



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: 104455.2.0046614-69

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.1

Matrícula nº 46614.

Balneário Camboriú, 29 de Abril de 2013.

Imóvel: **Vaga de Garagem nº 35A/35B/35C/35D do Edifício Majestic Residence**, Rua 4450, nº 64, Bairro Centro, Balneário Camboriú-SC; localizada no terceiro andar ou quarto pavimento; possuindo esta unidade a área privativa de 50,000m²; área de uso comum de 69,573m², área total de 119,573m²; correspondente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,005786 do terreno com área de 1.589,718m²; dentro das seguintes divisas e confrontações: frente a oeste com a área de circulação das garagens, com a escada enclausurada e com a garagem 36A/36B; fundos a leste com a área de recuo da Rua 4450; estrema ao norte com a garagem 34A/34B e ao sul com a garagem 37A/37B/37C. Esta unidade tem capacidade para a guarda de quatro veículos do tipo passeio.-

Proprietária: EMBRAED MAJESTIC ADMINISTRADORA DE BENS IMÓVEIS LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 10.666.294/0001-49, com sede na Rua 4502, nº 64, Centro, Balneário Camboriú-SC.-

Registro anterior: M-35434, fls.01 do livro 2 deste 2º Ofício do Registro de Imóveis.-

PROTOCOLO: Nº 73917 de 08/04/2013. (AS) Emol.: R\$5,55.-

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-

R-1 - 46.614 - 22 de dezembro de 2023

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, Cessão de Promessa de Compra e Venda e Compra e Venda, lavrada em 15/12/2023, às fls. 123/126 do Livro 674, 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.

Promitente Vendedora: EMBRAED MAJESTIC ADMINISTRADORA DE BENS IMÓVEIS LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 10.666.294/0001-49, com sede na Avenida Brasil, n. 3313, sala 09/P, Centro, Balneário Camboriú-SC.

Promitente Comprador: CARLOS ALBERTO TOMELIN, CPF n. 464.975.950-15, nascido em 21/07/1964, brasileiro, professor, solteiro, residente e domiciliado na Rua 3900, n. 180, ap. 2001, Centro, Balneário Camboriú-SC.

Valor: R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), pago mediante boletos bancários. Valor atribuído: R\$480.000,00.

Obs.: No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.

Protocolo: 123.767, de 21/12/2023. Emolumentos: R\$ 645,67. FRJ: R\$ 146,76 (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\$ 16,14. Selo GXL42552-U905.

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.

R-2 - 46.614 - 22 de dezembro de 2023

... Segue ficha.01 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 registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 1 de 7 - 15/09/2026 às 17:15:30





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: 104455.2.0046614-69

continuação da Matrícula nº 46.614 - Registro Geral

Ficha 01V

CESSÃO DE DIREITOS DO R.1: Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, Cessão de Promessa de Compra e Venda e Compra e Venda, lavrada em 15/12/2023, às fls. 123/126 do Livro 674, 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.

Cedente: CARLOS ALBERTO TOMELIN, CPF n. 464.975.950-15, nascido em 21/07/1964, brasileiro, professor, solteiro, residente e domiciliado na Rua 3900, n. 180, ap. 2001, Centro, Balneário Camboriú-SC.

Cessionárias: 1) VISION INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, sociedade anônima fechada, CNPJ nº 21.198.725/0001-06, com sede na Rua Roberto Rosso, Gruta, Siderópolis-SC; 2) PS INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, sociedade anônima fechada, CNPJ nº 21.172.692/0001-25, com sede na Rua Roberto Rosso, Gruta, Siderópolis-SC; e 3) CAO GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA S/A, sociedade anônima fechada, CNPJ nº 21.172.683/0001-34, com sede na Rua Roberto Rosso, Gruta, Siderópolis-SC.

Valor: R\$300.000,00 (trezentos mil reais), pago mediante transferência bancária. Emolumentos sobre R\$480.000,00.

Obs.: 1) ITBI não recolhido, de acordo com a Suscitação de Dúvida, de caráter normativo, julgado aos 05/11/2004 pela Dra. Sônia Maria Mazzetto Moroso, Juíza de Direito da Vara de Registros Públicos, através dos Autos nº 005.04.007930-3. 2) No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.

Protocolo: 123.767, de 21/12/2023. Emolumentos: R\$ 1.937,00. FRJ: R\$ 440,28 (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\$ 48,43. Selo GXL42553-EJ7Z.

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.

R-3 - 46.614 - 22 de dezembro de 2023

COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, Cessão de Promessa de Compra e Venda e Compra e Venda, lavrada em 15/12/2023, às fls. 123/126 do Livro 674, 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.

Transmitente: EMBRAED MAJESTIC ADMINISTRADORA DE BENS IMÓVEIS LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 10.666.294/0001-49, com sede na Avenida Brasil, n. 3313, sala 09/P, Centro, Balneário Camboriú-SC.

Adquirentes: 1) VISION INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, sociedade anônima fechada, CNPJ nº 21.198.725/0001-06, com sede na Rua Roberto Rosso, Gruta, Siderópolis-SC; 2) PS INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, sociedade anônima fechada, CNPJ nº 21.172.692/0001-25, com sede na Rua Roberto Rosso, Gruta, Siderópolis-SC; e 3) CAO GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA S/A, sociedade anônima fechada, CNPJ nº 21.172.683/0001-34, com sede na Rua Roberto Rosso, Gruta, Siderópolis-SC.

Valor: R\$300.000,00 (trezentos mil reais). ITBI e emolumentos sobre R\$480.000,00.

... Segue ficha.02 ...

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registros.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 2 de 7 - 15/09/2026 às 17:15:30



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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WVF6P-DXKQ5-LLV5B-FEWG8>



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: 104455.2.0046614-69

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula nº 46.614

Obs.: No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.

Protocolo: 123.767, de 21/12/2023. Emolumentos: R\$ 1.291,33. FRJ: R\$ 293,51 (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%). ISS: R\$ 32,28. Selo GXL42554-ATVS.

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.

R-4 - 46.614 - 13 de março de 2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instrumento Particular de Mútuo e Alienação Fiduciária com Efeito de Escritura Pública nº 00.132.496, datado de 06/02/2024.

Fiduciante: OLIVIO S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE IMPLEMENTOS RODOVIÁRIOS, CNPJ nº 30.481.254/0001-30, com sede na Rua Marta Rossa Savaris, n. 281, Centro, Siderópolis-SC

Garantidoras: 1) VISION INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 21.198.725/0001-06, com sede na Rua Roberto Rosso, Gruta, Siderópolis-SC; 2) PS INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 21.172.692/0001-25, com sede na Rua Roberto Rosso, Gruta, Siderópolis-SC; 3) CAO GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA S/A, CNPJ nº 21.172.683/0001-34, com sede na Rua Roberto Rosso, Gruta, Siderópolis-SC.

Fiduciária: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUL CATARINENSE - ACENTRA, CNPJ nº 03.427.097/0001-01, com sede na Rua General Osvaldo Pinto da Veiga, n. 557, Próspera, Criciúma-SC ou à sua ordem.

Financiamento: R\$6.000.000,00 (seis milhões de reais), a ser pago em 180 parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia 20 de cada mês, vencendo a primeira em 20/04/2024 e a última em 20/03/2039, no valor de R\$89.061,35.

Encargos financeiros: Sobre o mútuo ora pactuado e das quantias dele decorrentes, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão, com capitalização mensal, e calculados sempre no último dia do mês, os seguintes encargos: a) Encargos Financeiros Remuneratórios pré-fixados na data da assinatura de 16,77% ao ano e 1,30% ao mês; b) Juros moratórios de 12% ao ano e 1% ao mês; c) Multa de 2,00% sobre o valor da parcela vencida e não paga; e demais condições previstas no contrato.

Garantia: O imóvel da M-46537, avaliado em R\$6.182.868,32 e o imóvel da M-46614, avaliado em R\$380.000,00.

Obs.: Emolumentos sobre R\$380.000,00.

Protocolo: 124.538, de 28/02/2024. Emolumentos: R\$ 1.343,73. FRJ: R\$ 305,42 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%;

... Segue ficha.02 verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WVF6P-DXKQ5-LLV5B-FEWWG8>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registra.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 3 de 7 - 15/09/2026 às 17:15:30



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: 104455.2.0046614-69

continuação da Matrícula nº 46.614 - Registro Geral	Ficha 02V
Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 33,59. Selo GYU26234-4BQQ. Lucia Dal Pont - Registradora Titular.	
AV-5- 46.614 - 22 de abril de 2026 ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Os próximos atos registrais 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: 135.445, de 20/04/2026. Emolumentos: Não Incidem. FRJ: Não Incide. ISS: R\$ 0,00. Selo HSE45247-JWYD. Lucia Dal Pont - Registradora.	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WVF6P-DXKQ5-LLV5B-FEWWG8>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registrares.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 4 de 7 - 15/09/2026 às 17:15:30



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: 104455.2.0046614-69

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 03

Matrícula nº 46.614

AV-6- 46.614 - 08 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 88330-155**.

Protocolo: 136.503, de 03/07/2026. Emolumentos: Não Incidem. FRJ: Não Incide. ISS: Não Incide. Selo HWG41072-OF6Z.

Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 08/07/2026 11:51:57.

AV-7- 46.614 - 08 de julho de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Requerimento da credora fiduciária, datado de 03/07/2026, procede-se a presente para constar que os fiduciários VISION INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 21.198.725/0001-06, com sede na Rua Roberto Rosso, Gruta, Siderópolis-SC; PS INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 21.172.692/0001-25, com sede na Rua Roberto Rosso, Gruta, Siderópolis-SC; e CAO GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA S/A, CNPJ nº 21.172.683/0001-34, com sede na Rua Roberto Rosso, Gruta, Siderópolis-SC (Contrato nº 00.132.496, constante do R.4), foram intimados a satisfazer a dívida vencida, através das intimações registradas sob o n. 141029, em 27/04/2026, no Livro B390, folha 221 do Registro de Títulos e Documentos de Criciúma-SC, 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 COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUL CATARINENSE - ACENTRA, CNPJ nº 03.427.097/0001-01, com sede na General Osvaldo Pinto da Veiga, n. 557, Próspera, Criciúma-SC.

Valor: R\$600.000,00 (seiscentos mil reais). ITBI pago em 19/06/2026, no valor de R\$18.000,00, conforme Certidão de Quitação de ITBI nº 2024615114/2026.

Inscrição Imobiliária nº 01.01.076.0076.091.

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: 136.503, de 03/07/2026. Emolumentos: R\$ 1.169,93. FRJ: R\$ 265,92 (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\$ 29,25. Selo HWG41073-JVYK.

Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 08/07/2026 11:51:59.

AV-8- 46.614 - 28 de agosto de 2026

LEILÕES NEGATIVOS: Requerimento datado de 13/08/2026 e declaração firmados pela credora fiduciária COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUL CATARINENSE - ACENTRA, CNPJ nº 03.427.097/0001-01, com sede na Rua General Osvaldo Pinto da Veiga, n. 557, Próspera, Criciúma-SC, procede-se a presente averbação, nos termos do inciso I do artigo 891 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina/2023, para constar que os leilões previstos no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, realizados em data 05/08/2026 e 07/08/2026 restaram negativos.

Obs: Nos termos do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97 considera-se extinta a dívida da alienação fiduciária do R.4

Protocolo: 137.128, de 13/08/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20 (FUPESC:

- Continua no Verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WVF6P-DXKQ5-LLV5B-FEWG8>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registra.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 5 de 7 - 15/09/2026 às 17:15:30





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: 104455.2.0046614-69

Continuação da Matrícula nº 46.614

Ficha 03v

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\$ 3,10. Selo HYG89875-J2AB.

Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 28/08/2026 13:07:45.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WVF6P-DXKQ5-LLV5B-FEWG8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 6 de 7 - 15/09/2026 às 17:15:30





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 46.614 do Livro 2 - Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé.

Balneário Camboriú/SC, 15 de setembro 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\$	27,56
ISS: R\$	0,69
FRJ*: R\$	6,26
Total: R\$	34,51

** (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%).*



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HYG95948-8G52
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WVF6P-DXKQ5-LLV5B-FEWWG8>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 7 de 7 - 15/09/2026 às 17:15:30



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

