado de 29-03-2010; e 2º TERMO ADITIVO, datado de 26-05-2010. PROMITENTE VENDEDORA: KOPRIME CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ n.º 04.596.793/0001-04, representada neste ato por Roman Costa Kozicki, PROMETEU VENDER o imóvel desta matrícula, juntamente com as demais matrículas, sob os n.ºs 73.335 e 73.297, ao PROMITENTE COMPRADOR: ARNO SCHMIDT JUNIOR, brasileiro, portador do CPF/MF n.º 809.611.119-56, RG n.º 1.462.753537/SC, Advogado, casado com LAURA LUCIA DE VARGAS SCHMIDT, em 28-07-2006, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliado à Av. Trompowsky n.º 238, Apto 1101, Centro, nesta Capital. Valor: R\$1.058.840,00, pagáveis conforme condições estabelecidas no presente contrato, arquivado neste cartório, multas e demais condições. A presente transação foi intermediada por meio da Corretora de Imóveis, S2 Imobiliária Ltda., CRED n.º 226/11, inscrita no CNPJ n.º 07.124 de 17/11/2010, e 76.691 de 15-04-2010, Encargos: R\$554,66, Salvo - R\$ 1,00 o referido é verdade e dou fé. A OFICIAL

R.02/73.279 em 12 de março de 2014.

Título: Escritura Pública de COMPRA E VENDA, datada de 09/09/2013, lavrada na Fls. 137/139, do Livro n.º 737; e Escritura Pública de RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO, datada de 17/02/2014, lavrada na Fls. 001, do Livro n.º 795, ambas no 1º Tabelionato de Notas e 1º Ofício de Protestos de Florianópolis/SC. Venda de Imóvel - Fls. 001. TRANSMITENTE(S): KOPRIME CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ n.º 04.596.793/0001-04, representada neste ato por seu representante Roman Costa Kozicki, CPF n.º 809.611.119-56, nas termos da Decisão Lavrada no Cartório de Protestos, de Fls. 117/117 do Livro n.º 734, datada de 27/04/2011 (vigentes), VENDEU o imóvel desta matrícula, aos ADQUIRENTE(S). ARNO SCHMIDT JUNIOR, brasileiro, Advogado, casado, portador do CPF/MF n.º 809.611.119-56, RG n.º 8478-548/SC, e sua esposa LAURA LUCIA DE VARGAS SCHMIDT, brasileira, co-lar, portadora do CPF/MF n.º 809.611.119-72, RG n.º 2.587.214-0-9414/SC, casados em 22/07/1994 pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n.º 5.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Trompowsky, n.º 238, Apto. n.º 1101, Centro, Município de Florianópolis/SC, ficando CONCRETIZADO o Compromisso de Compra e Venda referido no R.01/73.279. VALOR: R\$71.660,26, de acordo com o Contrato datado de 10/10/2007, e Termos de Aditivos datados de 29/03/2010 a 26/05/2010, ficando a ser pago pela Corretora de Imóveis S2 para efeitos de recolhimento de taxas e emolumentos, pelo R\$100.000,00, que se comprometem ao disposto no Art. 422-A e seguintes do Código de Processo de

(continua no verso)



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS
ZOÊ LACERDA WESTRUPP
Oficial Titular



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PQ4X-C8E83-SKHNB-V5CSB>

73.279 01 V

Consequência direta da aquisição, o valor acima referido o valor real do mercado, e avaliado pelo Fisco da RFB em R\$100.000,00, com a presente escritura e recolhimento do ITR, do ITCBT e a apresentação e/ou dispensa das certidões exigidas por lei e ainda que as partes declaram, que a presente transação foi intermediada por meio da Transadora Imobiliária: AZ Imobiliária Ltda, CREDENCIADA nº 0064-0, de acordo com a Lei Complementar Estadual 197/01 e Circular 029/2007 da RFB/SC. Protocolos nºs: 91.569 de 18/02/2014, e 91.713 de 01/10/2010. Enquadramento: R\$935,74. Alíquota: R\$ 3,11 - EXDÉBITO=8404,00 R\$105.520 CANCEL. O referido é verdade e dou a presente CERTIDÃO.

Analisado - Escritura

AV. 03/73.279 - 12 de março de 2014.

Título: Escritura Pública referente ao R.02/73.279. O imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na RFB sob nº 52,15 047.0264.013-946. Protocolos nºs: 91.569 de 18/02/2014, e 91.713 de 01/10/2010. Enquadramento: R\$935,74. Alíquota: R\$ 3,11 - EXDÉBITO=8404,00 R\$105.520 CANCEL. O referido é verdade e dou a presente CERTIDÃO.

Analisado - Escritura

R-473.279: Florianópolis, 31 de Janeiro de 2020

Escritura Pública de COMPRA E VENDA, datada de 28.12.2019, lavrada as fls. 105/107, do Livro nº 954, do 4º Tabelionato de Notas e 4º Ofício de Protestos de Títulos de Florianópolis-SC, Volume de Santa Salles - Tabel. TRANSMITENTES: ARNO SCHMIDT JUNIOR, brasileiro, Advogado, CDT 509.557.075-68, 6878-01AH/SC, e seus esposas LUCIA LUCIA DE VAIGAN SCHMIDT, brasileira, de Lar, CPF 750.095.209-72, CNIL 0114797043-011 TRANSM. casados em 21.11.1991, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.015/72, residentes e domiciliados na Avenida Thompsony nº 238, Apt. 1.101, Centro, Florianópolis-SC. VENDE-REM o imóvel desta matrícula a ADQUIRENTE: ONE WAY ANSESSORIA DE NEGÓCIOS & ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, CNPJ nº 487.481.990/09, com sede na Rua João Faria Câmara nº 170, Sala 1.201, Centro, Florianópolis-SC, neste ato representada por seu sócio: FRANCISCO CARLOS GOMES JUNIOR, brasileiro, Advogado, casado, CPF 045.640.517-72, RG 3.048.410-8/SPSPRJ, residente e domiciliado na Rua Vitor Kunkler nº 502, Apt. 1.204, Centro, Florianópolis-SC. **Valor:** R\$255.000,00, e avaliada pelo fisco da RFB na valor de R\$255.600,00. Cotas da presente escritura e recolhimento do ITR, do ITCBT e a apresentação e/ou dispensa das certidões exigidas por lei e ainda declaram, que a presente transação foi intermediada por meio de corretor de imóveis, de acordo com a Lei Complementar Estadual nº 387/87 e Circular nº 029/2007 da RFB/SC. CANCEL. Protocolos: 118.974 de 25/12/2019. Enquadramento: R\$935,67. Alíquota: R\$3,11 - Saldo de Fiscalização: R\$Y8949-XS79. O referido é verdade e dou a presente CERTIDÃO.

Analisado - Escritura

Av-573.279: Florianópolis, 07 de agosto de 2024.

Presente-se a averbação para fazer constar, que a partir da presente data, os atos da matrícula passam a ser eletrônicos com assinatura digital, com base no Art. 933, §2º da Lei 4.061 de 1962, do Tabelionato de Santa Salles - Tabel. 144.830 de 07/08/2024 (E.F.P.F.M): 26,42%; D.A.H. Parcela e Assistência: 24,42%; F.L.M.R./M.P.S.U.: 4,58%; Ressarcimento de Anos Usados e Ajuda de Custo: 26,73%; T.I.S.U.: 19,55%. Saldo da fiscalização: DFC67734 ICQR. O referido é verdade e dou a presente CERTIDÃO.

Analisado - Escritura



Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS
ZOÊ LACERDA WESTRUPP
Oficial Titular

CNM: 107219.2.0073279-75

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 73.279

02

Av-6/73.279: Florianópolis, 08 de agosto de 2024.

Averbação da CNM, Código Nacional de Matrícula nº 107219.2.0073279-75 - Proceda-se a averbação de ofício do Código Nacional de Matrícula, nos termos do Provimento 89/2019. **Protocolo:** 144.714 de 01/08/2024. (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%). Selo de fiscalização: HFC68121-LB02. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

Av-7/73.279: Florianópolis, 08 de agosto de 2024.

MALOTE DIGITAL, datado de 31-07-2024, **Código de rastreabilidade:** 824202411856760; **DESPACHO/DECISÃO**, datado de 30-07-2024 e **MANDADO Nº 310063000906**, datado de 31-07-2024, expedidos e assinados eletronicamente pelo Dr. Renato Mastella, Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e Órfãos da Comarca da Capital - Eduardo Luz, extraído do **Divórcio Litigioso nº. 5054822-96.2024.8.24.0023/SC**, em que são **Requerentes:** CRISTINA MORAES VAZQUEZ, GABRIEL VAZQUEZ CARUSO GOMES, GUILHERME VAZQUEZ CARUSO GOMES, e **Requeridos:** FRANCISCO CARUSO GOMES JUNIOR, ONE WAY ASSESSORIA DE NEGÓCIOS & ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, AIG ASSESSORIA DE NEGÓCIOS & ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA; procede-se a averbação de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula, por determinação judicial. Constando do título as demais condições. **Protocolo:** 144.714 de 01/08/2024. Emolumentos: R\$113,24. 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%). Selo de fiscalização: HFC68122-JOXB. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

Av-8/73.279: Florianópolis, 21 de março de 2025.

CANCELAMENTO - MANDADO Nº 310071869739, datado de 20.02.2025, expedido pela 1ª Vara da Família e Órfãos da Comarca da Capital-SC - Eduardo Luz, documento eletrônico assinado pelo Dr. Renato Mastella, Juiz de Direito; procede-se o **CANCELAMENTO** da indisponibilidade referida no **AV.7/73.279**, por autorização judicial. **Protocolo:** 148.856 de 10/03/2025. Emolumentos: R\$119,10. Valor do FRJ: 27,07; Valor do ISS: 5,96 (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%). Selo de fiscalização: HKK68984-8KPF6. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

R-9/73.279: Florianópolis, 17 de setembro de 2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº. SC-79.507/BRDE- datada de 15.08.2025 e **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS Nº 01486**, datado de 15.08.2025. **GARANTIDORA FIDUCIANTE: ONE WAY ASSESSORIA DE NEGÓCIOS & ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**, CNPJ nº 29.482.481/0001-09, com sede na Rua Dom Jaime Câmara nº 170, Sala 1.201, Centro, Florianópolis-SC, nº 170, Centro, Florianópolis-SC, **AIG ASSESSORIA DE NEGÓCIOS & ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**, CNPJ 11.319.256/0001-82, com sede na Rua Dom Jaime Câmara, nº 170, Sala nº 1.201, Centro, Florianópolis-SC, ambas empresas representadas neste ato por seu sócio, FRANCISCO CARUSO GOMES JUNIOR, qualificado no referido instrumento. **DÃO EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº. 73.296, 73.297, 73.337, 73.295, 73.286, 73.285, 73.281, ao **CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, com sede em Porto Alegre-RS, na Rua Uruguai nº. 155, 4º andar e Agência em Florianópolis-SC, CNPJ nº. 92.816.560/0001-37, representado neste ato por seus procuradores, Silvia Daniela da Silva Monteiro e Felipe Castro do Couto. **Cédula nº SC-45.438/BRDE-DESENVOLVE SUL/Valor da cédula de crédito bancário: R\$1.390.000,00**, Data da emissão: 09.10.2019, Vencimento Final: 15.10.2029. Condições do pagamento e Taxas de Juros: Constan do contrato. **Cédula nº SC-79.507/BRDE-PROMOVE SUL/DS GIRO-SELIC D-15 EXIGIVEL: Valor da cédula de crédito bancário: R\$1.400.000,00**, Data da emissão: 15.08.2025, Vencimento Final: 15.09.2031. Condições do pagamento e Taxas de Juros: Constan do contrato. Comparecendo como **Emitente/DEVEDORA: CARUSO JR. ESTUDOS AMBIENTAIS & ENGENHARIA LTDA.**, CNPJ

- segue na F. 02v -



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS
ZOÊ LACERDA WESTRUPP
Oficial Titular

CNM: 107219.2.0073279-75

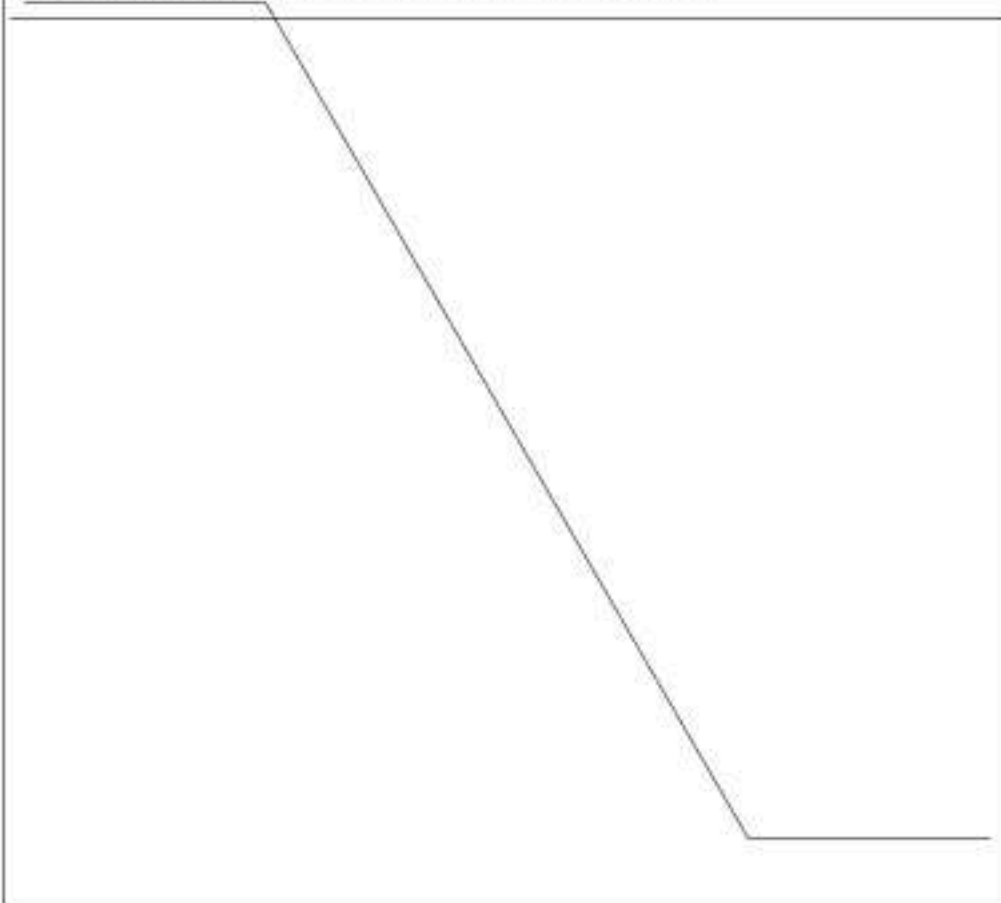
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 73.279

02 V

02.550.302/0001-69, com sede na Rua Dom Jaime Câmara, 170, Sala 1101, Centro, Florianópolis-SC, representada neste ato por seus sócios, Francisco Caruso Gomes Junior e Alexandre de Moya Caruso Gomes Junior. O imóvel desta matrícula, foi Avaliado em R\$160.000,00. Constando da Cédula, as demais cláusulas e condições. **Protocolo:** 152.264 de 08/09/2025. **Emolumentos:** R\$1.051,61 (2/3). **Valor do FRJ:** 239,03; **Valor do ISS:** 52,58 (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%). **Selo de fiscalização:** HPG45985-2S18. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

Av-10/73.279: Florianópolis, 04 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 25/03/2026, procede-se a averbuição de consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/97, em favor do **CREDOR(A): BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, CNPJ nº 92.816.560/0001-37, com sede na Rua Uruguai, nº 155, 4º andar, Centro, Porto Alegre-RS. **VALOR: R\$160.000,00**. Recolhido o imposto incidente. **CONDIÇÕES:** As constantes no título. A DOI será emitida no prazo regulamentar. **Protocolo:** 156.267 de 31/03/2026. **Emolumentos:** R\$526,62. **Valor do FRJ:** 119,69; **Valor do ISS:** 26,33 (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%). **Selo de fiscalização:** HVC87178-Z2AG, HVC87179-MCUX. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente por Claudete Pacheco Lobo.





ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS
ZOÊ LACERDA WESTRUPP
Oficial Titular



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PQ4X-C8E83-SKHNB-V5CSB>

CERTIFICO, nos termos do **Art. 19 da Lei nº 6.015/73**, com as alterações na **Lei nº 14.382/22**, que revê os assentos da **Matrícula nº 73.279** deste **1º ORI** e que a reprodução acima é cópia fiel e integral de seu **inteiro teor**, emitida por processamento eletrônico, contemplando todos os atos nela lançados (Registros e Averbações) até a presente data e hora. **Certifico, ainda, que o original encontra-se devidamente arquivado no acervo eletrônico desta serventia.** A presente certidão tem validade de **30 (trinta) dias** conforme (**Art. 19, §10, LRP**).

PROTOCOLOS EM TRÂNSITO: Certifico que, consultando o Livro nº 1 - Protocolo, sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte título com prenotação em andamento: **155.281 de 04/02/2026 - Requerimento - Intimação**.

A presente certidão é expedida em conformidade com o Art. 19, § 10, inciso III, da Lei nº 6.015/73 e com o Código Nacional de Normas (**Provimento CNJ nº 149/23**).

O referido é verdade e dou fé. Florianópolis, 05 de maio de 2026.

Documento assinado digitalmente por Marcia Fernanda Vieira da Silva CPF 020.615.369-48

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias a contar da data de expedição.

Emolumentos: R\$ 0,00

VALOR DO FRJ: R\$ 0,00

Total: 0,00

Nº Certidão: 156.267



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

