



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
ITAPEMA/SC
Guilherme Valente - Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 150433.2.0043523-30



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

R E G I S T R O D E I M Ó V E I S

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Folha 1

Matrícula nº 43523. Itapema, 20 de julho de 2016.
IMÓVEL: APARTAMENTO nº 2001, localizado no 20º pavimento e no 21º pavimento do Edifício **DUBAI TOWER RESIDENCE**, com três vagas de garagem simples e uma vaga de garagem dupla, denominadas **VAGAS DE GARAGEM nº 2001**, localizadas no 2º pavimento do referido Edifício, cujas metragens estão incluídas na área total do apartamento, o qual contém área privativa de 476,0200m², área de uso comum de 185,8681m², área total construída de **661,8881m²**, correspondendo à fração ideal de 2,7377% do terreno de 2.147,32m², onde está construído o referido edifício, situado na Rua 264, nº 52, zona 2, Meia Praia, nesta Cidade e Comarca de Itapema-SC.

PROPRIETÁRIA: **DU-ART EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 85.306.355/0001-66, com sede na Rua Jerônimo Coelho, nº 334, sobreloja, Centro, Florianópolis-SC.

REGISTRO ANTERIOR: M-23889, L-2, Fl. 1, 07/07/2011, deste Ofício. Protocolo nº 74124, de 24/06/2016. Emolumentos: R\$6,80. Selo de fiscalização: EHM27227-XDML, R\$1,70.

Leandro Rafael Passos - Escrevente Substituto.

R-1-43523. Itapema, 14 de Setembro de 2016.

COMPRA E VENDA.

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

- segue folha 1 verso -

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MES25-PQV6K-3PRCA-DH6QA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
ITAPEMA/SC
Guilherme Valente - Registrador

CNM: 150433.2.0043523-30

continuação da MATRÍCULA nº 43523 - Registro Geral **folha 1 verso**

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

Av-2-43.523. Itapema, 30 de agosto de 2024.

MATRÍCULA DIGITAL.

Procede-se esta averbação para constar que a presente matrícula passa a ser, exclusivamente, no formato digital a partir do presente lançamento. Protocolo nº 144.387, de 28/08/2024. Selo de fiscalização: HCR31751-4B49.

Gabriela Oliveira - Escrevente Autorizada.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MES25-PQV6K-3PRCA-DH6QA>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
ITAPEMA/SC
Guilherme Valente - Registrador

CNM: 150433.2.0043523-30

Assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente em 28/08/2026

continuação da MATRÍCULA nº 43.523 - Registro Geral

folha 02

Av-3-43.523. Itapema, 30 de agosto de 2024.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.

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

Gabriela Oliveira - Escrevente Autorizada.

R-4-43.523. Itapema, 30 de agosto de 2024.

PROMESSA DE COMPRA E VENDA.

PROMITENTES VENDEDORES: WALDEMIR ANTONIO SZURA, nascido em 26/07/1959, inscrito no CPF sob nº 274.116.210-72 e sua esposa MARISE DE FATIMA NASCIMENTO SZURA, nascida em 11/03/1964, inscrita no CPF sob nº 020.782.029-59, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, 06/03/1982, brasileiros, residentes e domiciliados na Rodovia BR-373, km 393, s/n, Distrito Industrial, Candi-PR.

PROMISSÁRIA COMPRADORA: DU-ART EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 85.306.355/0001-66, com sede na Rua São José, nº 101, sl 2, Balneário, Florianópolis-SC. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda datado de 28/06/2019, constante na Escritura Pública de Cessão de Direitos Aquisitivos com Cláusula Resolutiva, Assunção de Dívida, e Compra e Venda lavrada no Tabelionato desta Comarca, no livro nº 859, fls. 003 a 007v, em 19/08/2024.

OBJETO: o imóvel desta matrícula foi objeto de promessa de compra e venda, pelo valor de R\$ 1.030.000,00. **CERTIDÕES:** Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, mencionada na escritura pública. Emitida a DOI, no prazo legal, nos termos do art. 236 do CNCGJ/SC. Protocolo nº 144.387, de 28/08/2024. Emolumentos: R\$ 1.733,13. Selo de fiscalização: HCR31767-CPD3, Valor do FRJ: 393,94 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Gabriela Oliveira - Escrevente Autorizada.

R-5-43.523. Itapema, 30 de agosto de 2024.

CESSÃO DE DIREITOS.

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

- segue folha 02 verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MES25-PQV6K-3PRCA-DH6QA>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
ITAPEMA/SC
Guilherme Valente - Registrador

CNM: 150433.2.0043523-30

continuação da MATRÍCULA nº 43.523 - Registro Geral

folha 02 verso

Protocolo nº 144.387, de 28/08/2024. Emolumentos: R\$ 5.199,39. Selo de fiscalização: HCR31768-QR03, Valor do FRJ: 1.181,82 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).
Gabriela Oliveira - Escrevente Autorizada.

R-6-43.523. Itapema, 30 de agosto de 2024.

CESSÃO DE DIREITOS COM CLÁUSULA RESOLUTIVA E ASSUNÇÃO DE DÍVIDA.

CEDENTES: WALÉRIA CRISTINE DAMS, brasileira, divorciada, nascida em 17/12/1984, inscrita no CPF sob nº 009.423.689-59, residente e domiciliada na Rua 264, nº 52, ap. 2001, Meia Praia, Itapema-SC; e CLÁUDIA RAMOS DE BITTENCOURT, nascida em 03/05/1979, inscrita no CPF sob nº 026.161.029-51 e seu esposo JULIANO NAVALAIKO BARBOSA, nascido em 10/11/1980, inscrito no CPF sob nº 004.159.179-80, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Rua 129 C, nº 131, ap. 1303, Centro, Itapema-SC. **CESSIONÁRIOS: RICARDO FERNANDO RODRIGUES**, nascido em 06/04/1982, inscrito no CPF sob nº 036.818.539-75, e sua esposa **FABÍOLA CARVALHO RODRIGUES**, nascida em 05/05/1988, inscrita no CPF sob nº 010.493.869-22, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 02/03/2012, residentes e domiciliados na rua Rua 258, nº 203, ap. 1601, Meia Praia, Itapema-SC. **ANUENTE/CREDORA: DU-ART EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 85.306.355/0001-66, com sede na Rua São José, nº 101, sala 2, Balneário, Florianópolis-SC. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Cessão de Direitos Aquisitivos com Cláusula Resolutiva, Assunção de Dívida e Compra e Venda lavrada no Tabelionato desta Comarca, no livro nº 859, fls. 003 a 007v, em 19/08/2024. **VALOR:** R\$ 2.600.000,00. Assunção de dívida: Os assuntore e compradores assumiram a dívida que os cedentes e reciprocamente devedores possuíam com a transmitente e reciprocamente credora Du-Art Empreendimentos Imobiliários LTDA, no valor de R\$1.197.164,82. **ITBI:** recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 2.785.670,40. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **CERTIDÕES:** foram dispensadas as certidões fiscais exigidas por lei, apresentada a certidão de inteiro teor. No instrumento consta declaração dos alienantes de que não são contribuintes obrigatórios do INSS, nem produtores rurais. As demais cláusulas e condições constantes na escritura pública. Emitida a DOL, no prazo legal, nos termos do art. 460 do CNCGJ/SC. Protocolo nº 144.387, de 28/08/2024. Emolumentos: R\$ 5.199,39. Selo de fiscalização: HCR31769-HUEA, Valor do FRJ: 1.181,82 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).
Gabriela Oliveira - Escrevente Autorizada.

Av-7-43.523. Itapema, 30 de agosto de 2024.

CLÁUSULA RESOLUTIVA.

Procede-se a presente averbação conforme o R-5 desta matrícula para constar a Cláusula Resolutiva, com as seguintes condições de pagamento: R\$ 532.228,70, em uma parcela vencível e exequível em 30/10/2024 a qual será paga mediante transferência bancária ou pix, através de cláusula resolutiva, nos termos dos art. 474 e 475 do Código Civil. Protocolo nº 144.387, de 28/08/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HCR31770-CLLD, Valor do FRJ: 25,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).
Gabriela Oliveira - Escrevente Autorizada.

Av-8-43.523. Itapema, 18 de setembro de 2024.

CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA.

Conforme Termo de Quitação firmado por DU-ART EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em 05/09/2024, arquivados neste Ofício de Registro de Imóveis, fica constando o cancelamento da cláusula resolutiva da **AV-7** desta matrícula. Protocolo nº 144.770, de 09/09/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HFG60379-OO0Y, Valor do FRJ: 25,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).
Helen Francis Back - Escrevente Autorizada.

R-9-43.523. Itapema, 18 de setembro de 2024.

COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: WALDEMIR ANTONIO SZURA, nascido em 26/07/1959, inscrito no CPF sob nº 274.116.210-72, e sua esposa MARISE DE FATIMA NASCIMENTO SZURA, nascida em 11/03/1964,

- segue folha 03 -

Assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente em 28/08/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MES25-PQV6K-3PRCA-DH6QA>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
ITAPEMA/SC
Guilherme Valente - Registrador

CNM: 150433.2.0043523-30

Assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente em 28/08/2026

continuação da MATRÍCULA nº 43.523 - Registro Geral

folha 03

inscrita no CPF sob nº 020.782.029-59, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 06/03/1982, residentes e domiciliados na Rodovia BR-373, s/n, Km 393, Industrial, Candoi-PR.

ADQUIRENTES: RICARDO FERNANDO RODRIGUES, nascido em 06/04/1982, inscrito no CPF sob nº 036.818.539-75 e sua esposa FÁBIO CARVALHO RODRIGUES, nascida em 05/05/1988, inscrita no CPF sob nº 010.493.869-22, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 02/03/2012, residentes e domiciliados na Rua 258, nº 203, ap. 1601, Meia Praia, Itapema-SC. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Cessão de Direitos Aquisitivos com Cláusula Resolutiva, Assunção de Dívida e Compra e Venda lavrada no Tabelionato desta Comarca, no livro nº 859, fls. 003 a 007v, em 19/08/2024. VALOR: R\$ 1.030.000,00. VALOR: declarado pelo interessado, considerado como base de cálculo de emolumentos: R\$ 3.500.000,00. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 2.785.670,40.

OBJETO: o imóvel desta matrícula. **CERTIDÕES:** foram apresentadas as certidões fiscais exigidas por lei, apresentada a certidão de inteiro teor, negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e negativa de ônus. No instrumento consta declaração dos alienantes de que não são contribuintes obrigatórios do INSS, nem produtores rurais. Emitida a DOI, no prazo legal, nos termos do art. 236 do CNGJ/SC. Protocolo nº 144.830, de 09/09/2024. Emolumentos: R\$ 5.199,39. Selo de fiscalização: HFG60388-HESB, Valor do FRJ: 1.181,82 (FUDESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Helen Francis Back - Escrevente Autorizada.

R-10-43.523. Itapema, 20 de setembro de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDORES/FIDUCIANTES: RICARDO FERNANDO RODRIGUES, nascido em 06/04/1982, inscrito no CPF sob nº 036.818.539-75, e sua esposa FÁBIO CARVALHO RODRIGUES, nascida em 05/05/1988, inscrita no CPF sob nº 010.493.869-22, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 02/03/2012, residentes e domiciliados na Rua 264, nº 52, ap. 2001, Meia Praia, Itapema-SC.

CREDORA/FIDUCIÁRIA: GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 51.604.356/0001-75, com sede na Avenida Gisele Constantino, nº 1850, sala 1207, Parque Bela Vista, Votorantim-SP. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 29/08/2024, e Aditamento datado de 03/09/2024, emitidos na cidade de Votorantim-SP. VALOR: o imóvel desta matrícula foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 4.000.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO:** Prazo de pagamento do crédito: 180 meses; Número de parcelas: 179; Data de vencimento da primeira parcela mensal: 29/10/2024; Taxa de juros efetiva: Mês: 1,3900%, Ano: 18,0200%; Custo Efetivo Total (CET): Mês: 1,5500%, Ano: 20,2600%; Índice de Reajuste Mensal: IPCA (IBGE) sobre o saldo devedor (somente variação positiva); Sistema de Amortização: Tabela Price; Valor da primeira parcela mensal: R\$ 63.915,13; Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mês: R\$ 1.169,16; Seguro de Danos Físicos ao Imóvel do mês: R\$ 597,22; Parcela mensal de amortização e juros: R\$ 61.576,23; Valor total do crédito: R\$ 4.000.000,00; Valor líquido do crédito: R\$ 2.587.705,47; Custo de emissão: R\$ 200.000,00; Valor do Imposto sobre Operações Financeiras (IOF): R\$ 136.119,45; Valor destinado à pagamento de despesas acessórias à pedido do devedor: R\$ 1.076.175,08; Tarifa Mensal de Administração do contrato: R\$ 25,00, na hipótese de carência, as tarifas desses meses serão cobradas na 1ª parcela. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam o imóvel desta matrícula em R\$ 5.592.900,00. Prazo de carência: o atraso de 15 (quinze) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para

- segue folha 03 verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MES25-PQV6K-3PRCA-DH6QA>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
ITAPEMA/SC
Guilherme Valente - Registrador

CNM: 150433.2.0043523-30

continuação da MATRÍCULA nº 43.523 - Registro Geral

folha 03 verso

Assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente em 28/08/2026

os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. As demais cláusulas e condições constam no instrumento particular arquivado neste Ofício. Protocolo nº 144.498, de 30/08/2024. Emolumentos: R\$ 5.199,39. Selo de fiscalização: HFG61220-B49F, Valor do FRJ: 1.181,82 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Josilene Marchiori Bogo - Escrevente Autorizada.

Av-11-43.523. Itapema, 20 de setembro de 2024.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

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

Josilene Marchiori Bogo - Escrevente Autorizada.

Av-12-43.523. Itapema, 17 de novembro de 2025.

DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO.

EXEQUENTES: ELIELSON DE SOUZA JORGE e LUCIANE PONTES DE FARIA JORGE.
EXECUTADOS: FABIOLA CARVALHO RODRIGUES e RICARDO FERNANDO RODRIGUES.
Conforme requerimento datado de 06/11/2025 e Certidão expedida pelo Cartório da 1ª Vara Cível de Porto Belo-SC, em 23/10/2025, fica constando, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, que foi distribuída em 07/10/2025, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 5005870-92.2025.8.24.0139. Valor da causa: R\$ 452.090,85. Protocolo nº 157.523, de 23/10/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HQK72108-Y9V6, Valor do FRJ: 27,07 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.

Av-13-43.523. Itapema, 26 de novembro de 2025.

ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - CEP.

Conforme requerimento datado de 17/11/2025 e Boletim Cadastral Imobiliário - BCI expedido pela Prefeitura Municipal de Itapema-SC, em 18/11/2025 procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui **CEP nº 88220-000**. Protocolo nº 158.306, de 17/11/2025. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HQK75575-XUQL, Valor do FRJ: Isento.

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.

Av-14-43.523. Itapema, 26 de novembro de 2025.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.

Conforme requerimento datado de 17/11/2025, Ata da Assembleia Geral Extraordinária, datada de 08/07/2024, registrada na JUCISRS em 31/08/2024, sob nº 10521866, e Certidão Simplificada emitida em 20/10/2025, fica constando que a razão social de COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, foi alterada para **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.** Protocolo nº 158.306, de 17/11/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HQK75576-0E7Y, Valor do FRJ: 27,07 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.

Av-15-43.523. Itapema, 26 de novembro de 2025.

CESSÃO DE DIREITOS DE CRÉDITO: Conforme B3/DIOPE/CCI - 00000018004/2025, emitido em São Paulo-SP, datado de 11/11/2025, pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, inscrita no CNPJ nº 09.346.601/0001-25 e Declaração da Instituição Custodiante, datada de 17/11/2025, emitida em Porto Alegre-RS.

CEDENTE: GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 51.604.356/0001-75, com sede na Avenida Gisele Constantino, nº

- segue folha 04 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MES25-PQV6K-3PRCA-DH6QA>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
ITAPEMA/SC
Guilherme Valente - Registrador

CNM: 150433.2.0043523-30

Assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente em 28/08/2026

continuação da MATRÍCULA nº 43.523 - Registro Geral

folha 04

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

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

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

Protocolo nº 158.306, de 17/11/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HQK75577-1AKI, Valor do FRJ: 27,07 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.

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

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

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

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

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

OBJETO: o imóvel desta matrícula.

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

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

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

Protocolo nº 165.933, de 03/08/2026. Emolumentos: R\$ 2.832,36. Selo de fiscalização: HXW31362-ZQGI, Valor do FRJ: 643,79 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MES25-PQV6K-3PRCA-DH6QA>



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
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
ITAPEMA/SC
Guilherme Valente - Registrador

- Continuação da Matrícula 43.523 do Livro nº 2 -

- INTEIRO TEOR -

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

O referido é verdade e dou fé.
Itapema/SC, 28/08/2026 - 15:30:30

Documento assinado digitalmente por Vitória de Souza Angeli CPF 117.383.379-01.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br



Validade de 30 dias

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MES25-PQV6K-3PRCA-DH6QA>