



Valide aqui
este documento



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br
Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0044291-54

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.1

Matrícula nº 44291.

Balneário Camboriú, 09 de Maio de 2012.

Imóvel: **Apartamento nº 801 do Edifício Mendelssohn Residence**, Rua 4000, nº 100, Bairro Centro, Balneário Camboriú-SC; localizado no 7º andar ou 8º pavimento; possuindo esta unidade a área privativa de 136,450m²; área de uso comum de 67,459m², área total de 203,909m²; correspondente ao coeficiente de proporcionalidade de 5,1587% do terreno com área de 490,00m²; dentro das seguintes divisas e confrontações: frente a leste com a Rua 4000 e fundos a oeste com área de recuo da extrema oeste do terreno; extrema ao sul com área de recuo da extrema sul do terreno e ao norte com área de recuo da extrema norte do terreno.-

Proprietário: CONSTRUTORA E INCORPORADORA LOMBARDA LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 83.192.617/0001-83, com sede na Rua 3700, nº 194, sala 01, Centro, Balneário Camboriú-SC.-

Registro anterior: M-36645, fls.01 do livro 2 deste 2º Ofício do Registro de Imóveis.-

PROTOCOLO: Nº 69920 de 18/04/2012. (CM)

Emol: R\$5,25.-

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-

R.1-44291, 10 de Março de 2015.

COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA: Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva, lavrada em 27.11.2014, às fls.078/080 do livro 311, no 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.-

Transmitente: CONSTRUTORA E INCORPORADORA LOMBARDA LTDA.-

Adquirente: SUL MAR PESCADOS LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 11.284.075/0001-68, com sede na Rua José Antonio de Jesus, nº 146, Bairro Itajuba, Barra Velha-SC.-

Valor/Condições: R\$1.435.000,00 - Um milhão quatrocentos e trinta e cinco mil reais (R\$1.225.000,00 o ap.801, R\$140.000,00 a vaga 09/09A e R\$70.000,00 a vaga 14), sendo R\$600.000,00 pagos à vista, e o saldo no valor de R\$835.000,00, a serem pagos em 05 (cinco) parcelas, sendo a primeira no valor de R\$196.250,00 com vencimento em 20.12.2014, a segunda no valor de R\$196.250,00 com vencimentos em 20.01.2015, a terceira no valor de R\$196.250,00 com vencimento em 20.02.2015, a quarta no valor de R\$196.250,00 com vencimento em 20.03.2015, e a quinta e última parcela no valor de R\$50.000,00 com vencimento em 20.04.2015, parcelas estas representadas por Notas Promissórias.-

DIC nº 129870.-

Obs.: 1) As partes estipularam a condição resolutiva ao negócio jurídico disposta nos arts. 121, 122, 127, 128, 474 e 475 do Código Civil Brasileiro (Lei Federal nº 10.406/2002). 2) ITBI, FRJ e emolumentos sobre R\$1.225.000,00. 3) No prazo

... segue fls.1-verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EG4KU-95FHP-KVZRG-YHWBR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 1 de 9 - 02/07/2026 às 17:05:33





Valide aqui
este documento



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br
Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0044291-54

... continuação da Matrícula nº 44291 - Registro Geral	fls.1-verso
regulamentar será EMITIDA A DOI.- PROTOCOLO: Nº 82278 de 26/02/2015. (DH) Emolumentos: R\$1100,00, Selo de fiscalização: DTA35800-WI2F R\$ 1,55.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>[assinatura]</i>	
AV.2-44291, 01 de Junho de 2015. CANCELAMENTO DE CONDIÇÃO RESOLUTIVA (R.1): Mediante requerimento da parte interessada, datado de 30.03.2015 e apresentação da declaração de quitação, firmada pelos credores em 30.03.2015, averba-se o cancelamento da condição resolutive constante do R.1.- PROTOCOLO: Nº 83115 de 14/05/2015. (AS) Emolumentos: R\$84,50, Selo de fiscalização: DWS55944-UARJ R\$ 1,55.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>[assinatura]</i>	
A presente matrícula continuará à fl. <u>2</u> onde estão praticados os atos subsequentes (registros e/ou averbações), nos termos do Ofício Circular 194/2010 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina. Balneário Camboriú, <u>17</u> de <u>12</u> de <u>2018</u> . Lucia Dal Pont <i>[assinatura]</i> Registradora.	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EG4KU-95FHP-KVZRG-YHWBR>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registra.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 2 de 9 - 02/07/2026 às 17:05:33



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br
Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0044291-54

REGISTRO DE IMÓVEIS		
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	Ficha.2
continuação da Matrícula nº 44291		
R.3-44291, 14 de Dezembro de 2018. COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 21.11.2018, às fls. 097/099v do livro 436, no 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.- Transmitente: SUL MAR PESCADOS LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 11.284.075/0001-68, com sede na Rua José Antonio de Jesus, nº 146, Bairro Itajuba, Barra Velha-SC.- Adquirente: <u>EMBRAED - EMPRESA BRASILEIRA DE EDIFICAÇÕES LTDA</u>, sociedade empresária limitada, CNPJ 78.530.375/0001-50, com sede na Avenida Brasil, nº 3313, sala 09, Centro, Balneário Camboriú-SC.- Valor: R\$1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais). ITBI, FRJ e emolumentos sobre R\$1.510.000,00. FRJ pago no valor total de R\$1.230,00.- Obs.: No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.- PROTOCOLO: Nº 97704 de 05/12/2018. Emolumentos: R\$1.360,00, Selo de fiscalização: FID68064-8SSP R\$ 1,90.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-		
R.4-44291, 30 de Maio de 2019. COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada em 12.04.2019, às fls.171/176v do livro 448, no 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.- Transmitente: EMBRAED - EMPRESA BRASILEIRA DE EDIFICAÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 78.530.375/0001-50, com sede na Avenida Brasil, nº 3313, sala 09, Centro, Balneário Camboriú-SC.- Adquirentes: <u>AGOSTINHO FERREIRA FILHO</u>, CI nº6114221-SSP/SC, CPF 531.148.098-04, dt. nasc.: 09/01/1951 (68 anos) e sua esposa <u>BERNADETE GALLASSINI FERREIRA</u>, CI nº 6.114.271-SESP/SC, CPF 176.585.478-40, dt. nasc.: 22/07/1953 (65 anos), brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes na Rua 4000, nº 85, ap. 316, centro, Balneário Camboriú-SC.- Valor: R\$1.800.000,08 (hum milhão, oitocentos mil reais e oito centavos - R\$1.510.000,08 para o ap.801, R\$180.000,00 para a vaga 09/09A e R\$110.000,00 para a vaga 14), sendo R\$250.000,00 já pagos em 05.11.2018, 25.11.2018, 25.12.2018, 25.01.2019, 25.02.2019 e 25.03.2019, cujo valor a transmitente dá plena e geral quitação, e o saldo no valor de R\$1.550.000,08, conforme financiamento do R.5.- DIC nº 129870.- Obs.: 1) ITBI sobre R\$1.510.000,08. Emolumentos sobre R\$2.350.000,00. FRJ pago conforme consta da escritura. 2) No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.- PROTOCOLO: Nº 99585 de 22/05/2019. Emolumentos: R\$1.420,00, Selo de fiscalização: FLS63346-DUPP R\$ 1,95.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-		
R.5-44291, 30 de Maio de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada em 12.04.2019, às fls.171/176v do livro 448, no 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.- Devedores Fiduciários: AGOSTINHO FERREIRA FILHO, CI nº6114221-SSP/SC, CPF 531.148.098-04, dt. nasc.: 09/01/1951 (68 anos) e sua esposa BERNADETE GALLASSINI FERREIRA, CI nº 6.114.271-SESP/SC, CPF 176.585.478-40, dt. nasc.: 22/07/1953 (65 anos),		

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EG4KU-95FHP-KVZRG-YHWBR>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 3 de 9 - 02/07/2026 às 17:05:33



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br
Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0044291-54

continuação da Matrícula nº 44291 - Registro Geral	ficha.2-verso
brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes na Rua 4000, nº 85, ap. 316, centro, Balneário Camboriú-SC.- Credora Fiduciária: <u>EMBRAED - EMPRESA BRASILEIRA DE EDIFICAÇÕES LTDA</u>, sociedade empresária limitada, CNPJ 78.530.375/0001-50, com sede na Avenida Brasil, nº 3313, sala 09, Centro, Balneário Camboriú-SC.- Dívida: R\$1.550.000,08 (hum milhão, quinhentos e cinquenta mil reais e oito centavos), sendo o valor de R\$550.000,00 pagos em 55 parcelas no valor de R\$10.000,00 cada, vencendo a primeira em 25.04.2019 e as demais nos mesmos dias, meses e anos subsequentes, vencendo a última em 25.10.2023, e o valor de R\$1.000.000,08 pagos em 09 parcelas semestrais, individuais e consecutivas, representadas por notas promissórias, no valor de R\$111.111,12 cada, com vencimentos em 25.07.2019, 25.01.2020, 25.07.2020, 25.01.2021, 25.07.2021, 25.01.2022, 25.07.2022, 25.01.2023 e 25.07.2023; e demais condições previstas na escritura pública.- Garantia: O imóvel matriculado, avaliado em R\$2.350.000,00 (dois milhões, trezentos e cinquenta mil reais).- PROTOCOLO: Nº 99585 de 22/05/2019. Emolumentos: R\$1.420,00, Selo de fiscalização: FLS63347-SU3G R\$ 1,95.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>aut</i> AV-6- 44.291 - 24 de março de 2022 TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADE: 23ª Alteração Contratual de Transformação de Sociedade Empresária Limitada em Sociedade por Ações e Estatuto Social, datados de 28.05.2019, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, sob nº 42300049352 em 02.09.2019, a sociedade empresária limitada EMBRAED EMPRESA BRASILEIRA DE EDIFICAÇÕES LTDA foi transformada em sociedade por ações, sob a denominação social de <u>EMBRAED EMPRESA BRASILEIRA DE EDIFICAÇÕES S.A.</u>, sociedade anônima fechada, CNPJ 78.530.375/0001-50, com sede na Avenida Brasil, nº 3313, sala 09, Centro, Balneário Camboriú-SC. Protocolo: 113.735, de 14/03/2022. Emolumentos: R\$100,00 Selo de fiscalização: GKN61915-7Q6H. Valor do selo: R\$3,11. Lucia Dal Pont - Registradora Titular. <i>pub</i> AV-7- 44.291 - 24 de março de 2022 CONSOLIDAÇÃO CONDICIONADA DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Mediante requerimento da credora fiduciária (Escritura Pública lavrada em 12.04.2019, fls. 171/176v, livro 448 no 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC, constante do R.5) datado de 25.02.2022, procede-se a presente para constar que os devedores AGOSTINHO FERREIRA FILHO, RG 6114221-SESP/SC, CPF nº 531.148.098-04, brasileiro, nascido em 09.01.1951, empresário e BERNADETE GALLASSINI FERREIRA, RG 6114271-SSP/SC, CPF nº 176.585.478-40, brasileira, nascido em 22.07.1953, empresária, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua 4000, n. 85, ap. 316, Centro, Balneário Camboriú-SC, foram intimados a satisfazer a dívida vencida, através do edital publicado em 10.01.2022 (Edital#26673), 11.01.2022 (Edital#26674) e 12.01.2022 (Edital#26675), no Portal do Registro de Imóveis do Brasil (https://www.registrodeimoveis.org.br/editais-online); tendo em vista a não purgação da mora no prazo determinado, conforme prevê o artigo 26-A da Lei Federal nº 9514/97, consolida-se a propriedade do imóvel matriculado em favor da credora fiduciária <u>EMBRAED EMPRESA BRASILEIRA DE EDIFICAÇÕES S.A.</u>, sociedade anônima fechada, CNPJ nº 78.530.375/0001-50, com sede na Avenida Brasil, n. 3313, sala 09, Centro, Balneário Camboriú-SC. Valor do imóvel: R\$2.350.000,00 (dois milhões, trezentos e cinquenta mil reais), nos termos do R.5.	

- Continua na Ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EG4KU-95FHP-KVZRG-YHWBR>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registrao.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 4 de 9 - 02/07/2026 às 17:05:33





Valide aqui
este documento



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br
Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0044291-54

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 03

Matrícula nº 44.291

Obs.: 1) Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei Federal nº 9514/97, ou seja, credora fiduciária adquirente somente poderá alienar o imóvel após promover os leilões públicos. 2) ITBI pago em 25.02.2022 no valor de R\$57.600,00, conforme Certidão de Quitação nº 175833. FRJ nº 5801067518, pago em 17.03.2022 no valor total de R\$1.769,95. 3) No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.

Protocolo: 113.735, de 14/03/2022. Emolumentos: R\$742,19 Selo de fiscalização: GKN61916-3FVI. Valor do selo: R\$3,11.

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.

R-8 - 44.291 - 05 de outubro de 2022

ARREMATACÃO: Carta de Arrematação e Ata de Segundo Leilão, datados de 29/06/2022, Auto de Arrematação expedido em 01/08/2022, por Janine Ledoux Krobel Lorenz, Leiloeira Pública Oficial, matriculada na JUCESC sob nº AARC/SC 266, CPF nº 914.622.749-00.

Transmitente: EMBRAED EMPRESA BRASILEIRA DE EDIFICAÇÕES S.A., sociedade anônima fechada, CNPJ nº 78.530.375/0001-50, com sede na Avenida Brasil, n. 3313, sala 09, Centro, Balneário Camboriú-SC.

Adquirentes: GÜNTHER ZIKELI, RG n. W004370-DFF/DF, CPF n. 400.446.298-34, nascido em 01/10/1945, alemão, engenheiro mecânico, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/1977, com TRAUTE SCHINDLER ZIKELI, RG n. 112034-SSP/SC, CPF n. 309.045.019-49, nascida em 22/04/1948, brasileira, psicóloga, residentes e domiciliados na Avenida Atlântica, n. 1400, ap. 101, Edifício Grécia, Centro, Balneário Camboriú-SC.

Valor: R\$2.032.692,34 (dois milhões trinta e dois mil seiscentos e noventa e dois reais e trinta e quatro centavos - referente aos imóveis das M-44291, M-44311 e M-44316). ITBI pago em 15/08/2022 no valor de R\$36.053,85, conforme Certidão de Quitação nº 183781. ITBI, FRJ e emolumentos sobre R\$1.802.692,34. FRJ nº 5801248017, pago no valor de R\$ 1.429,95, em 06/09/2022.

Inscrição imobiliária nº 01.01.095.0174.049

Obs.: 1) Imóvel arrematado no Segundo Público Leilão realizado no dia 29.06.2022, na forma prevista nos artigos 27 e 39, inciso II, da Lei Federal nº 9.514/97. 2) No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.

Protocolo: 116.900, de 28/09/2022. Emolumentos: R\$1.779,91 Selo de fiscalização: GPA86292-EO0Y. Valor do selo: R\$3,11.

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.

R-9 - 44.291 - 02 de dezembro de 2022

COMPRA E VENDA: Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro Imobiliário (SFI), Contrato nº 1.4444.1934213-6, datado de 16/11/2022.

Transmitentes: GÜNTHER ZIKELI, CNH n. 01475204108-DETRAN/SC, CPF n. 400.446.298-34, nascido em 01/10/1945, alemão, engenheiro e TRAUTE SCHINDLER ZIKELI, CNH n. 01099511440-DETRAN/SC, CPF n. 309.045.019-49, nascida em 22/04/1948, brasileira, psicóloga, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Avenida Atlântica, n. 1400, ap. 101, Centro, Balneário Camboriú-SC.

Adquirentes: DANIELA GALLASSINI FERREIRA DA SILVA, CNH n.

- Continua no Verso -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registadores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 5 de 9 - 02/07/2026 às 17:05:33





Valide aqui
este documento



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br
Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0044291-54

Continuação da Matrícula nº 44.291 - Registro Geral

Ficha 03V

02026137417-DETRAN/RS, CPF n. 038.951.039-42, nascida em 04/02/1983, brasileira, empresária e DANIEL RODOLFO DA SILVA, CNH n. 01936821716-DETRAN/RS, CPF n. 027.385.509-32, nascido em 28/09/1978, brasileiro, empresário, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Avenida das Hortências, n. 1377, bloco A, ap. 404, Centro, Gramado-RS.

Valor: R\$3.700.000,00 (três milhões e setecentos mil reais) - atribuído R\$3.200.000,00 para o ap. 801, R\$200.000,00 para a vaga 14 e R\$300.000,00 para a vaga 09/09A, sendo R\$740.000,00 pago com recursos próprios e R\$2.960.000,00, conforme alienação fiduciária.

Obs.: 1) ITBI pago em 28/11/2022 no valor de R\$96.000,00, conforme Certidão de Quitação nº 187287. 2) Emolumentos sobre R\$3.200.000,00. 3) FRJ nº 5801334533, no valor total de R\$1.969,95, pago em 29/11/2022. 4) No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.

Protocolo: 117.879, de 28/11/2022. Emolumentos: R\$1.779,91 Selo de fiscalização: GQT04064-ZORA. Valor do selo: R\$3,11.

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.

R-10 - 44.291 - 02 de dezembro de 2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro Imobiliário (SFI), Contrato nº 1.4444.1934213-6, datado de 16/11/2022.

Devedores Fiduciários: DANIELA GALLASSINI FERREIRA DA SILVA, CNH n. 02026137417-DETRAN/RS, CPF n. 038.951.039-42, nascida em 04/02/1983, brasileira, empresária e DANIEL RODOLFO DA SILVA, CNH n. 01936821716-DETRAN/RS, CPF n. 027.385.509-32, nascido em 28/09/1978, brasileiro, empresário, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Avenida das Hortências, n. 1377, bloco A, ap. 404, Centro, Gramado-RS.

Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, bloco A, Asa Sul, Brasília-DF, Agência 692, Canela-RS.

Financiamento: R\$2.960.000,00 (dois milhões e novecentos e sessenta mil reais), a serem pagos em 420 encargos mensais e sucessivos, o primeiro no valor de R\$28.966,20 com vencimento em 21/12/2022 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxa de juros reduzida nominal de 8,6026%a.a e efetiva de 8,9500%a.a. (condições específicas aplicáveis constantes do item L do referido contrato), Sistema de Amortização Constante - SAC; demais condições previstas no contrato.

Garantia: Os imóveis das M-44291, 44311 e 44316, avaliados em R\$3.700.000,00.

Obs.: Emolumentos sobre R\$2.960.000,00.

Protocolo: 117.879, de 28/11/2022. Emolumentos: R\$1.779,91 Selo de fiscalização: GQT04065-BEW5. Valor do selo: R\$3,11.

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.

AV-11 - 44.291 - 02 de dezembro de 2022

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro Imobiliário (SFI), Contrato nº 1.4444.1934213-6, datado de 16/11/2022, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, bloco A, Asa Sul, Brasília-DF, emitiu em 16/11/2022, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1934213-6, Série 1122, Integral e Cartular, Garantia do Tipo Real e Modalidade de Alienação Fiduciária.

Protocolo: 117.879, de 28/11/2022. Emolumentos: Não Incidem Selo de fiscalização: GQT04066-OA58. Valor do selo: R\$3,11.

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.

- Continua na Ficha 04 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EG4KU-95FHP-KVZRG-YHWBR>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registra.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 6 de 9 - 02/07/2026 às 17:05:33



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular
Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC
Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br
Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0044291-54

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 04

Matrícula nº 44.291

AV-12- 44.291 - 14 de março de 2024

AÇÃO DE EXECUÇÃO: Requerimento datado de 12/03/2024 e certidão expedida em 12/03/2024, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, foi distribuída no dia 07/01/2024 para 1ª Vara Judicial da Comarca de Gramado-RS e admitida pelo juízo, sob nº 5000077-13.2024.8.21.0101, a Ação Execução de Título Extrajudicial.

Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICRÉDITO.

Executados: 1) DANIEL RODOLFO DA SILVA; 2) DANIELA GALLASSINI FERREIRA DA SILVA; e 3) FELICE ALAMEDA HOTEL LTDA.

Valor Execução: R\$ 803.482,11 (oitocentos e três mil quatrocentos e oitenta e dois reais e onze centavos).

Objeto: Os direitos aquisitivos que os executados Daniel Rodolfo da Silva e Daniela Gallassini Ferreira da Silva detêm em decorrência da alienação fiduciária.

Protocolo: 124.707, de 12/03/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 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%). ISS: R\$ 2,83. Selo GYU26549-RLKA.

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.

AV-13- 44.291 - 07 de junho de 2024

AÇÃO DE EXECUÇÃO: Requerimento datado de 04/06/2024 e certidão expedida em 31/05/2024, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, foi distribuída no dia 23/04/2024 para a 4ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú-SC e admitida pelo juízo, sob nº 5007835-56.2024.8.24.0005, a Ação Execução de Título Extrajudicial.

Requerente: SYL EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA.

Requeridos: 1) DANIELA GALLASSINI FERREIRA DA SILVA; 2) DANIEL RODOLFO DA SILVA; 3) AGOSTINHO FERREIRA FILHO; 4) BERNADETE GALLASSINI FERREIRA; e 5) GUBE SERVICOS ADMINISTRATIVOS E TURISTICOS LTDA.

Valor Execução: R\$ 397.097,23 (trezentos e noventa e sete mil e noventa e sete reais e vinte e três centavos).

Objeto: Os direitos aquisitivos que os executados Daniel Rodolfo da Silva e Daniela Gallassini Ferreira da Silva detêm em decorrência da alienação fiduciária.

Protocolo: 125.844, de 03/06/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 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%). ISS: R\$ 2,83. Selo GYU42458-65T1.

Lucia Dal Pont - Registradora.

AV-14- 44.291 - 07 de junho de 2024

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Os próximos atos registrares a serem praticados nesta matrícula serão eletrônicos e continuarão em página própria, conforme autorizado pelo §4º do artigo 653 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina/2023.

Protocolo: 125.844, de 03/06/2024. Emolumentos: Não Incidem. FRJ: Não Incide. ISS: R\$ 0,00. Selo GYU42459-G9SX.

Lucia Dal Pont - Registradora.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EG4KU-95FHP-KVZRG-YHWBR>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registrares.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 7 de 9 - 02/07/2026 às 17:05:33



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular

Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC

Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br

Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0044291-54

Continuação da Matrícula nº 44.291

Ficha 04v

AV-15- 44.291 - 02 de julho de 2026

NOTÍCIA: Nos termos do artigo 440-AQ, §1º, alínea "a", do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial, o imóvel matriculado possui o Código de Endereçamento Postal – **CEP 88330-180**.

Protocolo: 136.475, de 02/07/2026. Emolumentos: Não Incidem. FRJ: Não Incide. ISS: Não Incide. Selo HWG39585-B789.

Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 02/07/2026 17:04:15.

AV-16- 44.291 - 02 de julho de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Requerimento da credora fiduciária, datado de 27/05/2026, procede-se a presente para constar que os fiduciários DANIELA GALLASSINI FERREIRA DA SILVA, CPF nº 038.951.039-42, brasileira, nascida em 04/02/1983, empresária e DANIEL RODOLFO DA SILVA, CPF nº 027.385.509-32, brasileiro, nascido em 28/09/1978, empresário, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Avenida das Hortências, n. 1377, bloco A, ap. 404, Centro, Gramado-RS (Contrato nº 1.4444.1934213-6, constante do R.10), foram intimados a satisfazer a dívida vencida, através de edital, cujas publicações se deram através do site "www.registrodeimoveis.org.br" em 10, 13 e 14 de abril de 2026 (publicações 1839/2026, 1840/2026 e 1841/2026, respectivamente), e tendo em vista a não purgação da mora no prazo determinado, conforme prevê o artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, consolida-se a propriedade do imóvel matriculado em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Asa Sul, Brasília-DF.

Valor: R\$3.329.639,28 (três milhões e trezentos e vinte e nove mil e seiscentos e trinta e nove reais e vinte e oito centavos). ITBI pago em 29/09/2025, no valor de R\$99.889,18, conforme Certidão de Quitação de ITBI nº 2024447142/2025.

Obs.: 1) **Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, ou seja, credora fiduciária adquirente somente poderá alienar o imóvel após promover os leilões públicos.** 2) No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.

Protocolo: 136.475, de 02/07/2026. Emolumentos: R\$ 2.832,36. FRJ: R\$ 643,79 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 70,81. Selo HWG39586-25QZ.

Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 02/07/2026 17:04:17.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EG4KU-95FHP-KVZRG-YHWBR>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 8 de 9 - 02/07/2026 às 17:05:33



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular

Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC

Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br

Site: www.2ribc.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é o inteiro teor da matrícula nº 44.291 do Livro 2 - Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé.

Balneário Camboriú/SC, 02 de julho de 2026

Certidão assinada digitalmente por Lucia Dal Pont, Registradora Titular. Autoridade Certificadora SERPRORFB v3. Medida Provisória 2200-2 do Art. 10º de 24.08.01 da ICP-Brasil.

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

** (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).*



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EG4KU-95FHP-KVZRG-YHWBR>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registrar.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 9 de 9 - 02/07/2026 às 17:05:33



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr